

PLANBESKRIVNING

Tillhörande detaljplan för del av

HALMSTAD 2:16, Förskola



Norra Engelbrektsplanen , HALMSTADS KOMMUN
Plan 1097 K

Standard förfarande, KS 2015/00246
Antagen av Kommunstyrelsen 2016-11-22
Laga Kraft 2017-05-02

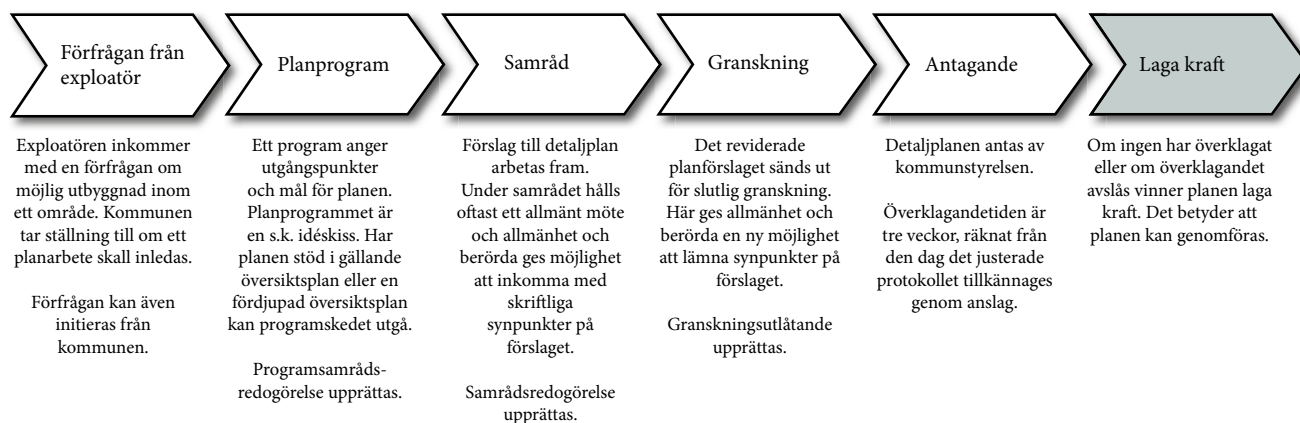
PLANPROCESSEN

Planering och byggande regleras av Plan- och bygglag (PBL) SFS 2014:900. Grundläggande är att främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden samt en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dag och för kommande generationer.

Framtagandet av en detaljplan kan se olika ut beroende på komplexiteten i ärendet. Det vanligaste är standardförfarande. I de fall planfrågan av begränsad betydelse kan detaljplanen hanteras med ett begränsat förfarande och vid komplexa ärenden används ett utökat förfarande. Gemensamt för alla processer är att berörda alltid ges möjlighet till insyn och medverkan genom samråd.

Detaljplanen del av Halmstad 2:16, Förskola handläggs med standardförfarande enligt PBL 5 kap 6 §. Efter granskning sammanställs och kommenteras de inkomna synpunkterna i ett granskningsutlåtande.

Enligt uppskattad tidplan beräknas detaljplanen kunna vinna laga kraft tidigast under december 2016.



INNEHÅLL

2	PLANPROCESSEN
4	INLEDNING
6	MILJÖBEDÖMNING
6	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
8	FÖRUTSÄTTNINGAR
12	PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER
19	GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

PLANHANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning, 2016-10-25
- Plankarta med bestämmelser samt Illustrationskarta, 2016-10-25
- Behovsbedömning av miljöbedömning, 2016-03-08
- Samrådsredogörelse, 2016-08-09
- Granskningsutlåtande, 2016-10-25

Tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret finns också:

- Fastighetsförteckning, (2016-02-25, rev 2016-07-08)
- Grundkarta, (2015-11-25, rev 2016-03-02)

Övriga handlingar/utredningar:

- Översiktlig dagvattenutredning till detaljplan, (SWECO, 2015-12-03, rev 2015-12-16)
- Översiktlig geoteknisk undersökning, MUR Halmstad 2:16 (WSP, 2015-11-13)
- Översiktlig geoteknisk undersökning, PM Halmstad 2:16 (WSP, 2015-11-13)
- Beräkning av väg- och tågtrafikbuller vid planerad förskola, (ÅF, 2015-09-30)
- Bulleråtgärdsbedömning, (ÅF, 2016-02-19)
- Luftutredning Halmstad 2:16, (ÅF, 2015-11-03)

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser och illustrationskarta. Till planen fogas planbeskrivning. Efter samråd respektive granskning tillkommer samrådsredogörelse och granskningsutlåtande över inkomna synpunkter.

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

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av en ny förskola i två våningar i stadens centrum, inom del av Halmstad 2:16, på den norra delen av Engelbrektsplanen (fotbollplanen). Ny bebyggelse ska utformas med tegel- eller putsfasad. Huvudbyggnad ska anpassas till omgivande kulturhistoriskt värdefulla offentliga byggnaders utformning. Detaljplanen syftar också till att möjliggöra en gata mellan Engelbrektsgatan och Helmfeldtsgatan för att undvika för många återvändsgator.

Huvuddrag

Detaljplanen medger nybyggnation av förskoleverksamhet. Detaljplanen tillskapar även en löpande gatustruktur i stadsdelen Engelbrekt. Planen ska säkerställa bullerskydd, angöring/parkering samt dagvattenlösning för den föreslagna förskolan.

DETALJPLANENS HANDLÄGGNING

Uppdrag

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott har 2015-03-25 § 89 gett samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att i detaljplan pröva del av Halmstad 2:16 för förskoleändamål, med tillhörande angöring och parkering.

I uppdraget konstateras att det finns behov av nya förskolor i centrala Halmstad. Ungefär hälften av Engelbrektsplanen föreslås planläggas för förskoleändamål, medan andra hälften föreslås fortsätta vara idrottsändamål.

Samråd har enligt beslut av Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2016-03-22 § 82 genomförts under tiden 11 april - 9 maj 2016. Samrådsmöte har genomförts den 26 april 2016.

Granskning har enligt beslut av Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2016-08-23 §173 genomförts under tiden 30 augusti - 27 september 2016.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget i norra delen av Engelbrektsplanen och ligger i stadsdelen Engelbrekt, ca 1,3 km sydost om Halmstad centrum.

Området avgränsas i norr av ett befintligt villaområde och i söder av resterande delen av Engelbrektsplanen. I öster gränsar planområdet till offentliga institutionsbyggnader för skola och



Bilden visar planområdet markerat med röstreckad linje

förskola. I väster angränsar planområdet till ett flerbostadshusområde för studentlägenheter samt ett gammalt stationshus. Halmstads resecentrum ligger ca 220 m nordväst om planområdet. Planområdet omfattar ca 6800 m², varav drygt 4 800 m² utgörs av den planerade tomten för förskola.

Markägoförhållanden

Fastigheten Halmstad 2:16 ägs av Halmstads kommun.

MILJÖBEDÖMNING

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

- Begränsad klimatpåverkan: Planförslaget innebär en förtätning av stadens centrum med minskade behov av biltrafik. Planförslaget säkerställer även befintliga gång- och cykelvägar.
- God bebyggd miljö: Detaljplanen medför ett förbättrat nyttjande för Halmstads resecentrum som ligger i närheten. Planförslaget ger en ökad livskvalitet samt ett ökat underlag för kollektivtrafiken genom att förtäta stadens centrum, att anordna gång- och cykelvägar.

Behovsbedömning

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

Ställningstagande

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

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

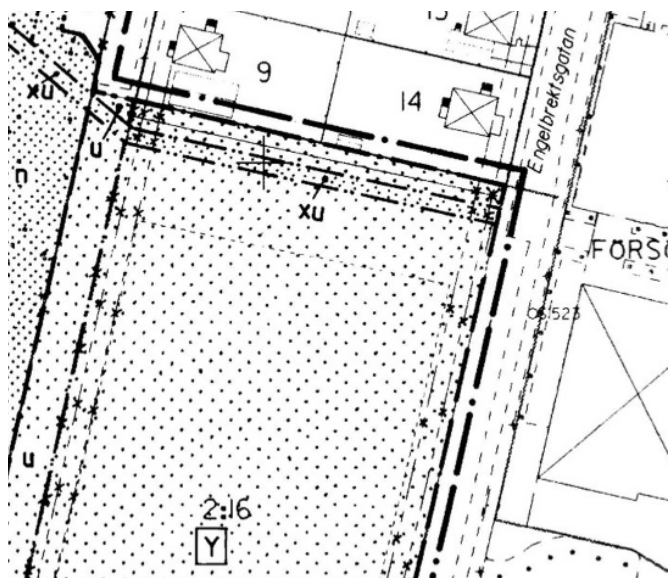
PLANER OCH PROGRAM

Översiktsplan/fördjupad översiktsplan

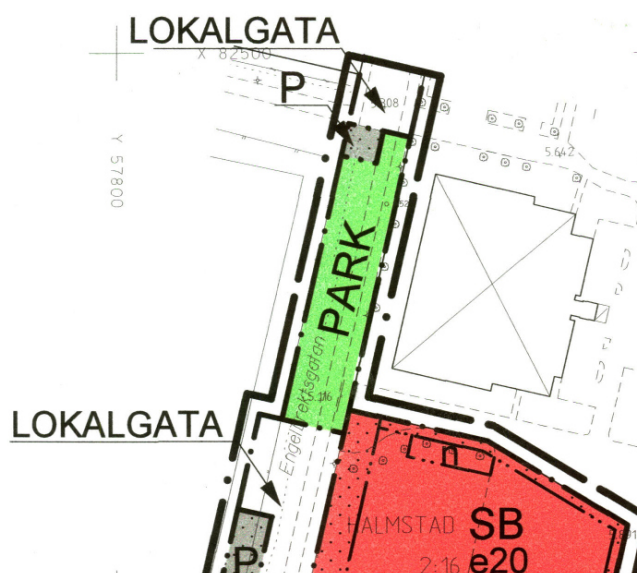
I gällande översiktsplan, Framtidsplan 2030, är området utpekad för centrumutveckling kring Resecentrum. Offentlig service såsom skola och förskola lokaliseras i direkt anslutning till resecentrum, vilket förstärker knutpunktens roll och gör att man kan nyttja denna service på väg till och från resecentrum. Planen är förenlig med översiktsplanens intentioner.

Gällande detaljplaner

Inom området gäller detaljplan för del av Halmstad 2:34, med fler, nr 939, laga kraft 1999-05-20. Den gällande planen anger att planområdet ska användas för idrottsändamål.



Bilden visar gällande detaljplan nr 939



Bilden visar gällande detaljplan nr 1002

För östra delen av planområdet gäller även detaljplan för del av Halmstad 2:16, kv. Försörjningshemmet, Ny förskola vid Sturegymnasiet, nr1002, laga kraft 2005-04-22. Detaljplanen medger park och en liten parkeringsplats med beteckningen P.

Ingen av dessa planer har någon genomförandetid kvar.

Kommunala handlingsprogram

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

Ekohandlingsprogram 2014- 2018

Halmstads gröna värden - från insektsliv till friluftsliv

Handlingsprogram för bostadsförsörjning

Planeringsdirektiv med budget 2016-2018

Handlingsprogram hållbar energi 2015-2020

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

Planprogram

I planärendet har planprogram som föreligger detaljplanen ej upprättats.

RIKSINTRESSE OCH FÖRORDNANDE

Inom planområdet saknas utpekade riksintressen eller andra särskilda intressen enligt MB. Planen bedöms inte komma att medföra någon negativ påverkan på riksintressen enligt 3 och 4 kap MB.

Riksintresse för järnväg Västkustbanan ligger ca 160 meter nordväst om planområdet. Riksintresse för väg via Laholmsvägen mot Halmstad flygplats ligger ca 270 meter norr om planområdet. Ca 180 meter nordväst om planområdet ligger riksintresse för kulturminnesvård "Halmstad, innerstaden och Östra förstaden".

Närmaste Natura 2000-område är Aleskogen, ca 1,6 km sydväst om planområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR

MARK, VATTEN OCH VEGETATION

Mark och vegetation

Aktuellt område utgörs idag av en gräsfotbollsplan. Engelbrektsplanen består idag av en stor öppen gräsyta med ett fotbollsmål i norr, en asfalterad basketplan i söder samt två beachvolleybollplaner i västra delen. Marken är relativt plan med nivåer på ca 5,2 meter över havet. I gällande detaljplan är platsen planlagd för idrottsändamål.

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.

Halmstads gröna värden - från insektsliv till friluftsliv som antogs av Kommunfullmäktige 2008-03-27 är ett handlingsprogram för att kartlägga, säkerställa och utveckla naturkapitalet i Halmstads kommun. Planområdet utgör enligt programmet anlagd parkmark/bostadspark med aktivitetsyta bollplan inom delområdet Nyhem- Andersberg.

Vattenområden och strandskydd

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

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning, MUR Halmstad 2:16 (WSP, 2015-11-13) är genomförd som visar på att marken generellt överst utgörs av fyllnadsmassor som underlagras av sand. Under sanden utgörs jorden av ett lager lerig silt som underlagras av lera. Uppmätt grundvattenyta påvisas vara på djupet ca 1,6 meter under befintlig markyta, vilket motsvarar nivån 3,5 meter över havet. Inga markföroreningar har påträffats. Risken för skred och ras bedöms som mycket låg.

Planområdet ligger inom normallåg-riskområde för radon.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Det finns inga fornlämningar utpekade inom planområdet.

Planområdet berörs av kulturmiljövårdsprogrammets område ”Engelbrekt” samt angränsar till området ”Bolmenbanans stationshus” från 1880-talet vilket påminner om privatjärnvägarnas storhetstid och betydelse för kommunikationerna.

Kulturmiljövårdsprogrammet för Engelbrekt innehåller förutom enstaka objekt två relativt stora kulturhistoriskt intressanta miljöer. Den ena är av institutionskaraktär och speglar samhällets filantropiska och pedagogiska ambitioner i representativ arkitektonisk tidsdräkt från 1890- talet till 1920-talet. Den andra miljön är egnahemsområdet från 1920-talet, som illustrerar den kollektiva flykten från stenstaden.

Planområdet utpekas i bevarandeplan för Halmstad 1985 och ligger i benämningen Engelbrekt, men



Bilden utklippt från google maps visar att planområdet gränsar till Stureskolan, som har ett högt kulturhistoriskt värde.

ingår varken i miljöklass M-”§38-området” eller i området för värdefullt inslag i stadsbilden. Däremot finns det några befintliga, kulturhistoriskt värdefulla byggnader som planförslaget ska ta hänsyn till.

Parker och torg

Största delen av planområdet ligger inom parkmark/bostadspark för idrottsändamål enligt Halmstads gröna värden. En annan bostadspark, Studentparken, utmed järnvägen ligger ca 80 meter väster om planområdet. Det finns en gång- och cykelväg som förbinder båda parkerna.

BEBYGGELSE

Det finns ingen befintlig byggnad inom planområdet. I områdets närhet finns studentbostäder i form av flerbostadshus i väst, villor i norr samt institutionsbyggnader för skola och förskola i öst.

I närheten av planområdet finns fyra utpekade byggnader av byggnads-/kulturhistoriskt värde i enlighet med Bebyggelseinventeringen. Alla är belägna i närheten av planområdet. Bolmenbanans stationshus från år 1889 (klass B) i väst, ett mindre enfamiljshus (klass C) typiskt för området direkt i norr samt nuvarande Stureskolan (klass B) med tillhörande kontorshus (klass B) nordöst om planområdet.



Bilden visar Bolmenbanans stationshus från 1889 klass B



Bilden visar nuvarande Stureskolan från 1901 klass B

Det gamla stationshuset till Bolmenbanan ligger ca 20 meter öster om planområdet. Huset är Halmstads järnverks äldsta kontorsbyggnad från 1880-talet med välbevarad tegelarkitektur. Byggnaden med sadeltak är i två våningar med sidorisaliter. Fasaden består av gult tegel med gulputsade rusticerande hörnkedjor och våningsdelande band. Fönstersnickerierna är grönmålade. Grundläggningen utgörs av huggen sten och taket är tegeltäckt. Bevarandevärde är av dokumentvärde-byggnadshistoriskt, arkitekturhistoriskt, samhällshistoriskt; upplevelsevärde- arkitektoniskt, miljöskapande; förstärkande värde- autenticitet, äkthet, pedagogiskt värde samt tydlighet.

Ca 60 meter nordost om planområdet ligger fd. Försörjningshemmet, nuvarande Stureskolan som är uppfört 1901 efter ritningar av Sven Gratz. Byggnaden är en god exponent för sekelskiftets institutionsarkitektur i tegel med rikt artikulerade fasader i tre våningar. Sockelvåning av granit, våningsband av kalksten och takfotsfris i form av arkad. Rundbågiga kopplade fönster och sidorisaliter. Kontorsbyggnaden, ca 50 meter nordost om planområdet uppfördes 1926 med putsad fasad i klassicistisk stil med bl.a. dorisk portik på gaveln.

Samhällsservice

Närmaste vårdcentral och apotek finns på Nyhem, mindre än en kilometer från planområdet. Halmstads högskola och dagligvarubutik ligger ca en kilometer sydost om planområdet. Halmstads centrum med kommersiell, offentlig och social service är beläget ca 1,3 kilometer nordväst om planområdet.

Engelbrekts förskola för barn mellan 1 till 5 år ligger ca 20 meter sydost om planområdet. Det finns även en fristående förskola, Rödhakens förskola ca 75 meter sydost om planområdet. Stureskolan(Sturegymnasiet) samt Engelbrektskolan ligger nordost om planområdet längs med Engelbrektsgatan.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik

Planområdet är välförsörjt med gång- och cykelbanor. Förutom ett väl utbyggt gång- och cykelnät så kallad "superstråk", utmed Laholmsvägen ca 260 meter norr om planområdet, finns det en gång- och cykelväg som förbinder i öst-västlig riktning mellan Studentparken längs järnvägen och genom planområdets norra del till Engelbrektsgatan med stadens övergripande nät. Det finns även en gång- och cykelbana utmed Bolmensgatan ca 60 meter väst om planområdet.

Kollektivtrafik

Området är välförsörjt med kollektivtrafik. Hållplatsen är lokaliserad till Sturegymnasiet utmed Laholmsvägen som ligger ca 300 meter nordöst om planområdet. Halmstads resecentrum ligger ca 300 meter nordväst om planområdet. Turtätheten för stadsbussarna är 4-6 turer/timme under dagtid vardagar.

Biltrafik och gator

Planområdet angränsar i nordost till Engelbrektsgatan och i nordväst till Helmfeldtsgatan. Skyltad hastighet på dessa gator är 30 km/h. Engelbrektsgatan fortsätter ut till Laholmsvägen. Norra delen av Helmfeldtsgatan är en återvändsgata fram till Engelbrektsplanen. Engelbrektsgatan delas upp av en park med buskage och en gång- och cykelväg däremellan. Vägbredd för lokalgatorna är 6,5 meter. Kommunen är väghållare för både Engelbrektsgatan och Helmfeldtsgatan.

Trafikflöde på Engelbrektsgatan är runt 1 600 fordon/dygn och trafikflöde utmed Laholmsvägen är runt 24 000 fordon/dygn.

Cykel- och bilparkering

Det finns inga cykelparkeringar inom planområdet. Vid norra Engelbrektsgatans slut finns en allmän bilparkering med två parkeringsplatser i enlighet med gällande detaljplan nr 1002. Bilparkering är även tillåten på Engelbrektsgatan utmed gatan på vissa delar i närheten av 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 buller, luft och vattenkvalitet. En luftutredning (ÅF, 2015-11-03) har genomförts och påvisar att haltnivåerna av partiklar med god marginal ligger under miljökvalitetsnormerna för både kvävedioxid och partiklar (PM10 och PM 2,5). Haltnivåerna är även lägre än de nationella miljömålspreciseringarna enligt det nationella miljökvalitetsmålet Frisk luft.

Störande verksamheter och farligt gods

Området berörs inte av någon störande verksamhet eller ligger i anslutning till någon väg där farligt gods förekommer. Närmaste farligt godsled, järnvägen, är belägen ca 160 meter från planområdet.

Risk

Inga risker bedöms föreligga inom området gällande översvämning, skred, förorenad mark, lukt, brand etc.

Det finns tre brandposter inom 40 meter ifrån planområdet.

Buller

Området bedöms främst påverkas av tågtrafikbuller från godståg. En beräkning av väg- och tågtrafikbuller vid planerad förskola (ÅF 2015-09-30) samt en bulleråtgärdsbedömning (ÅF 2016-02-19) har genomförts. Dögnsekvivalenta ljudnivåer från tågtrafiken överstiger riktvärdet 55 dBA på delar av den aktuella tomten och maximala ljudnivåer överstiger 70 dBA på nästan hela tomten.

Det finns inga lagstadgade riktvärden för buller vid förskolor men enligt Boverkets allmänna råd (2015:1) beskrivs att friytan bör kännetecknas av god ljudkvalitet. För trafikbuller vid bostäder finns dock regler i förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Förordningen anger att buller från spårtrafik och vägar inte bör överskrida 55 dBA dögnsekvivalent ljudnivå vid en

bostadsbyggnads fasad. Om en uteplats ska anordnas i anslutning till byggnaden bör ljudnivån på uteplatsen inte överskrida 50 dBA dygnsekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå.

Detaljplanen säkerställer att 55dBA dygnsekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maxial ljudnivå inte överskrids inom förskolegården. Genom åtgärder som säkerställer 70 dBA maximal ljudnivå blir de dygnsekvivalenta ljudnivåerna högst 50 dBA enligt bulleråtgärdsbedömningen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

Kommunens handlingsprogram för hållbar energi anger mål och riktlinjer för en effektiv och hållbar energianvändning. Möjlighet finns att ansluta verksamheten till fjärrvärmenätet. Elledningar finns utbyggda utmed både Engelbrektsgatan och Helmfeldtsgatan på idrottsmark. Halmstads Energi och Miljö AB (HEM) har även tre högspänningsledningar och två signalledningar utmed Engelbrektsgatan, förutom lågspänningsledningar samt Skanovas kabelanläggningar på förskoletomtens västra del.

Dricks- och spillvatten

Dricks- och spillvattenledning finns utmed både Engelbrektsgatan och Helmfeldtsgatan. Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Kapacitet finns för att ansluta ytterligare abonnenter.

Dagvatten

I nuläget finns inget system för omhändertagande av dagvatten inom planområdet. Dagvattnet tas omhand genom infiltration på gräsmattor. Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. En översiktlig dagvattenutredning till detaljplanen har genomförts (SWECO, 2015-12-03). Befintliga dagvattenledningar finns längs planområdets västra samt östra planområdesgräns. Väster om planområdet ligger dubbla dagvattenledningar varav en är en betongledning med dimension 225 mm och den andra är ett dräneringsrör med dimension 113 mm. Öster om planområdet finns en betongledning med dimension 400 mm. Möjlighet finns att ansluta efter fördröjning inom kvartersmark.

Avfallshantering

Hanteringen av hushållsavfallet sköts av HEM och bygger på källsortering. Befintliga återvinningsstationer finns ca 600 meter österut på Kristian IV:s väg, mittemot Halmstads högskola och ca 750 meter norrut på Malcugatan i Nyhem som tillgodoser källsorteringens fraktioner.

PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

MARK OCH VEGETATION

Mark och vegetation

Andelen kvartersmark för idrott minskar i samband med genomförandet av planförslaget. Marken utgörs idag huvudsakligen av gräsmattor med en fotbollsplan, ca 6800 kvm. I planförslaget omvandlas drygt 4 800 kvm kvartersmark för idrott till förskoleändamål och ytterligare ca 800 kvm från kvartersmark till allmän plats för en ny gata. Största delen av parkmarken utmed Engelbrektsgatan med en gång- och cykelväg i nord-sydlig riktning ska vara kvar som anlagd park, bara en liten del av parkmarken invid de två parkeringarna övergår till gatumark. Den befintliga planteringen intill

villaområdet i norr tillsammans med den befintliga gång- och cykelvägen i öst-västlig riktning, ca 530 kvm planläggs som anlagd park för att skydda intilliggande villor mot störningar.

Det finns ett högt ståltrådsstaket i norra delen av Engelbrektsplanen. Ståltrådsstaketet ska tas bort vid ett genomförande av planförslaget. Förskoletomten ska utformas med en fungerade gård för lek och solskyddade utemiljöer bör anordnas för förskolebarnen.

Vattenområden och strandskydd

Planförslaget berör inte vattenområde eller strandskydd.

Geotekniska förhållanden

Planområdet bedöms generellt ha goda förutsättningar för den föreslagna bebyggelsen. Baserat på den översiktliga geotekniska undersökningen bedöms grundläggning av byggnader och anläggningar kunna utföras utan grundförstärkning på konventionellt sätt med platta på mark eller grundsulor.

För detaljerad information om de geotekniska förutsättningarna och rekommendationer vid grundläggning se Översiktlig geoteknisk undersökning, MUR Halmstad 2:16 (WSP, 2015-11-13) med markteknisk undersökningsrapport som underlag. Rapporterna finns tillgängliga på samhällsbyggnadskontoret.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Fornminnen skyddas av Lag (SFS 1988:950) om kulturminnen m.m. benämnd Kulturmiljölagen. Om fornfynd påträffas ska kontakt omedelbart tas med länsstyrelsen.

Påverkan på kulturmiljön bedöms som liten då hänsyn tagits i detaljplanen till de kulturhistoriska värdena och de offentliga byggnaderna inom kulturmiljövårdsprogrammet för Engelbrekt. För det intilliggande området, Försörjningshemmet, är de flesta offentliga byggnaderna uppförda i mörkrött fasadtegel med en institutionskaraktär. Även Bolmenbanans stationshus direkt väster om planområdet har en tegelfasad med högt arkitektoniskt värde. Vid ny bebyggelse i området bör man anknyta utformningen till de befintliga byggnaderna som är belägna i närheten av planområdet. Det föreslagna förskolehuset ska utformas med tegel- eller putsfasad. Tegel kan med fördel utnyttjas i fasaderna som gärna kan ges en uttrycksfull arkitektur.

Parker och torg

En aktivitetsplan för åtgärder vid Engelbrektsplanen med budget år 2016 finns i Planeringsdirektiv med budget 2016-2018. Enligt aktivitetsplanen föreslås södra delen av Engelbrektsplanen anordnas och utformas med volleybollplaner (befintliga volleybollplaner flyttas) och ytor för andra aktiviteter som exempelvis gym, bollspel, grillplats och yta för samvaro och lek. Teknik- och fritidsförvaltningen ansvarar för denna aktivitetsplan.

Befintliga planteringar direkt intill villaområdet i norr föreslås behållas för att minska eventuella störningar för villaområdet direkt norr om planområdet. Befintlig parkmark såsom busk- och perennplanteringar längs Engelbrektsgatan ska också behållas inom parkmark.

BEBYGGELSE

Användning

Användningen skol- och förskoleändamål medges för kvartersmarken.

Gestaltning

Huvudbyggnad för förskola föreslås i två våningar och högsta nockhöjd är 10,5 meter.

Byggnadernas placering bör anpassas till den trafikbullerproblematiken som råder, framförallt tågtrafikbuller. För att klara angivna bullervärden bör förskolebyggnaden lokaliseras med gavlar i nord- och sydlig riktning i västra delen av tomten och vid behov förlängas med bullerplank till en höjd av 1,5 meter i enlighet med bulleråtgärdsbedömningen. Förskolebyggnad/plank ska placeras och utformas så att riktvärden för trafikbuller uppfylls. Det är fördelaktigt att använda förskolebyggnaden som en del av bullerskyddet. Detta eftersom bullerplankets höjd och längd då behöver vara avsevärt mindre för att klara riktvärdena, än om endast bullerplank används.

Huvudbyggnaden ska anpassas till omgivande kulturhistoriskt värdefulla offentliga byggnaders utformning. Fasadmateriäl ska vara av tegel och/eller puts.

Samhällsservice

Ett genomförande av planen minskar området för idrottsverksamhet. Däremot förstärks området genom att den södra delen av Engelbrektsplanen effektivt anordnas och utformas för olika utomhussporter enligt Teknik- och fritidsförvaltningens aktivitetsplan. En utbyggnad av en ny förskola innebär en viktig samhällsservice för barnfamiljer i området. Tillsammans med de omkringliggande offentliga byggnaderna för skola och förskola förstärks samhällsservicen därmed i stadens centrala läge.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik

Planen föreslår inga stora förändringar av den befintliga gång- och cykelvägen i öst-västlig riktning som går genom planområdets norra del. Denna möter sedan en annan gång- och cykelväg som går i nord-sydlig riktning på östra sidan av Engelbrektsgatan. Markerad avvikande markbeläggning planeras för att tydliggöra gång- och cykelvägen ifrån resten av gatumarken. Gatorna har en låg hastighet och relativt lite trafik vilket innebär att trafiksäkerheten bedöms bli tillräcklig.

Parkeringsplatserna samt en gångbana innanför parkeringsplatserna på 1,8 meter ska anläggas på kvartersmarken för förskolans verksamhet. Denna gångbana gör det möjligt för de med förskolan som målpunkt att angöra på ett säkert sätt, dvs. vid lämning och hämtning kan gångbanan säkert leda barn från parkeringsplatser längs gatan in till förskoletomten.

Superstråk för gång- och cykeltrafik finns utmed Laholmsvägen. Från Halmstads resecentrum finns en primär gång- och cykelväg längs Sturegatan, ca 100 meter norr om planområdet, mot Stureskolan och Halmstads högskola enligt kommunens transportplan. Detta gör att den befintliga gång- och cykelvägen inom planområdet tillhör en sekundär gång- och cykelväg från Halmstads resecentrum.

Kollektivtrafik

Planförslaget har ingen direkt påverkan på befintlig kollektivtrafik.

Biltrafik och gator

Planen medger en ny gata som binder ihop Engelbrektsgatan och Helmfeldtsgatan. Tack vare detta

behövs inga ytor för återvändsmöjligheter. Den nya förskoleverksamheten bedöms endast bidra med en begränsad ökning av biltrafiken utmed de lokala gatorna.

Engelbrektsgatan föreslås i dagsläget fortsättningsvis vara avstängd för genomfartstrafik.

Planförslaget föreslår ett samnyttjande av angöring och parkering på kvartersmarken mot den nya gatan som är in- och utfart till den föreslagna förskolan.

Gatan föreslås att utformas med hjälp av exempelvis olika markbeläggningar, eller en eventuell upphöjning, för att tydliggöra gång- och cykelvägen som föreslås anläggas inom parkmarken och korsa vägmarken på den tillkommande gatan.

Cykel- och bilparkering

Yta för parkeringsplatser ska anordnas på förskoletomten. Parkeringsbehovet föreslås lösas genom enkelsidiga parkeringar längs den nya lokalgatan. Antalet platser enligt den föreslagna parkeringsnormen ska vara 5 parkeringsplatser för personal. Minst sju parkeringar för hämtning och lämning krävs. Detta innebär totalt 12 platser enligt en bedömning av Teknik och fritidsförvaltningen. Ytan för befintliga två parkeringsplatser för Engelbrekts förskola enligt gällande detaljplan nr 1002 föreslås övergå till gatumark. Dessa två parkeringsplatser föreslås ersättas på kvartersmarken inom planområdet.

Både bil- och cykelparkeringar ska anordnas inom kvartersmark och placeras utmed den nya gatan. En handikapparkering ska anordnas närmare än 25 meter från det föreslagna förskolehusets entré. Cykelparkering kan anläggas i västra delen av planområdet mot den nya lokalgatan för att ligga nära gång- och cykelvägen. Minst 20 stycken cykelparkeringsplatser kan anordnas för både den nya förskolan och närliggande studentlägenheter.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Miljökvalitetsnormer

Av de luftföroreningar som biltrafiken för med sig är det främst kvävedioxid och partiklar (PM10) som kan ha betydelse för hälsa och miljö. Ett genomförande av planförslaget för den föreslagna förskolan ger en begränsad ökning av biltrafik och därför överskrids inte miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid och partiklar. Planens genomförande bedöms ge en marginell påverkan på luftkvaliteten.

Planförslaget bedöms inte påverka vattenkvaliteten negativt.

Folkhälsa

Halmstad är en expansiv kommun som växer vilket ställer höga krav på tillgång till förskoleplatser. Trycket är högst i centrum. Planförslaget tillgodoser en förskola i stadens centrala läge, vilket bidrar till att möta behovet av förskolor för småbarnsfamiljer. Närhet till skolor och förskolor och goda kollektivtrafikförbindelser gör det möjligt för människor att få ihop det dagliga livet.

Planen tar inte i anspråk södra hälften av Engelbrektsplanen. Kvarstående del av Engelbrektsplanen ska rustas upp för olika idrotts- och rekreationsaktiviteter och effektiviseras genom en aktivitetsplan år 2016. Att södra delen av Engelbrektsplanen ska vara kvar för idrotts- och rekreationsaktiviteter skapar en god förutsättning för folkhälsa genom idrott, rekreation och sociala möten både för barn, vuxna och äldre.

Störande verksamheter och farligt gods

Planförslaget berör inte någon störande verksamhet eller farligt gods.

Risk

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

Den nya gatan som föreslås direkt norr om planområdet ger en förbättrad tillgänglighet för räddningstjänsten.

Buller

Enligt bulleråtgärdsbedömningen (ÅF 2016-02-19) lämpar det sig att använda förskolebyggnaden som en del av bullerskydd mot järnvägen, eftersom det möjliggör lägre bullerplankshöjder och ett uppförande av bullerplank utmed hela väst- och sydsidan av förskoleområdet kan på så sätt undvikas.

Det är möjligt att placera förskolebyggnaden med gavlar i nord- och sydlig riktning och komplettera med bullerplank till en höjd av 1,5 meter mot västra delen av planområdet för att gällande riktvärden för trafikbuller ska uppfyllas.

Bullerskyddsåtgärderna är säkerställda med planbestämmelsen m, vilken innebär att förskolebyggnad/plank ska placeras och utformas så att trafikbuller utomhus inte överstiger 55 dBA dygnsekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå inom förskolegården.

Genom åtgärder som säkerställer 70 dBA maximal ljudnivå blir de dygnsekvivalenta ljudnivåerna högst 50 dBA enligt bulleråtgärdsbedömningen (ÅF 2016-02-19).

Planområdet är beläget i ett redan tätbebyggt område med relativt högt trafikbuller för det närliggande villaområdet. Bullerstörningar från förskola inträffar framförallt vid tillfällen för hämtningar och lämningar. Störningarna har kort varaktighet.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

Planområdet föreslås anslutas till fjärrvärmenätet. Fjärrvärmeledningar finns utbyggda utmed Engelbrektsgatan samt under kvartersmarken till studentlägenheterna. Möjlighet finns att ansluta till dessa befintliga ledningar.

Möjlighet finns att ansluta tillkommande förskola till elnätet. Vid projekteringen bör kontakt tas med HEM för information om ledningarnas läge och säkerhetsföreskrifter vad gäller högspänningsledningarna.

Dricks- och spillvatten

Den nya byggnaden kan anslutas till det befintliga dricks- och spillvattenledningsnätet.

Laholmsbuktens VA bekostar erforderlig utbyggnad av det allmänna VA-nätet inom planområdet. Anläggningsavgift avseende VA-anslutningar regleras enligt gällande VA-taxa.

Dagvatten

Planförslaget innebär att andelen hårdgjorda ytor inom planområdet ökar och därmed ett snabbare

avrinningsförlopp. Utgångspunkten för dagvattenhanteringen i planområdet är att "anslutning till befintligt dagvattensystem med otillräcklig dimensionering ska föregås av att ett flödesutrymme minst motsvarande det tillkommande flödet skapas i systemet (riktlinjer från Laholmsbuktens VA/LBVA)". Detta medför att ett utjämningsmagasin måste skapas för att dagvattnet från planområdet ska kunna anslutas till det befintliga ledningssystemet, enligt den översiktliga dagvattenutredningen (SWECO, 2015-12-03).

Utredningen visar att erforderlig magasinvolym för planområdet är 74 m³. Detta bygger på LBVAs bedömning att utgående flöde från planområdet kan uppgå till maximalt 10 l/s, dvs. att dagvatten ska fördröjas inom kvartersmark och fastigheten får maximalt släppa ut 10 l/sekund. Beräkningarna har utförts för dimensionerande regn med återkomsttiden 10 år och varaktighet 10 minuter.

Enligt den översiktliga dagvattenutredningen (SWECO, 2015-12-16) kan ett underjordiskt s.k. slutet magasin i princip anläggas var som helst inom förskolans område, men det är lämpligt att det anläggs under parkeringsplatserna vilka har tillräcklig volym och ligger lägre än resten av kvartersmarken så att dagvatten från hela förskoletomten kan avledas.

För utjämning av dagvatten har huvudsakligen två alternativ studerats. Det ena medför att ett utjämningsmagasin anläggs under mark inom förskolegården, medan det andra är att dagvattnet avleds till ett öppet magasin som lokaliseras utanför förskolans staket. Eftersom det är olämpligt ur säkerhetssynpunkt med ett öppet magasin inom förskolegården, och man inte heller vill minska barnens lekytor, är det lämpligt att magasinet anordnas som ett slutet/underjordiskt fördröjningsmagasin.

Vid lokalt omhändertagande av dagvatten är områdets höjdsättning viktig, både för att undvika att skyfall och ytavrinningen från den tillkommande förskolan rinner till gatumark och för att utgående ledningar ska kunna nå befintliga ledningssystem med självfall. Vattengångsnivåer vid möjliga anslutningspunkter på intilliggande ledningar har bedömts till ca 2 meter under befintliga marknivåer.

Däremot rekommenderar den översiktliga geotekniska undersökningen (MUR, WSP, 2015-11-13) att grundvattenytan ska ligga djupare än 3 meter under befintlig markyta. Dock har grundvattenytan bedömts att ligga ca 1,6 meter under befintlig markyta. Detta ska ses över i samband med fastslagen lokalisering av tillkommande förskolehus, då föreslås höjdsättningen av området samt utformning av det slutna utjämningsmagasinet.

Avfallshantering

HEM ansvarar för omhändertagande av avfall från den föreslagna förskolan. Den nya förskolan ska anpassas till att klara kommunens krav på källsortering och avfallshantering.

SAMMANFATTNING AV KONSEKVENSER MED PÅVERKAN PÅ KOMMUNALA MÅL

Aktuell detaljplan påverkar direkt eller indirekt mål i följande handlingsprogram:

Ekohandlingsprogram 2014-2018

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

God bebyggd miljö - Ett rikt odlingslandskap

Bebyggelsen i aktuell detaljplan planeras i ett tätbebyggt område och tar därmed inte jordbruksmark i anspråk. Planförslaget innebär en förtätning av stadens centrum med minskat behov av biltrafik som följd.

Begränsad klimatpåverkan - Hållbara transporter

Enligt detta mål ska fysisk planering bidra till minskat transportbehov och ökade förutsättningar för energisnåla transporter. Detaljplanen medför ett förbättrat underlag för Halmstads resecentrum som ligger i närheten. Planförslaget säkerställer befintliga gång- och cykelvägar och ett löpande gatusystem istället för flera återvändsgator. Planförslaget innebär en förtätning av stadens centrum med minskat behov av biltrafik som följd. Gång- och cykelvägar säkerställs.

Friska vatten

Planförslaget påverkar inte grundvattnet negativt. Ett genomförande av detaljplanen innebär ett säkert omhändertagande av dagvatten genom fördröjning i slutet dagvattenmagasin.

Halmstads gröna värden - från insektsliv till friluftsliv

Innehåller riktlinjer för hur grönstrukturen inom staden ska utvecklas. Grönstrukturen ska jämföras med andra intressen och de rekreativa grönytorerna ska utvecklas enligt efterfrågan och barns, äldres och funktionshindrades behov ska särskilt beaktas. Stråk och kopplingar mellan naturområden ska stärkas/utvecklas för att få en sammanhållen struktur.

En utbyggnad enligt planförslaget innebär att del av befintlig idrottsmark ianspråk tas för förskola, pga. stor brist på förskolor i centrala Halmstad. Förutsättningen för ett genomförande av planförslaget är att upprustning av kvarvarande Engelbrektsplan ska ske i enlighet med Teknik och fritidsförvaltningens aktivitetsplan 2016, innan förskolan byggs ut. Aktuell stadsdel Engelbrekt ska fortsättningsvis ha god tillgänglighet till grön-, idrotts- och rekreationsområden av hög kvalitet genom att effektivt anordna och utforma olika utomhussporter på den södra delen av Engelbrektsplanen enligt aktivitetsplanen.

Planeringsdirektiv med budget 2015-2017

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

Aktuell detaljplan bidrar till att uppfylla mål 3 under bygga & bo:

Kommunens tätorter ska ha möjligheter att utvecklas och expandera genom att tätortens centrum utvecklas och genom att mark planläggs för bostäder och verksamheter. Aktuell detaljplan ligger i linje med planeringsdirektivet som anger att Halmstad i första hand växer genom förtätning.

Planeringsdirektiv med budget 2016-2018 (antagandehandling)

Enligt kapitel 5 Budget, under 5.7 Specifikation av investeringsanslag av Teknik- och fritidsnämnden, tar Teknik- och fritidsförvaltningen ansvar för en aktivitetsplan för åtgärder vid Engelbrektsplanen under år 2016.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

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

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Tid	Planprocessen	Byggprocessen
April 2016	Samråd	
Sept. 2016	Granskning	
Nov. 2016	Antagande	
Dec. 2016	Laga kraft	
Vår 2017		Byggstart

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 och bredband	HEM
Allmän plats	Teknik- och fritidsförvaltningen
Bullerskyddsåtgärder	Berörd markägare/exploatör
Kvartersmark	Berörd markägare / exploatör

Huvudmannaskap

Halmstads kommun är huvudman för allmän plats.

FASTIGHETS RÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planområdet omfattar del av fastigheten Halmstad 2:16. Den del av fastigheten som planläggs som kvartersmark skall avstyckas till att omfatta en egen fastighet, vilken även fortsättningsvis är avsedd att vara i kommunal ägo.

Servitut och ledningsrätt

Detaljplanen medför inget behov av att upprätta servitut inom planområdet. Ledningsrätter är upprättade eller kan upprättas för befintliga/tillkommande ledningar inom kvartersmark som i detaljplanen markerats med "u". Respektive ledningshavare ansvarar för ansökan.

Gemensamhetsanläggning

Bildande av gemensamhetsanläggning eller någon omprövning av gemensamhetsanläggning är inte aktuellt till följd av detaljplanen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Samtliga byggnationer och anläggningsarbeten inklusive bullerdämpande åtgärder etc. inom kvartersmark bekostas av berörd markägare. Huvudman för allmän plats är Halmstads kommun som därmed bekostar förändringar som kan komma att krävas på gatumark för anläggande av den väg- och parkstruktur som detaljplanen innebär.

Kostnader som är förknippade med fastighetsbildningsåtgärder, vilka avses genomföras inom detaljplanen, bekostas av markägaren som även ansöker om erforderliga åtgärder.

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

Elanslutning för tillkommande exploatering uttages i enlighet med gällande taxa.

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

Detaljerade undersökningar avseende exempelvis geologi, markens bärighet, markradonförekomst, arkeologiska undersökning som kan krävas vid byggnation inom aktuellt planområde bekostas av berörd markägare.

Utbyggnadskostnader för de allmänna anläggningarna

Kostnaden för tillkommande 500 kvm parkytor som avser insynskydd och tre års etableringsskötsel beräknas av Teknik- och fritidsförvaltningen till 100 000 kronor.

Investeringskostnaden för gatu- och trafikåtgärder beräknas till 800 000 kronor och den årliga tillkommande driftkostnaden 15 000 kronor.

Medverkande tjänstemän

- Jonna Kignell, Samhällsbyggnadskontoret
- Jennie Hemborg, Samhällsbyggnadskontoret
- Helena Lundberg, Samhällsbyggnadskontoret
- Ann-Charlotte Abrahamsson, Samhällsbyggnadskontoret
- Daiva Börjesson, Laholmsbuktens VA
- Anna Melin, Teknik- och fritidsförvaltningen – offentlig miljö
- Anna Reinholdz, Teknik- och fritidsförvaltningen – gata/trafik
- Per-Anders Olsson, Miljö och hälsa
- Jan Lindeberg, Kommunala lantmäterimyndigheten
- Mari-Anne Öberg, Barn- och ungdomsförvaltningen
- Marcus Holmgren, Fastighetskontoret
- Peter Svelenius, Byggnadskontoret

KÄLLOR

- Halmstads gröna värden- från insektsliv till friluftsliv 2008
- Planeringsdirektiv med budget 2015-2017
- Planeringsdirektiv med budget 2016-2018
- <http://ext-webbgis.lansstyrelsen.se/Halland/Bebyggelseinventering/>
- Bevarandeplan för Natura2000-området Aleskogen, Länsstyrelsen Hallands län, 2005

Samhällsbyggnadskontoret

Annika Hansson
Tf. planchef

Chuanhong Pei
planarkitekt

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Tillhörande detaljplan för del av

HALMSTAD 2:16, Förskola



Norra Engelbrektsplanen , HALMSTADS KOMMUN
Plan 1097 K

Standard förfarande, KS 2015/00246
Kommunstyrelsen 2016-11-22

LAGAR OM MILJÖBEDÖMNINGAR AV PLANER OCH PROGRAM

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

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

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av en förskola i två våningar i stadens centrum, inom del av Halmstad 2:16, på den norra delen av Engelbrektsplanen. Aktuellt område utgörs idag av mark för idrottsändamål. Planen syftar även till att möjliggöra en gata mellan Engelbrektsgatan och Helmfeldtsgatan för att undvika för många återvändsgator. Planen ska säkerställa bullerskydd, angöring, parkering, samt dagvattenlösning för den föreslagna förskolan.

Planområdet ligger i stadsdelen Engelbrekt, vid södra slutet av Engelbrektsgatan i norr och är ca 6800 kvm stort. Detaljplanen medger nybyggnation av förskoleverksamhet.

Ställningstagande

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

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

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Nuvarande markanvändning

Engelbrektsplanen består idag av en stor öppen gräsyta med ett fotbollsmål i norr, en asfalterad basketplan i söder samt två beachvolleybollplaner på sandmark mot väster i mitten. Planområdet är beläget i norra hälften av planen. I gällande detaljplan är platsen planlagd för idrottsändamål.

Översiktsplan och andra pågående projekt

I Översiktsplanen, Framtidsplan 2030, är området utpekad för centrumutveckling kring Resecentrum. Offentlig service såsom skola och förskola lokaliseras i direkt anslutning till resecentrum, vilket förstärker knutpunktens roll och gör att man kan nyttja denna service på väg till och från resecentrum.

Platsens betydelse

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

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på planområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Platsens betydelse						
Internationella konventioner, Natura 2000, Unesco, Värds- arv m.m.		x			x	Inga internationella konventioner finns utpekade inom planområdet. Närmaste Natura 2000-område är Aleskogen ca 1,7 km nordväst om planområdet.
Miljöbalken 3 kap: Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten.		x		x		En utveckling av platsen ses som god hushållning med mark då platsen är utpekad som centrumutveckling kring Halmstads resecentrum i gällande översiktsplan. Genom förtätning av stadens centrum kan resecentrum med befintlig infrastruktur effektivt användas. Planförslaget medger offentlig service såsom skola och förskola med gång- och cykelvägar och goda kollektivtrafikförbindelser. En genomförande av planen tar en del befintliga grönytor för idrottsaktiviteter i anspråk.
Miljöbalken 3 kap 6§ och 4 kap § 1 och 2: Natur-, kulturvärden och friluftsliv		x			x	Planområdet ligger varken inom riksintresse enligt 4 kap 2 § MB eller inom riksintresse för friluftslivet. Riksintresse för järnväg Västkustbana ligger ca 160 meter nordväst om planområdet. Riksintresse för väg via Laholmsvägen mot Halmstad flygplats ligger ca 270 meter norr om planområde. Ca 180 meter nordväst om planområdet ligger riksintresse för kulturminnesvård "Halmstad, innerstaden och Östra förstaden". Ett genomförande av planen bedöms inte ha någon negativ påverkan på natur-, kulturvärden och friluftsliv.
Miljöbalken 4 kap 6§: Vattenkraft (gäller endast Fylleån)		x			x	Berör inte planområdet.
Miljöbalken 7 kap: Naturreservat, biotopskydd, strand- skydd etc.		x			x	Planområdet omfattas av följande skydd: <u>Strandskydd</u> Berör inte planområdet.
		x			x	<u>Vattenskyddsområde</u> Berör inte planområdet.
		x			x	<u>Naturreservat</u> Berör inte planområdet.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på planområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
		x			x	<u>Biotopskydd</u> Berör inte planområdet.
Byggnads- och fornminnen		x			x	Det finns inga kända byggnads- och fornminnen inom planområdet.
Kulturmiljöhistorisk miljö	x			x		Hela planområdet är beläget inom området för kulturmiljövårdsprogrammet Engelbrekt samt angränsar till området för kulturmiljövårdsprogrammet Bolmenbanans stationshus. Inom planområdet finns ingen byggnad. Angränsande till planområdet finns två byggnader med kulturmiljöhistoriska värden enligt en bebyggelseinventering i Hallands län, Bolmenbanans stationshus från år 1889 (klass B) i väst och ett mindre enfamiljshus (klass C) typiskt för området på fastigheten fotbollen 14 i norr, samt nuvarande Stureskolan (klass B) i nordöst om planområdet.
Naturområde i ÖP 2000, naturvärden, rödlistade arter		x			x	Det finns inga utpekade naturvärden inom området.
Påverkan på människors hälsa och säkerhet. Risk för buller, luftföroreningar m.m.	x			x		Bullerstörningar mm Järnvägen ger upphov till risk för bullerstörningar. Planförslaget bedöms medföra en viss ökning av buller för intilliggande villor. Lokalisering av förskola inom planområdet syftar till att prioritera kollektivtrafik med närheten till Halmstads resecentrum och gång- och cykeltrafik framför biltrafik.
		x			x	Luftkvalitet En luftutredning (ÅF 2015-11-03) påvisar att miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid och partiklar (PM10 och PM2,5) klaras med god marginal. Planens genomförande bedöms till viss mån påverka luftkvalitet. Ett genomförande av planen medför en marginell ökning av biltrafiken i området jämfört med dagens trafikflöde. Närheten till Resecentrum med goda kollektivtrafik och de föreslagna gång- och cykelvägarna innebär att behovet av bil ska minskas i stadens centrala läge.
		x			x	Radon Planområdet ligger inom normallåg riskområde för radon.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på planområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Risk för olyckor Skred, ras, översvämning		x			x	Risken för skred, ras eller översvämning bedöms som mycket låg.
Förorenad mark		x			x	Befintlig markanvändning är i huvudsak fotbollsplan för idrotts. Det finns ingen känd förorenad mark inom eller i direkt närheten av planområdet.
Landskapsbild	x				x	Planområdet ligger i stadens centrum, en tydlig urban miljö med ett kulturhistoriskt värde. Alla nya tillägg behöver anpassas till befintlig byggnadsstruktur samt karaktär. Den småskaliga utbyggnaden och dolda läget långt ifrån huvudgatan innebär däremot begränsas påverkan på den urbana stadsbilden.

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 till viss mån påverka luftkvalitet. Ett genomförande av planen medför en marginell ökning av biltrafiken i området jämfört med dagens trafikflöde. Närheten till Resecentrum med goda kollektivtrafik och de föreslagna gång- och cykelvägarna innebär att behovet av bil minskar i stadens centrala läge. Detta möjliggör en förbättrad luftkvalité inom stadens centrum.
Miljökvalitetsnormer för buller	Planförslaget bedöms medföra en viss ökning av buller. Lokalisering av förskola inom planområdet syftar däremot till att prioritera kollektivtrafik med närheten till Halmstads resocentrum samt gång- och cykelvägar framför biltrafik.
Miljökvalitetsnormer för vatten	Planförslaget bedöms inte försämra vattenkvaliteten i Nissan eller Laholmsbukten och påverkar inte grundvattnet negativt. Ett genomförande av planen bidrar inte till markant ökade hårdgjorda ytor. Dagvatten ska hanteras inom planområdet.

Nationella miljömål	Planförslaget påverkar uppfyllandet av följande miljömål: (Titta på miljömålsportalen och de regionala målen: http://miljomal.nu sök regionala miljömål)
- Begränsad klimat påverkan	Planförslaget innebär en förtätning av stadens centrum med minskade behov av biltrafik. Planförslaget säkerställer även befintliga gång- och cykelvägar. Det finns möjlighet att ansluta till fjärrvärme.
- God bebyggd miljö	Detaljplanen innebär att delar av en välanvänd grönyta tas i anspråk. I gengäld kommer dock kvarvarande parkyta att rustas upp och kvalitetshöjas. Planförslaget ger en livskvalitet genom att erbjuda familjer en förskola i bostadsnära centrala Halmstad.
- Grundvatten av god kvalitet	Planförslaget påverkar inte grundvattnet negativt.

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	1. Vid genomförande av planförslaget tas ca 6800 kvm grönytor för idrott i anspråk. 2. Försköleverksamheten kan påverka intilliggande villaområdet negativt vid lämning och hämtning med ett ökat trafikflöde och förhöjda bullernivåer, men skapar möjlighet för staden att utvecklas i en riktning som gör att biltrafik minskar samt kollektivtrafik och gång- och cykelvägar prioriteras i stadens centrum. 3. Hela planområdet är beläget inom området för kulturmiljövårdsprogrammet Engelbrekt. Planområdet angränsar till området för kulturmiljövårdsprogrammet Bolmenbanans stationshus.
Effekternas sannolikhet	1. Sannolikheten bedöms vara stor att ett genomförande av detaljplanen medför ianspråktagande av idrottsmark. 2. Det är stor sannolikhet att genomförandet av detaljplanen leder till att öka trafikrörelser och i viss mån trafikbuller. 3. Sannolikheten för påverkan på stadsbilden bedöms vara liten eftersom läget och omfattningen av planförslaget tillskapar mindre påtaglig påverkan på den urbana stadsbilden.
Effekternas betydelse och komplexitet	1. Platsen ligger inom centrumutvecklingsområdet kring Halmstads resecentrum enligt gällande översiktsplan. Ett genomförande av planen förtätar staden med viktig service såsom förskolor och gynnar kollektivtrafik samt gång- och cykeltrafik. 2. Området påverkas redan av trafikbuller från järnvägen. Ökat trafikbuller och eventuellt buller från förskola är begränsat. Störningsskydd för buller såsom bullerplank och liknande skyddsåtgärder ska minska effektens omfattning och betydelse. 3. Planförslaget kommer inte att ha någon särskilt stor områdespåverkan. Planförslaget säkerställer att ta hänsyn till karaktärsdrag av kulturmiljövärde för institutionsbebyggelse runt om planområdet, genom att reglera huvudbyggnads utseende på plankartan.

Effekter av tilltänkt markanvändning

Effekternas varaktighet, vanlighet och reversibilitet	1. Ett ianspråktagande av grönytor för idrott är ett irreversibelt ingrepp. 2. Bullerstörningar från förskola inträffar framförallt vid tillfällen för hämtningar och lämningar. Störningarna har kort varaktighet och är reversibla, dvs. det går att åtgärda bullerstörning med hjälp av bullerplank och liknande bulleråtgärder. 3. Byggnad ska anpassas till karaktärsdrag hos de offentliga byggnader, vilket gör effekten av ett genomförande harmoniskt anpassande till de befintliga byggnader.
---	---

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

- Ann-Charlotte Abrahamsson, kommunekolog, Samhällsbyggnadskontoret

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Chuanhong Pei
planarkitekt

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Tillhörande detaljplan för del av

HALMSTAD 2:16



Norra Engelbrektsplanen , HALMSTADS KOMMUN
Plan 1097 K

Standard förfarande, KS 2015/0246
Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2016-11-08

REDOGÖRELSE FÖR GRANSKNINGEN

PLANFÖRFARANDE

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

SAMRÅD

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2016-03-22 § 81 genomförts under tiden 11 april - 9 maj 2016. Myndigheter och förvaltningar har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att ett informationsblad har översänts till dem. Berörda sakägare har också inbjudits till samrådsmöte den 26 april 2016 i Entré på Rådhuset. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden har inkommit från 14 berörda remissinstanser. Följande sex remissinstanser har inkommit med synpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Barn- och ungdomsnämnden
- Teknik- och fritidsnämnden
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Halmstads Energi och Miljö AB
- Skanova

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Bullervärden
- Ansvarsfördelning för anläggning av bullerskyddsåtgärder
- Kostnadsberäkningar för gata och park
- Ianspråktagande av Engelbrektsplanen/alternativ placering av förskolan

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Efter samrådsskedet har följande justeringar av planförslaget gjorts:

- Bullervärden säkerställs med planbestämmelsen m på plankartan.
- Illustrationskartan justeras efter befintliga förhållanden på parkmarken samt gc-banan inom planområdet.
- Genomförandebeskrivningen kompletteras med avseende på ansvarsfördelning då berörd markägare/exploatör har ansvar för anläggande av bullerskyddsåtgärder vad gäller genomförande och drift.
- Genomförandebeskrivningen kompletteras med kostnadsberäkningar för gata och park.
- Planbeskrivningen justeras med mindre förtydliganden, ändringar och tillägg.

GRANSKNING

Granskning har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2016-08-23 § 173 genomförts under tiden 30 augusti - 27 september 2016. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under granskningstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

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

- Miljönämnden
- Kommunala handikapprådet
- Socialnämnden

Yttranden som inkom under granskningen berörde i huvudsak:

- Riktvärdena för trafikbuller
- Uteytans storlek och antal barn på platsen
- Anspråktagande av Engelbrektsplanen/alternativ placering av förskolan

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Efter granskningen har inga justeringar av planförslaget gjorts.

YTTRANDE FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsens bedömning

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

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintrasse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas,
- Reglering av mellankommunala frågor inte samordnas på ett lämpligt sätt,
- Miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas,
- Strandskydd enligt 7 kap miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser,
- Det som föreslås blir olämplig med avseende på hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Råd om tillämpningen av PBL och miljöbalken

Betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att planens genomförande inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

YTTRANDE FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

MILJÖNÄMNDEN

Miljönämnden tillstyrker förslag till detaljplan för Halmstad 2:16, ny förskola vid Engelbrektsplanen (KS 2015/0246) under förutsättning att följande riktvärden tillämpas:

- Utomhus på förskolegården: 50 dBA ekvivalent ljudnivå som dagvärde (kl. 06-18) på så stor del som möjligt på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet, 70 dBA maximal ljudnivå. 55 dBA ekvivalent ljudnivå som dagtidsvärde (kl 06-18) får inte överskridas.

- Inomhus: 30 dBA ekvivalent ljudnivå; 45 dBA maximal ljudnivå.
Planbeskrivningen justeras enligt detta.

Planbeskrivningen ska kompletteras med redogörelse för uteytans storlek och hur många barn platsen är lämplig för.

Kommentar

Det finns inga lagstadgade riktvärden för buller vid förskolor. Samhällsbyggnadskontoret har bedömt att 55 dBA dygnsekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå inte får överskridas inom förskolegården. Genom åtgärder som säkerställer 70 dBA maximal ljudnivå blir de dygnsekvivalenta ljudnivåerna högst 50 dBA på hela förskolegården enligt bulleråtgärdsbedömningen. Bullervärdena inomhus ska följa gällande riktvärden, 30 dBA ekvivalent ljudnivå och 45 dBA maximal ljudnivå, enligt Boverkets byggregler (BBR), vilket ska säkerställas i samband med bygglovgivning.

Vid lokaliseringsprövningen för den föreslagna förskoletomten vid Engelbrektsplanen har hänsyn tagits till en rimlig storlek på tomten och önskemålet från Barn och ungdomsnämnden om att anknyta den nya förskolans avdelningar till den befintliga närliggande förskolan, Engelbrekts förskola, för att eventuellt bilda en förskola med fler avdelningar.

Uteytans storlek samt antalet barn till den föreslagna förskolan bygger på hur mycket friyta för lek och utevistelse som behövs. Byggnadsnämnden ska bedöma vad som ska anses som tillräckligt stor och lämplig friyta för lek och utevistelse. Detta ska alltid göras i samband med prövning av bygglov i enlighet med 9 kap 33 § Plan- och bygglag (2010:900). Antalet förskolebarn samt uteytans storlek kommer därför inte att beskrivas i planbeskrivningen, då kommunen önskar flexibla detaljplaner.

KOMMUNALA HANDIKAPPRÅDET

Rådet förutsätter att byggnaden blir fullt tillgänglig med tanke på rörelsehinder, allergier och överblickbarhet och att bygget i övrigt följer gällande lagstiftning. Rådet förutsätter att förskolan utformas utifrån gällande lagstiftning som grundnivå men också utifrån tankarna om ”universell design”/”design för alla” som begrepp och att detta bevakas i de tekniska samråden, projektering och uppförande, speciellt med tanke på att byggnaden planeras uppföras i två våningar.

Kommentar

Tillgängligheten och utformningen för den föreslagna förskolan säkerställs vid bygglovsgivning.

SOCIALNÄMNDEN

Det i detaljplanen bör ingå en tillgänglighetsbedömning där det framgår krav på hur tillgängligheten ska tillgodoses för personer med funktionshinder, gäller både barn, föräldrar och personal.

Kommentar

Tillgängligheten säkerställs vid bygglovsgivning.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

Inga synpunkter har kommit från övriga remissinstanser.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- Länsstyrelsen
- Kulturmiljö Halland
- Byggnadsnämnden
- Fastighetsnämnden
- Lantmäterimyndigheten
- Barn- och ungdomsnämnden
- Kulturnämnden
- Laholmbuktens VA
- Räddningstjänsten
- Halmstads Energi och Miljö AB

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

FLITEN 10, KARIN ROGSTEN JOHANSSON OCH JARL JOHANSSON

Vi anser, som en del andra tillskrivit er, att man inte bör bygga någon förskola på detta område, kallat Engelbrektsplan, som ni anser vara lämpligt. Det finns andra mer lämpade platser i området att uppföra detta bygge på. Förslag på detta har ni erhållit.

Planen bör behållas som den är för att tillgodose de närliggande skolornas behov av aktiviteter för ungdomarna, som går på dessa skolor. Däremot bör Engelbrektsplanen genomgå en total upprustning.

Kommentar

Se kommentar till Jerker Persson på sidan 7-8.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

FJÄRILEN 6, JERKER PERSSON

Undertecknad har tidigare pekat på de negativa konsekvenser det kommer att bli för de spontana friluftaktiviteter som bedrivs på planen.

Likasa att närliggande skolor fräntas möjligheten till idrottutövande på planen i form av olika bollspel, löpning osv.

Dessutom så utgör Engelbrektsplanen den enda större grönyta i Östra förstaden, Engelbrekts-Nyhemsområdet för aktiviteter nämnda ovan.

Med det föreslagna tillskapandet av gata för transport till en eventuell förskola, kommer att medföra en betydande ökning av biltrafik i direkt anslutning till befintliga skolor och förskola.

Dessutom befaras trafiksituationen bli besvärande då både Helmfeldtsgatan, Engelbrektsgatan och Sturegatan är gator som är smala. Gatorna har parkerade bilar i stort sett dygnet runt. Engelbrektsgatan är livligt trafikerad av skolungdomar morgonar och eftermiddagar.

I min inläga har jag pekat på flera alternativa platser att bygga en förskola på. Dessa har inte blivit seriöst prövade.

Alternativen skulle inte inverka negativt i någon del. Snarare tvärt om.

Alternativ 1: Ytan inne på Sturegymnasiets område som jag föreslagit skulle mycket väl lämpa sig för byggnation av en förskola.

Ansvarigt kommunalråd har i ett svar på samrådsförfarandet till mig bl.a. svarat: ”Den ytan som finns inne på Stureområdet är en yta som vi behöver när vi pratar med UAF om expansion av gymnasieskolan för framtiden. Den vågar vi inte anvisa för någon förskola.”

Vid ett eventuellt senare behov för utökning av gymnasieplatser skulle en välplanerad byggnation av en förskola kunna konverteras till och för undervisning!

Alternativ 2: När det gäller området Skogabygatan och Bielkegatan, ”Skogaby parken” så svarar ansvarigt kommunråd att ”ytan mellan Skogabygatan och Bjelkegatan har vi utgått från att om vi skulle använda tomten vid Bjelkegatan så skulle vi behöva ta hela ytan i anspråk.”

Vid en mätning av området vid Skogabygatan-Bjelkegatan konstaterar jag att ytan mer än väl överensstämmer med vad som skulle motsvara tänkt yta till en förskola på Engelbrektsplanen. Den faktiska ytan är 7 400 kvadratmeter! Alltså är det en klart felaktig uppgift som ansvarigt kommunråd presenterar i sitt svar till mig. Tillgängligheten är mycket god. Gångavstånd för boende i grannskapet, cykelvägar i nära anslutning och nära till kommunala samfärdsmedel. Tillgänglighet för bilburna och varutransporter är också enkla på befintliga gator. (Ej behov av att göra en ny gata som i fallet vid Engelbrektsplanen.)

En reflektion: varför ska det tas så stor yta i anspråk till en förskola som i det tänkta förslaget då de flesta förskolor i kommunen har långt mindre ytor att tillgå?

Alternativet 3 på fastigheten Halmstad 2:16, kvarteret Försörjningshemmet, med adress Sparrevägen är ytterligare ett förslag från min sida. Befintlig byggnad har tidigare varit ett s.k. barnhem. Byggnaden har möjligen ett bevarandevärde men borde vara fullt möjligt att anpassa till en förskoleverksamhet. Dessutom så är det ett omfattande markområde, väl lämpat till en förskola och med möjlighet för byggnation för utökning av förskoleavdelningar.

I samrådsförfarandet har jag pekat på de alternativa områdena. Vid en inventering av fria markområden i grannskapet har jag kommit fram till ytterligare alternativ som troligen mycket väl skulle vara möjligt till att bygga en förskola på.

Alternativ 4: Markområdet mellan Kristian IV:s väg och Nitaregatan och ytterligare en bit i riktning sydväst är outnyttjat. Endast en liten byggnad av storlek Friggebod (nod för fiber) finns på markområdet. Av mig uppmätt total yta ca 6300 kvadratmeter.

Området är mycket lättillgängligt ur kommunikationssynpunkt. Med en byggnad som ”vänder ryggen” mot Kristian IV:s väg kan man eliminera buller från trafiken på gatan. Farthinder, nedsatt

hastighetsgräns och förbud mot tung genomfartstrafik kan ytterligare bidra till en bra utemiljö. Mot Pilefeltsgatan kan det sättas upp bullerplank.

Undertecknad anser att de från min sida föreslagna alternativa platserna till att bygga en förskola på inte har prövats, eller i ringa omfattning och summariskt har bemötts.

Kommentar

Lokalisering vid Engelbrektsplanen:

Halmstad är en expansiv kommun, vilket ställer höga krav på tillgång till förskoleplatser. Trycket på nyetablering av förskolor är högst i stadens centrum och del av fastigheten Halmstad 2:16 vid Engelbrektsplanen har bedömts vara en lämplig lokalisering för att uppföra en förskola.

Denna lokalisering bygger dock på en viktig förutsättning, att Teknik- och fritidsförvaltningen ska rusta upp södra delen av Engelbrektsplanen som en kompensationsåtgärd för områdets idrotts- och rekreationsaktiviteter. Kompensationsåtgärden för den kvarvarande grönytan på södra delen av Engelbrektsplanen har säkerställts i samband med Teknik- och fritidsförvaltningens aktivitetsplan för åtgärder vid Engelbrektsplanen med budget år 2016 enligt Planeringsdirektiv med budget 2016-2018.

Enligt bedömningen från Teknik- och fritidsförvaltningen underlättar den nya gatan transporter för bl. a. varuleveranser och gatudrift. Den nya gatustrukturen medför en jämnare fördelning av trafikallsträng vid lämning och hämtning för områdets skolverksamheter. Trafikmängden på Helmfeldtsgatan påverkas negativt med en viss ökning. Engelbrektsplanen kan delvis avlastas i trafikmängd då många vändningar som görs längst ner på Engelbrektsplanen kan undvikas då man gör det möjligt att köra ut/runt på övriga vägar.

Planförslaget erbjuder en förbättring av parkeringssituationen för både den föreslagna förskolan och de befintliga skolverksamheterna genom att samutnyttja de tillskapande parkeringsplatser för både bilparkering och cykelparkering längs den nya gatan.

Alternativ 1:

Det finns i huvudsak tre skäl som innebär att placering av den föreslagna förskolan till ytan inom Sturegymnasiet inte är lämplig. Hela tomten omfattar knappt 3000 kvm, vilket leder till en brist på den önskvärda uteytan för barnens lek och utevistelse vid nyetablering för förskolor. Den utpekade grönytan inom Sturegymnasiets område avses reserveras till expansion av gymnasieskolan för framtiden. Nybebyggelse till förskolan och gymnasiet har generellt olika krav vad gäller tillgänglighet, planlösning och utformning. Placering och gestaltning av uteyta för förskolan och gymnasiet bygger också på olika önskemål från respektive verksamheter. Det är svårt att ta bort eller omvandla en redan etablerad förskola när det befintliga gymnasiet behöver lokaler och yta.

Alternativ 2:

En stor brist vid en placering av den föreslagna förskolan inom "Skogabyparken" är att platsen ligger långt ifrån den befintliga Engelbrekts förskolan. Önskemålet från Barn- och ungdomsnämnden om att anknyta den nya förskolans avdelningar till Engelbrekts förskola, för att eventuellt bilda en förskola med fler avdelningar, kan i så fall omöjligt uppfyllas.

Både placering vid "Skogabyparken" och vid Engelbrektsplanen innebär att parkmark tas i anspråk. Grönytorna på Engelbrektsplanen är större än på "Skogabyparken", vilket innebär att ca hälften av

Engelbrektsplanen kan behållas och rustas upp för att göra idrotts- och rekreationsaktiviteter på kvarvarande parkmark. I "Skogabyparken" skulle en betydligt mindre del av grönytan kunna behållas och därmed vara svår att omgestalta till en funktionell yta för lek och rekreation. Det skulle vara svårt att genomföra den typ av kompensationsåtgärd som är möjlig i Engelbrektsplanen.

Alternativ 3:

Byggnaden på den utpekade platsen i alternativ 3 ingår i Hallands läns bebyggelseinventering över kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och har ett högt bevarandevärde (klass B). Med den höga sockeln och yttertrappor är det svårt att göra byggnaden lätt tillgänglig för förskoleverksamhet. För närvarande används byggnaden som en bostadsfastighet och inrymmer 22 lägenheter.

Alternativ 4:

Den utpekade platsen mellan Kristian IV:s väg och Nitaregatan ligger intill både ett industriområde och den populära varubutiken ICA MAXI som i sin tur är belägna i täta trafikmiljöer. Detta gör platsen olämplig för förskoleetablering med tanke på god ljud- och luftkvalitet på förskolegården.

Kommunens bedömning är att platsen vid Engelbrektsplanen är en lämplig placering för en ny förskola, förutsatt att resterande yta iordningställs för idrott och rekreation. Behov av centrala förskoleplatser är dock fortfarande stort och skulle fler lämpliga förskoleytor identifieras inom området kan även dessa komma att provas för ändamålet.

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

SAKÄGARE

FASTIGHET	NAMN	ADRESS
Fliten 10	Jarl Johansson Karin Rogsten Johansson	Helmfeldtsgatan 18, 30266 Halmstad

ÖVRIGA

FASTIGHET	NAMN	ADRESS
Fjärilen 6	Jerker Persson	Lindqvistgatan 3, 30266 Halmstad
-	Anders Nilsson	Östers-Socialdemokratiska förening anders.nilsson@hh.se
-	Dennis Bengtsson	Bolmens studentlägenheter carldennisbengtsson@icloud.com

Medverkande tjänstemän

- Jonna Kignell, Samhällsbyggnadskontoret
- Jennie Hemborg, Samhällsbyggnadskontoret
- Helena Lundberg, Samhällsbyggnadskontoret
- Ann-Charlotte Abrahamsson, Samhällsbyggnadskontoret
- Daiva Börjesson, Laholmsbuktens VA
- Anna Melin, Teknik- och fritidsförvaltningen – offentlig miljö
- Anna Reinholdz, Teknik- och fritidsförvaltningen – gata/trafik
- Per-Anders Olsson, Miljö och hälsa
- Jan Lindeberg, Kommunala lantmäterimyndigheten
- Mari-Anne Öberg, Barn- och ungdomsförvaltningen
- Marcus Holmgren, Fastighetskontoret
- Peter Svelenius, Byggnadskontoret

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Chuanhong Pei
planarkitekt

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Tillhörande detaljplan för del av

HALMSTAD 2:16



Norra Engelbrektsplanen , HALMSTADS KOMMUN
Plan 1097 K

Standard förfarande, KS 2015/0246
Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2016-08-23

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

PLANFÖRFARANDE

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

SAMRÅD

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2016-03-22 § 82 genomförts under tiden 11 april - 9 maj 2016. Myndigheter och förvaltningar har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att ett informationsblad har översänts till dem. Berörda sakägare har också inbjudits till samrådsmöte den 26 april 2016 i Entré på Rådhuset. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden har inkommit från 14 berörda remissinstanser. Följande sex remissinstanser har inkommit med synpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Barn- och ungdomsnämnden
- Teknik- och fritidsnämnden
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Halmstads Energi och Miljö AB
- Skanova

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Bullervärden
- Ansvarsfördelning för anläggning av bullerskyddsåtgärder
- Kostnadsberäkningar för gata och park
- Ianspråktagande av Engelseplanen/alternativ placering av förskolan

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Efter samrådsskedet har följande justeringar av planförslaget gjorts:

- Bullervärden säkerställs med planbestämmelsen m på plankartan.
- Illustrationskartan justeras efter befintliga förhållanden på parkmarken samt gc-banan inom planområdet.
- Genomförandebeskrivningen kompletteras med avseende på ansvarsfördelning då berörd markägare/exploatör har ansvar för anläggande av bullerskyddsåtgärder vad gäller genomförande och drift.
- Genomförandebeskrivningen kompletteras med kostnadsberäkningar för gata och park.
- Planbeskrivningen justeras med mindre förtydliganden, ändringar och tillägg.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsens bedömning

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

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar att det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa och säkerhet. Länsstyrelsen anser inte att detaljplanen säkerställer att man klarar bullervärdena.

När det gäller trafikbuller på skolgårdar finns en dom från Miljööverdomstolen, MÖD 2000:32 som säger att den ekvivalenta ljudnivån inte någonstans på en skolas skolgård får överstiga 55 dBA.

På Boverkets hemsida sägs att det inte finns några bindande regler för skol- och förskolegårdar vad gäller buller utomhus. För trafikbuller vid bostäder finns dock regler i förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Förordningen anger att buller från spårtrafik och vägar inte bör överskrida 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. Om en uteplats ska anordnas i anslutning till byggnaden bör ljudnivån på uteplatsen inte överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå.

Länsstyrelsen anser att planen bör säkerställa att den ekvivalenta ljudnivån från trafiken inte överskrider den dygnsekvivalenta ljudnivån 55 dBA och den maximala ljudnivån 70 dBA någonstans på förskolegården. Länsstyrelsen anser att planbestämmelsen som hänvisar till att riktvärden för trafikbuller ska följas är otydlig eftersom det inte finns några sådana riktvärden. De riktvärden som kommunen hänvisar till i planbeskrivningen gäller för bostäder. För att detaljplanen ska säkerställa att värdena uppfylls behöver planbestämmelserna ändras till att ange faktiska nivåer.

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksidress enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas,
- Reglering av mellankommunala frågor inte samordnas på ett lämpligt sätt,
- Miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas,
- Strandskydd enligt 7 kap miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser,
- Det som föreslås blir olämpligt med avseende på risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsens råd om tillämpningen av PBL och miljöbalken

Betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att planens genomförande inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan. På sid 6 under miljöbedömning saknas text under sista punkten.

Natura 2000

På sid 7 under riksidress och förordnande är beskrivningen kring Aleskogen ofullständig.

Risker

I planbeskrivningen står det att den närmaste leden för farligt gods är Stålverksgatan, som ligger cirka 60 meter från planområdet. Den närmaste farligt godsleden är järnvägen, som är belägen ca 160 meter från planområdet. Stålverksgatan ligger cirka 600 meter från planområdet.

En avstämning bör även göras med räddningstjänst angående brandvattenförsörjning och tillgänglighet för räddningstjänst.

Dagvatten

Av dagvattenutredningen framgår att andelen gröna ytor eller tillåtet dagvattenflöde ut från fastigheten ska säkerställas. Detta bör enligt utredningen ske genom att ytor avsätts för dagvattenhantering. Länsstyrelsen kan inte se att så är gjort i planhandlingarna.

Trafik

Gatorna runt omkring är trafikerade och en hel del trafik genereras av lämning kring Sturegymnasiet. Mycket trafik kommer således att gå på den nya gatan mellan Engelbrektsgatan och Helmfeldtsgatan, samma sträcka där det kommer att tillkomma backande bilar från parkeringen till förskolan.

Det är positivt att man har för avsikt att anlägga en gångväg framför parkeringsplatserna mot förskolan. Bör dettas säkerställas i planen?

Det bör föras ett resonemang även kring behovet av ett visst antal cykelparkeringar.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen välkomnar att kommunen uppmärksammat kulturmiljön och de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna som finns i närheten till planområdet. Det är också positivt att kommunen följer upp resonemanget om den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen i planens närhet med en planbestämmelse.

På sida 9 i planbeskrivningen vore det bra med ett förtydligande förande bebyggelseinventeringen. Inventeringen var ett samarbetsprojekt mellan de halländska kommunerna, Kulturmiljö Halland och Länsstyrelsen. I planbeskrivningen framstår det som att utpekandet av byggnaderna enbart är en produkt av kulturmiljö Halland.

Arkeologi

Inga arkeologiska insatser är motiverade. Sannolikheten bedöms som låg för idag okänd under mark bevarad fornlämning.

Kommentar

Bullervärden

Det finns inga lagstadgade riktvärden för buller vid förskolan men enligt Boverkets allmänna råd (2015:1) beskrivs att friytan bör kännetecknas av god ljudkvalitet. Samhällsbyggnadskontoret har bedömt att 55 dBA dygnsekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå inte får överskridas inom förskolegården. Plankartan justeras och förtydligas med egenskapsbestämmelsen - m, vilken innebär att förskolebyggnad/plank ska placeras och utformas så att trafikbuller utomhus inte överstiger 55 dBA dygnsekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå inom förskolegården.

Enligt bullerutredningen kan 50 dBA dygnsekvivalent ljudnivå uppnås på hela förskolegården. Genom åtgärder som säkerställer 70 dBA maximal ljudnivå blir de dygnsekvivalenta ljudnivåerna högst 50 dBA enligt bulleråtgärdsbedömningen. Planbeskrivningen justeras efter synpunkten.

Rådgivande synpunkter

Planbeskrivningen justeras och kompletteras efter Länsstyrelsens rådgivande synpunkter gällande Betydande miljöpåverkan, Natura 2000, risker, dagvatten, trafik, kulturmiljö och arkeologi.

Betydande miljöpåverkan

Planbeskrivningen justeras med en korrekt redogörelse under miljöbedömning.

Natura 2000

Planbeskrivningen justeras angående Aleskogen och hänvisar till källan om Natura 2000 området, Bevarandeplan för Aleskogen (Länsstyrelsen Hallands län, 2015-12-28).

Risker

Planbeskrivningen justeras med en korrekt redogörelse om den närmaste farligt godsleden, järnvägen, som är belägen ca 160 meter från planområdet.

Räddningstjänsten har ingen erinran mot planförslaget. Detta är på grund av en god situation för brandposter. Det finns tre brandposter inom 40 meter ifrån planområdet. Den nya gatan som föreslås direkt norr om planområdet ger en förbättrad tillgänglighet för räddningstjänsten. Planbeskrivningen kompletteras med information om brandvattenförsörjning.

Dagvatten

Enligt den översiktliga dagvattenutredningen (SWECO, 2015-12-16) är erforderlig magasinvolym för planområdet ca 74 m³. Ett underjordiskt s.k. slutet magasin kan i princip anläggas var som helst inom förskolans område, men det är lämpligt att det anläggs under parkeringsplatserna vilka har tillräcklig volym och ligger lägre än resten av kvartersmarken så att dagvatten från hela förskoletomten kan avledas. Planbeskrivningen kompletteras med en tydlig förklaring angående placering av ett underjordiskt dagvattenmagasin.

Trafik

Planförslaget medger en ny gata mellan Helmfeldtsgatan och Engelbrektsgatan som föreslås anläggas direkt norr om förskoletomten, vilket undviker återvändsgator som tar stora ytor i anspråk för vändplatser. Enligt bedömningen från Teknik- och fritidsförvaltningen underlättar den nya gatan transporter för bl.a. varuleveranser och gatudrift. Den nya gatustrukturen medför en jämnare fördelning av trafikalstring vid lämning och hämtning för områdets skolverksamheter. Trafikmängden på Helmfeldtsgatan påverkas dock negativt med en viss ökning. Den nya gatan fungerar i huvudsak som infart till den föreslagna förskolan, vilket gör att ökningen av trafik inte nämnvärt påverkar närliggande skolverksamheter runt om planområdet.

Den föreslagna gångvägen framför parkeringsplatserna på kvartersmark inom planområdet är bara tänkt att användas för förskoleverksamheten. Vid lämning och hämtning behövs en gångväg för att säkert kunna leda barn från parkeringsplatser längs gatan in till förskoletomten. Planbeskrivningen förtydligas med anledning till anläggning av gångvägen.

Planförslaget tillskapar tillräckligt med cykelparkering i kvartersmark längs den nya gatan. Minst 20 stycken cykelparkeringsplatser kan anordnas för både den nya förskolan och närliggande studentlägenheter. Planbeskrivningen förtydligas med ett resonemang kring behovet av cykelparkeringar.

Kulturmiljö

Planbeskrivningen kompletteras med korrekt källa gällande kulturmiljön och de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna i närheten till planområdet, nämligen bebyggelseinventeringen.

YTTRANDE FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

BARN- OCH UNGDOMSNÄMNDEN

Kommunen är i stort behov av fler förskoleavdelningar i de centrala delarna av Halmstad så snart som möjligt. Föreslaget läge vid Engelbrekt fungerar bra utifrån geografisk placering. Önskemålet är att anknyta den nya förskolans avdelningar till befintlig för att bilda en förskola med fler avdelningar. Förskolan ska ha minst 4 avdelningar, gärna fler. Kan förskolan få 6 avdelningar kan de tillsammans med den befintliga förskolan organisera verksamhet på 8 avdelningar.

Barn- och ungdomsnämnden är positiv till att förskolor i stadsmiljö byggs i två plan. Tillgängligheten är bra för gående och cyklister samt resande med kollektivtrafik. För de som lämnar/hämtar barn med bil behöver trafikflödet få en lösning så att det fungerar för alla verksamheter i området. Gymnasieskolan och befintliga förskolor i området drar redan idag många bilar och det upplevs idag svårt att hitta parkering och farliga situationer uppstår.

Kommentar

Antalet förskoleavdelningar bygger på hur mycket friyta för lek och utevistelse som behövs. Byggnadsnämnden ska bedöma vad som ska anses som tillräckligt stor och lämplig friyta för lek och utevistelse. Detta ska alltid göras i samband med prövning av bygglov i enlighet med 9 kap 33 § Plan- och bygglag (2010:900). Antalet förskoleavdelningar kommer därför inte att beskrivas i planbeskrivningen, då kommunen önskar flexibla detaljplaner.

En ny gata mellan Helmfeldtsgatan och Engelbrektsgatan föreslås anläggas direkt norr om förskoletomten för att undvika återvändsgator som tar stora ytor i anspråk för vändplatser. Enligt bedömningen från Teknik- och fritidsförvaltningen underlättar den nya gatan transporter för bl.a. varuleveranser och gatudrift. Den nya gatustrukturen medför en jämnare fördelning av trafikstring vid lämning och hämtning för områdets skolverksamheter. Trafikmängden på Helmfeldtsgatan påverkas dock negativt med en viss ökning. Engelbrektsgatan kan delvis avlastas i trafikmängd då många vändningar som görs längst ner på Engelbrektsgatan kan undvikas då man gör det möjligt att köra ut/runt på övriga vägar.

Planförslaget tillskapar tillräckligt med både bilparkering och cykelparkering i kvartermark längs den nya gatan. Minst 20 stycken cykelparkeringsplatser kan anordnas för både den nya förskolan och de närliggande studentlägenheter. Bilparkering för den föreslagna förskolan innebär totalt 12 platser enligt en bedömning av Teknik och fritidsförvaltningen. Yta för anläggning av parkeringsplatser på kvartermarken kan även inrymma ytterligare 5 parkeringsplatser, varav en för handikapparkering. Detta bidrar till en förbättring av parkeringssituationen för både den föreslagna förskolan och de befintliga skolverksamheterna genom att samutnyttja parkeringsplatser.

TEKNIK- OCH FRITIDSNÄMNDEN

Gata/Trafik

Förskolans läge i staden i nära anslutning till Resecentrum gör det möjligt för dem som lämnar barn på förskolan att genomföra sin resa till och från förskolan med kollektivtrafik. Goda trafiksäkra kopplingar med gång- och cykeltrafik finns, fränsett Laholmsvägen som är en olycksdrabbad väg.

Teknik- och fritidsnämndens ståndpunkt har tillgodosetts i fråga om förläggning på kvartermark

av parkering och angöring för samtliga trafikslag. Gång- och cykelvägen i planområdets norra del säkerställs med gällande planutformning.

Förskolans placering på Engelbrektplanen norra del av är positiv för angöringen till skolan. Förskolan placeras så nära Resecentrum som möjligt med goda trafiksäkra gång- och cykelkopplingar. Biltrafiken kan angöra till området via den norra delen av Engelbrektsgatan eller Helmfeldtsgatan, vilket är att föredra framför angöring via Engelbrektsgatan söderifrån.

Detaljplanen skapar en ny gata som binder samman Helmfeldtsgatan och Engelbrektsgatan. Därigenom undviks återvändsgator som tar stora ytor i anspråk för vändplatser. Den nya gatan underlättar transporter för bl.a. varuleveranser och gatudrift.

Förskolan bedöms inte generera tillkommande trafik i någon större omfattning. Däremot kan den nya gatustrukturen medföra att trafikanter utöver dem som ska till förskolan väljer den och andra vägar. Det påverkar trafikmängden på Helmfeldtsgatan, som i nuläget har en väldigt låg trafikmängd då det enbart är boende och besökare till de boende som trafikerar gatan. Engelbrektsgatan kan bli delvis avlastad i trafikmängd då många vändningar som görs längst ner på Engelbrektsgatan kan undvikas då man gör det möjligt att köra ut/runt på övriga vägar.

Park/Natur

För att förbättra det visuella skyddet mellan förskolan och befintliga bostadsfastigheter mot norr, föreslår nämnden kompletterande plantering i det etablerade buskaget. Tillkommande kostnad förutsätts belasta exploateringen.

Illustrationen bör visa befintliga förhållanden, det vill säga buskagens utbredningar samt vit yta för asfalterade gc-banor inom parkmark.

Planekonomi

Kostnaden för tillkommande 500 kvm parkytor och som avser insynskydd och tre års etableringsskötsel beräknas till 100 000 kronor, vilket belopp förutsätts ingå i exploateringsbudgeten.

Investeringskostnaden för gatu- och trafikåtgärder beräknas till 800 000 kronor och den årliga tillkommande driftkostnaden 15 000 kronor.

Kommentar

Illustrationskartan justeras efter befintliga förhållanden på parkmarkerna samt asfalterad gc-bana inom planområdet. Genomförandebeskrivningen kompletteras med kostnadsberäkningarna för gata och park.

MILJÖNÄMNDEN

1. Det är positivt med en planbestämmelse som anger att förskolebyggnad/plank ska placeras och utformas så att riktvärden för trafikbuller uppfylls. Denna behöver dock förtydligas så att det framgår att den gäller för ljudnivåer utomhus på förskolegården samt inomhus.

2. De som ska anlägga och driva verksamheten måste kunna visa att man med den utformning och de skyddsåtgärder mot buller som valts kan klara de riktvärden för buller som gäller utomhus på förskolegården samt inomhus. Detta ska göras när bygglov söks och när verksamheten anmäls enligt

miljöbalken. Följande riktvärden tillämpas av Miljönämnden vid bedömningen av om olägenhet för människors hälsa föreligger:

- Utomhus på förskolegården: 50 dBA ekvivalent ljudnivå som dagvärde (kl. 06-18) på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet 70 dBA maximal ljudnivå.
- Inomhus: 30 dBA ekvivalent ljudnivå; 45 dBA maximal ljudnivå.

3. Innan detaljplanen antas måste det klargöras att de som ska anlägga och driva förskolan är medvetna om att åtgärder mot buller krävs och är beredda att ta den ökade kostnaden för detta.

4. Om samhällsbyggnadskontorets avsikt är att förskolebyggnaden ska placeras på ett specifikt sätt måste detta framgå av plankartan.

5. Planbeskrivningen ska kompletteras med redogörelse för uteytans storlek och hur många barn platsen är lämplig för.

Kommentar

Det finns inga lagstadgade riktvärden för buller vid förskolan men enligt Boverkets allmänna råd (2015:1) beskrivs att friktan bör kännetecknas av god ljudkvalitet. Samhällsbyggnadskontoret har bedömt att 55 dBA dygnsekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå inte får överskridas inom förskolegården. Plankartan justeras och förtydligas med egenskapsbestämmelsen - m, vilken innebär förskolebyggnad/plank ska placeras och utformas så att trafikbuller utomhus inte överstiger 55 dBA dygnsekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå inom förskolegården.

Enligt bullerutredningen kan 50 dBA dygnsekvivalent ljudnivå uppnås på hela förskolegården. Genom åtgärder som säkerställer 70 dBA maximal ljudnivå blir de dygnsekvivalenta ljudnivåerna högst 50 dBA enligt bulleråtgärdsbedömningen. Planbeskrivningen justeras efter synpunkten. Se även kommentarer till Länsstyrelsens yttrande.

Genomförandebeskrivningen kompletteras med avseende på ansvarsfördelning då berörd markägare/exploatör har ansvar för anläggning av bullerskyddsåtgärder vad gäller genomförande och drift.

Mer preciserad utformning och placering av förskolebyggnaden, samt reglering av ljudnivå för trafikbuller inomhus hanteras i samband med prövning av bygglov. Planförslaget ger redan förutsättningar för att säkerställa bullervärden samt bulleråtgärd inom förskolegården.

Uteytans storlek samt antalet barn till den föreslagna förskolan bygger på hur mycket friyta för lek och utevistelse som behövs. Byggnadsnämnden ska bedöma vad som ska anses som tillräckligt stor och lämplig friyta för lek och utevistelse. Detta ska alltid göras i samband med prövning av bygglov i enlighet med 9 kap 33 § Plan- och bygglag (2010:900). Antalet förskolebarn samt uteytans storlek kommer därför inte att beskrivas i planbeskrivningen, då kommunen önskar flexibla detaljplaner.

HALMSTADS ENERGI OCH MILJÖ AB

Högspänningskablar, lågspänningskablar samt fjärrvärmeledningar

I Engelbrektsgatans förlängning, östra delen av området, har Hem högspänningskablar samt fjärrvärmeledningar. Träd bör inte planteras i ledningens omedelbara närhet.

I västra delen av området i Hemfeltsgatans förlängning har Hem lågspänningskablar.

De ledningar som finns inom kvartersmark bör säkerställas med ledningsrätt, vilket vi förutsätter att exploatören bekostar.

Kommentar

Lågspänningskablar som är belägna inom kvartersmark i planområdets västra del har säkerställts genom en reglering av u-området för ledningarna. Regleringen av u-området för ledningarna finns redan i gällande detaljplan. Vem som bekostar eventuell ledningsrätt beror på med vilken rätt ledningarna är belägna i marken.

Högspänningskablar samt fjärrvärmeledningar ligger under kommunägd mark för anlagd park med buskage. Det föreslås inte någon trädplantering i parkmark öster om förskoletomten. Illustrationskartan justeras även efter synpunkter från Teknik- och fritidförvaltningen. Planbeskrivningen kompletteras med information om de befintliga kabelanläggningarna inom planområdet.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

SKANOVA

Kabelanläggningar

Skanova har kabelanläggningar inom berört planområde, vilka kommer att beröras av planens genomförande.

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

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med information om de befintliga kabelanläggningarna inom planområdet. Vem som bekostar flytt av befintliga ledningar beror på med vilken rätt ledningarna är belägna i marken.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- Kulturmiljö Halland
- Byggnadsnämnden
- Fastighetsnämnden
- Lantmäterimyndigheten
- Kulturnämnden
- Laholmbuktens VA
- Räddningstjänsten
- Kommunala handikapprådet

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

FLITEN 10, JARL OLOF JOHANSSON

Vi, Karin och Jarl Johansson, har sedan 1969 bott på Helmfeldtsgatan 18, fastighetsbeteckning Fliten

10. Under många år har den s.k. Bolmenplanen varit en relativt lugn och skön plats att vistas på, där olika aktiviteter förekommit.

Men, sedan man byggde Studentbostäder intill området, har det tidvis varit väldigt mycket störande med fester. Något som är mycket störande är den Basketbollplan som ligger placerad korsningen Kristoffersgatan-Helmfeldtsgatan. Denna plan ligger väldigt nära vår fastighet och det har alltså i flera år varit väldigt störande med detta "bolldunkande" så nära oss och att man kan hålla på till sent på natten.

Dessutom brukar det stå bilar parkerade intill planen, på Kristoffersgatan, trots att det råder parkeringsförbud där.

Ungdomarna som kommer hit med sina bilar, kommer tydligen från andra delar i Halmstad, alltså det är inga som bor i studentboendet. Har kollat upp detta via registreringsskyltar på bilarna.

Det som ökar på det störande bollspelandet är den musik som sätts på från bilarna, vilket gör att man ibland inte kan sitta i sin egen trädgård och föra ett vanligt samtal.

Vårt önskemål är nu att man helt enkelt tar bort nämnda basketbollplan och dessutom inte bygger upp andra aktivitetsanordningar som planerats, kallade multiarena, parkour och bouldering.

Kommentar

Hela Engelbrektsplanen ligger inom gällande detaljplan för användningen idrott. Ett genomförande av Teknik- och fritidsförvaltningens aktivitetsplan under år 2016 ger inte bara effektivare utnyttjande på södra delen av Engelbrektsplanen, utan tillskapar också välorganiserade idrotts- och rekreationsaktiviteter för allmänheten längs Kristoffersgatan.

Planförslaget medför en gynnsam placering av förskola med bättre koppling till Resecentrum för kollektivtrafiken. Anordnande av cykelparkeringar samt bilparkeringar på kvartersmarken längs den nya gatan norr om Engelbrektsplanen stödjer en förbättring av parkeringssituationen.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

LINDQVISTGATAN 3, 30266 HALMSTAD, JERKER PERSSON

Engelbrektsplanen, även kallad Halmiaplanen, är det enda större sammanhängande grönområde som finns i området kring Engelbrektsområdet, Nyhem och östra förstaden för olika lek- och idrottsutövningar.

Planen har troligen aldrig varit så livligt frekventerad som den är idag. Här kommer kamratgäng och barn som spelar fotboll, kastar frisbee, spelar basket, spelar volleyboll osv, osv. I det fallet det byggs en förskola, som enligt planbeskrivningen kommer att minimera planen i en större omfattning, gör att all den aktivitet som idag förekommer på Engelbrektsplanen kommer att om intet göras till större delen. Framför allt den spontana aktiviteten.

De närliggande skolorna, som stundom utnyttjar planen för olika aktiviteter som brännboll, löpningsträning och andra idrottsövningar kommer att bli berövad möjligheten för dessa aktiviteter.

Behovet av förskolor och förskoleplatser är skriande, det är jag medveten om, och inom Nyhem/Engelbrektsområdet finns det mark som det är möjligt att bygga en förskola på.

Inom Stureskolans område finns det en ”död” yta, utnyttjas inte till något, mellan det som kallas Restaurang Sture (restaurangutbildningen) och byggnaden som utgjorde St. Olofshemmet (idag administrationsbyggnad, undervisnings- och fritidsverksamhet). Denna yta skulle mycket väl kunna utnyttjas till att bygga en förskola på.

Vidare finns det mark vid den så kallade Skogaby parken, belägen mellan Skogabygatan och Bielkegatan, kvarteret Fatet, som skulle vara lämplig att bygga en förskola på. Den befintliga ”lekplatsen” utnyttjas näst intill inte alls.

Det före detta barnhemmet på Sparrevägen, används idag av KF Länken, är också ett alternativ. Byggnaden ligger på fastigheten Halmstad 2:16, kvarteret Försörjningshemmet. På detta område är det mycket gott om plats och skulle också vara ett bra alternativ för en förskola.

Med detta inlägg vill jag på ett positivt sätt försöka få till stånd bevarandet av Engelbrektsplanen och samtidigt peka på de platser som jag ser som möjliga som placering av en förskola.

Kommentar

Halmstad är en expansiv kommun, vilket ställer höga krav på tillgång till förskoleplatser. Trycket på nyetablering av förskolor är högst i stadens centrum och därför är del av fastigheten Halmstad 2:16 vid Engelbrektsplanen en lämplig lokalisering för att uppföra en förskola.

Denna lokalisering bygger dock på en viktig förutsättning, att Teknik- och fritidsförvaltningen ska rusta upp södra Engelbrektsplanen som en kompensationsåtgärd för områdets idrotts- och rekreationsaktiviteter. Kompensationsåtgärden för den kvarvarande grönytan på södra Engelbrektsplanen har säkerställts i samband med Teknik- och fritidsförvaltningens aktivitetsplan för åtgärder vid Engelbrektsplanen med budget år 2016 enligt Planeringsdirektiv med budget 2016-2018.

De utpekade lokaliseringsalternativ för den föreslagna förskolan har dessutom för små ytor för en välfungerande förskoletomt. Val av lokaliseringsalternativ bygger i huvudsak på storlek av förskoletomt, närhet till Halmstads resecentrum för att vara bättre kopplad till kollektivtrafiken och tillgänglig infart samt inlastning till den föreslagna förskolan.

ÖSTERS-SOCIALDEMOKRATISKA FÖRENING, ANDERS NILSSON

Vår uppfattning är att Engelbrektsplanen ska vara orörd för all typ av byggnation och inskränkning av nuvarande fria yta.

Vi motiverar det med de aktiviteter som idag förekommer på planen och som har tilltagit markant i omfattning under de senaste åren. Det vore förödande för alla de unga - från förskoleålder till studerande vid högskolan - som idag använder planen för utövande av idrottsaktiviteter och lek. Planen har också fått karaktären av en samlingsplats för social samvaro. Vi föreslår istället följande alternativ i området Nyhem, söder om Laholmsvägen, som inte utnyttjas i någon större omfattning:

- Skogabyparken, mellan Bielkegatan och Skogabygatan, skulle vara en mycket lämplig plats för en

förskola. Området är lugnt och parken är lite använd idag. Ur trafiksynpunkt är platsen lättillgänglig och lågt trafikerad, vilket är en säkerhet för barnen. Närheten till allmänna kommunikationer, lokalbussarna, är också mycket god.

- Inom Fastigheten Halmstad 2:16 finns en byggnad som idag används av KF Länken. Byggnaden uppfördes på 1920-talet som barnhem. Området som byggnaden står på är väl tilltaget. Om nuvarande verksamhet flyttades till annan lokal skulle det kunna etableras en förskola där.
- Inom skolområdet på Sturegymnasiet, mellan byggnaden för restaurangutbildningen och St. Olofskolan, är det en tillgänglig markyta som skulle kunna inrymma en förskola Östers Socialdemokratiska förening.

Vi menar alltså att det finns ett flertal andra och bättre platser för etablering av en förskola i området. Platser som inte innebär en styckning av Engelbrektsplanen och som innebär att de spontana lek- och idrottsaktiviteterna kan fortsätta där.

Kommentar

Se kommentarer till Jerker Persson.

BOLMENS STUDENTLÄGENHETER, DENNIS BENGTSSON

Jag är studerande på högskolan i Halmstad och bor på Bolmens från och med den 2 maj 2016. Jag stödjer inte bygget av ett nytt dagis på bolmens gräsplan då detta är en central samlingsplats för Halmstads nollning, samt att det över huvudtaget varje år är alla 9000 studenters mest kära samlingsplats vid aktiviteter.

Att bygga detta dagis anses vara orättvist mot oss studenter och att man i första hand tar hänsyn till intressen som säkert kan ske åt andra håll. Detta kommer inte bara påverka oss studenter utan även området i allmänhet och slutligen högskolan i Halmstad.

Kommentar

Det är väldigt viktigt för kommunen att få fram ytor för förskolor i stadens centrala läge. Kommunen bedömer att platsen är lämplig för förskoleändamål. Se kommentarer till Jerker Persson.

Det kommer att göras en omfattande satsning på kvarvarande del av Engelbrektsplanen i enlighet med Teknik- och Fritidsförvaltningens aktivitetsplan 2016. Detta fungerar som kompensationsåtgärder till ianspråktagande av grönytor för idrott. Alternativa samlingsplatser för Halmstads nollning kan vara Studentparken, Linehedsparken eller Stationsparken, som inte nödvändigtvis behöver ligga i direkt anslutning till studentlägenheterna vid Engelbrektsplanen.

SAMRÅDSMÖTE /MUNTliga SYNpunkTER

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

FÖRTECKNING AV INKOMNA YTTRANDEn FRÅN SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

SAKÄGARE

FASTIGHET	NAMN	ADRESS
Fliten 10,	Jarl Johansson Karin Rogsten Johansson	Helmfeldtsgatan 18, 30266 Halmstad

ÖVRIGA

FASTIGHET	NAMN	ADRESS
-	Jerker Persson	Lindqvistgatan 3, 30266 Halmstad
-	Anders Nilsson	Östers-Socialdemokratiska förening anders.nilsson@hh.se
-	Dennis Bengtsson	Bolmens studentlägenheter carldennisbengtsson@icloud.com

Medverkande tjänstemän

- Jonna Kignell, Samhällsbyggnadskontoret
- Jennie Hemborg, Samhällsbyggnadskontoret
- Helena Lundberg, Samhällsbyggnadskontoret
- Ann-Charlotte Abrahamsson, Samhällsbyggnadskontoret
- Daiva Börjesson, Laholmsbuktens VA
- Anna Melin, Teknik- och fritidsförvaltningen – offentlig miljö
- Anna Reinholdz, Teknik- och fritidsförvaltningen – gata/trafik
- Per-Anders Olsson, Miljö och hälsa
- Jan Lindeberg, Kommunala lantmäterimyndigheten
- Mari-Anne Öberg, Barn- och ungdomsförvaltningen
- Marcus Holmgren, Fastighetskontoret
- Peter Svelenius, Byggnadskontoret

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Chuanhong Pei
planarkitekt



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2017-04-06
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 4780-16

KLAGANDE

1. Jarl Johansson
Helmfeldts gatan 18
302 66 Halmstad

2. Jerker Persson
Lindqvist gatan 3
302 66 Halmstad

3. Karin Rogsten Johansson
Helmfeldts gatan 18
302 66 Halmstad

MOTPART

Halmstads kommun
Box 153
301 05 Halmstad

ÖVERKLAGAT BESLUT

Kommunstyrelsen i Halmstads kommuns beslut den 22 november 2016, § 317, i ärende nr KS 2015/00246, se bilaga 1

SAKEN

Detaljplan för ny förskola på del av fastigheten Halmstad 2:16

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avvisar överklagandet från Jerker Persson.
2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet från Jarl Johansson och Karin Rogsten Johansson.

BAKGRUND

Kommunstyrelsen i Halmstads kommun beslutade den 22 november 2016 att anta detaljplan för del av Halmstad 2:16. Av planbeskrivningen framgår att huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av en ny förskola i två våningar i stadscentrum. Detaljplanen syftar också till att möjliggöra en gata mellan Engelbrektsgatan och Helmfeldtsgatan för att undvika för många återvändsgator.

YRKANDEN M.M.

Jerker Persson har överklagat kommunstyrelsens beslut och yrkat att beslutet att anta detaljplanen ska upphävas. Till stöd för sin talan har han anfört i huvudsak följande.

Att ta den enda större grönyta som finns att tillgå i grannskapet får negativa konsekvenser för spontan lek och idrottsutövande. I gällande detaljplan är området markerat för ”idrott”. Hela stadsdelen berörs, varför ärendet borde handlagts genom ett utökat förfarande. Han har i skrivelser gett flera alternativ men dessa har inte redovisats korrekt av kommunen utan endast bemötts genom summariska/svepande formuleringar. Ärendet behöver således omarbetas med avseende på redovisade alternativ.

Karin Rogsten Johansson och Jarl Johansson har överklagat kommunstyrelsens beslut och yrkat att beslutet att anta detaljplanen ska upphävas. Till stöd för sin talan har de anfört att de hänvisar till alla skrivelser från Jerker Persson och att de håller med om hans synpunkter och lösningar samt tillagt i huvudsak följande.

Engelbrektsplan är ett populärt område för olika slag av aktiviteter för skolbarn, studenter och många andra i området. Man har i tidigare detaljplan angett att planen ska vara för idrott. Om man nu bygger en förskola här försvinner en stor del av den yta som planen är avsedd för. Planen nyttjas mycket mer sedan man byggde studentbostäder i området. De anser därför att kommunen bör satsa på att bygga en förskola på en annan plats och inte just på Engelbrektsplan.

DOMSKÄL*Klagorätt*

Enligt 22 § förvaltningslagen (1986:223) jämfört 13 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, får ett beslut att anta en detaljplan normalt endast överklagas av den som beslutet angår, nämligen sakägare, bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och boende samt organisationer av hyresgäster, om de senast före utgången av granskningstiden skriftligen har lämnat synpunkter i ärendet som inte blivit tillgodosedda.

I PBL finns inte några regler som direkt avgränsar kretsen sakägare utan en bedömning får göras i varje enskilt fall. Ett beslut att anta en detaljplan anses enligt praxis beröra ägare till fastighet eller boende inom eller direkt gränsande till planområdet. Beslutet anses även angå ägare till fastigheter eller boende i nära grannskap, om de är särskilt berörda med hänsyn till arten och omfattningen av den aktuella åtgärden, t.ex. natur- eller trafikförhållandena på platsen. Endast den omständigheten att en person bor i kommunen och har synpunkter på planeringen i kommunen medför inte en rätt att överklaga ett planbeslut.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att Jerker Perssons fastighet, Halmstad Fjärilen 6, är belägen cirka 150 meter från planområdet. Hans fastighet angränsar alltså inte till planområdet. Detaljplanen innebär i huvudsak att man tar en del av ett område för idrottsändamål i anspråk för en förskola. Inte heller arten och omfattningen av åtgärden gör att domstolen anser att Jerker Persson är särskilt berörd av den aktuella detaljplanen. Domstolen bedömer att han därmed inte har rätt att överklaga beslutet att anta detaljplanen. Jerker Perssons överklagande ska därför avvisas.

Allmänt om prövningen

Den myndighet som prövar bl.a. ett överklagande av ett beslut att anta en detaljplan ska endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna. Om myndigheten finner att beslutet strider mot en rättsregel ska beslutet upphävas i sin helhet, annars ska beslutet fastställas i sin helhet. Beslutet ska inte upphävas om det är uppenbart att felet saknar betydelse för avgörandet. Om kommunen har medgett det, får dock

beslutet upphävas i en viss del eller ändras på annat sätt. Ändringar som har ringa betydelse får göras utan kommunens medgivande, 13 kap. 17 § PBL.

Vid planläggning ska både enskilda och allmänna intressen beaktas. Vid en överprövning av kommunens beslut att anta en detaljplan bör beslutet upphävas endast om kommunen i sin bedömning har gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda intressen eller motstående enskilda och allmänna intressen, eller i de fall då kommunen har förfarit felaktigt vid handläggningen av planärendet. Prövningen i ett ärende avseende en överklagad detaljplan avser därför i allt väsentligt frågor som är av betydelse för de klagande i deras egenskap av sakägare eller boende, dvs. frågor som rör de klagandes enskilda intressen (MÖD 2013:44).

Mark- och miljödomstolen vill understryka att det enligt 1 kap. 2 § PBL är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Det är således kommunen som, inom vida ramar, har att avgöra hur bebyggelsemiljön ska utformas i kommunen. Stor vikt bör tillmätas de lämplighetsbedömningar som kommunen har företagit, och domstolens prövning vid ett överklagande begränsas därför beträffande dessa lämplighetsbedömningar i princip till om kommunens antagandebeslut ligger inom ramen för det handlingsutrymme som de materiella reglerna ger kommunen.

Invändningarna i huvudsak

Mark- och miljödomstolen har gått igenom utredningen i målet samt övervägt vad de klagande har anfört i mark- och miljödomstolen. Domstolen noterar att de klagande främst har anfört att ärendet borde handlagts genom ett utökat förfarande, att de alternativ som framförts inte utretts tillräckligt och att planförslaget medför negativa effekter för de kringboende genom att platsen inte längre kommer att kunna nyttjas för spontan lek och idrottsutövande.

Planförfarande

I 5 kap. 7 § PBL anges att ett utökat planförfarande ska användas för en detaljplan som inte är förenlig med översiktsplanen eller länsstyrelsens granskningsyttrande,

är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse eller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

I gällande översiktsplan, Framtidsplan 2030, är området utpekad för centrumutveckling kring resecentrum. Av planbeskrivningen framgår att kommunen anser att det förstärker knutpunktens roll att lokalisera offentlig service såsom skola och förskola i direkt anslutning till resecentrum, vilket gör att man kan nyttja denna service på väg till och från resecentrum. Kommunen anser att planen är förenlig med översiktsplanens intentioner. Domstolen ser inte skäl att göra en annan bedömning.

Även om platsen för den nu aktuella detaljplanen idag används av kringboende för spontan lek och idrottsutövande kan den nya detaljplanen enligt domstolen inte anses vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Den kan inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Domstolen anser därmed att kommunen haft fog för att inte välja ett utökat planförfarande. Skäl att på denna grund upphäva detaljplanen föreligger därför inte.

Skälig hänsyn till befintlig bebyggelse

Enligt 4 kap. 36 § PBL ska en detaljplan vara utformad med skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderäts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

Mark- och miljödomstolen noterar att en stor del av den yta som tidigare avsatts för idrott inte påverkas av den nya detaljplanen. Domstolen noterar vidare att kommunen i bl.a. granskningsutlåtandet utförligt bemött de klagandes synpunkter och deras föreslagna alternativa placeringar. Som framhållits ovan är det kommunen som, inom vida ramar, har att avgöra hur bebyggelsemiljön ska utformas i kommunen. Domstolen anser att detaljplanen tar tillräcklig hänsyn till befintlig bebyggelse. Bebyggelse i enlighet med detaljplanen medför enligt domstolen ingen betydande olägenhet för de klagande på sätt som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Slutsats

Domstolen finner sammanfattningsvis att kommunen har gjort en rimlig avvägning mellan de motstående enskilda och/eller allmänna intressen som berörs av den antagna detaljplanen. Det har inte heller i övrigt framkommit något som medför att det finns skäl att ändra kommunens antagandebeslut. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 27 april 2017.

Susanne Lindblad

Hans Ringstedt

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Susanne Lindblad, ordförande, och tekniska rådet Hans Ringstedt. Föredragande har varit beredningsjuristen Marina Fagermoen.

Sammanträdesprotokoll

Ink. 2016-12-20

Akt. 7 4780-16

Aktbil. 3



Kommunstyrelsen

Sammanträdesdatum
2016-11-22VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
R3 Sida
13(54)INKOM: 2016-12-20
MÅLNR: P 4780-16
AKTBIL: 3

KS § 317

Dnr KS 2015/00246

Detaljplan för del av Halmstad 2:16, ny förskola**Beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna behovsbedömningen av miljöbedömning till detaljplan för del av Halmstad 2:16, bilaga 4. Kommunstyrelsen beslutar att anta detaljplan för del av Halmstad 2:16, bilaga 2-3.

Ärendet

Samhällsbyggnadskontoret fick 2015-03-25 av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott, § 89, i uppdrag att pröva del av fastigheten Halmstad 2:16 för förskoleändamål. Ärendet handläggs med standardplanförfarande enligt plan- och bygglag 2010:900 (PBL) 5 kap 6 §.

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2016-03-22 § 81 genomförts under tiden 11 april - 9 maj 2016. Efter samrådet har ett antal justeringar av planförslaget genomförts, se bifogad samrådsredogörelse för beskrivning av genomförda förändringar.

Granskning har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2016-08-23 § 173 genomförts under tiden 30 augusti - 27 september 2016. Efter granskningen har inga justeringar av planförslaget genomförts, se bifogad granskningsutlåtande.

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av en ny förskola i två våningar i stadens centrum, inom del av Halmstad 2:16, på den norra delen av Engelbrektsplanen. Huvudbyggnad ska anpassas till omgivande kulturhistoriska värdefulla offentliga byggnaders utformning. Ny bebyggelse ska utformas med tegel- eller putsfasad. Detaljplanen syftar också till att möjliggöra en gata mellan Engelbrektsgatan och Helmfeldtsgatan för att undvika återvändsgator.

Efter granskningen har inga ändringar gjorts i planförslaget.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att förslaget, bilaga 2-3, ska antas.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

8 AL				
------	--	--	--	--

Ärendets beredning

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2016-11-08, § 258
Samhällsbyggnadskontoret, planavdelningen samt mark- och
exploateringsavdelningen.

Ärendet har remitterats till de av kommunens nämnder och bolag som
ansetts berörda av förslaget.

Kommunen har i enlighet med plan- och bygglagen låtit förslaget till
detaljplan granskas av länsstyrelsen, de berörda myndigheter, kända
sakägare och hyresgäster, sammanslutningar och enskilda i övrigt som har
ett väsentligt intresse av förslaget.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna behovsbedömningen av
miljöbedömning till detaljplan för del av Halmstad 2:16, bilaga 4.
Kommunstyrelsen beslutar att anta detaljplan för del av Halmstad 2:16,
bilaga 2-3.

Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutar i enlighet med samhällsbyggnadsutskottets
förslag.



SVERIGES DOMSTOLAR

ANVISNING FÖR HUR MAN ÖVERKLAGAR - DOM I MÅL SOM HAR ÖVERKLAGATS TILL MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN

Den som vill överklaga mark- och miljödomstolens dom ska göra detta skriftligen. **Skrivelsen ska skickas eller lämnas till mark- och miljödomstolen.** Överklagandet prövas av Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt.

Överklagandet ska ha kommit in till mark- och miljödomstolen **inom tre veckor** från domens datum. Sista dagen för överklagande finns angiven på sista sidan i domen.

För att ett överklagande ska kunna tas upp krävs att Mark- och miljööverdomstolen lämnar **prövningstillstånd**. Det görs om:

1. det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
2. det inte utan att sådant tillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
3. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre rätt, eller
4. det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står mark- och miljödomstolens avgörande fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till Mark- och miljööverdomstolen varför klaganden anser att prövningstillstånd bör meddelas.

Skrivelsen med överklagande ska innehålla uppgifter om:

1. den dom som överklagas med angivande av mark- och miljödomstolens namn, datum för domen samt målnummer,
2. den ändring av mark- och miljödomstolens dom som klaganden vill få till stånd,
3. grunderna (skälen) för överklagandet,
4. de omständigheter som åberopas till stöd för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
5. de bevis som åberopas och vad som ska styrkas med varje bevis.

Skriftliga bevis som inte lagts fram tidigare ska ges in samtidigt med överklagandet.

Om ni tidigare informerats om att **förenklad delgivning** kan komma att användas med er i målet/ärendet, kan sådant delgivningssätt också komma att användas med er i högre instanser om någon överklagar avgörandet dit.

Ytterligare upplysningar lämnas av mark- och miljödomstolen. Adress och telefonnummer finns på första sidan av domen.

Från: Maria Isaksson
Skickat: den 2 maj 2017 14:38
Till: Diarium KS
Ämne: VB: P 4780-16
Bifogade filer: Vänersborgs TR P 4780-16 Dom 2017-04-06.pdf

Hej,

Detta meddelande om laga kraft bör tillhöra er. Det gäller en överklagad detaljplan för ny förskola.

Vänliga hälsningar

Maria Isacsson
Sekreterare Byggnadsnämnden
035-13 72 29

Halmstads kommun
Stab, byggnadskontoret
Besöksadress: Rådhuset
Postadress: Box 153, 301 05 Halmstad
www.halmstad.se

www.facebook.com/halmstadskommun
www.instagram.com/halmstadskommun

Från: Byggnadskontoret
Skickat: den 2 maj 2017 13:57
Till: Maria Isaksson <maria.isacsson@halmstad.se>
Ämne: VB: P 4780-16

Från: Registrator Mark- och miljödomstolen Vänersborg - TVB [<mailto:mmd.vanersborg@dom.se>]
Skickat: den 2 maj 2017 13:54
Till: Byggnadskontoret <byggnadskontoret@halmstad.se>
Ämne: P 4780-16

P 4780-16

Jerker Persson ./ Halmstads kommun
överklagande av Kommunstyrelsen i Halmstads beslut 2016-11-22, dnr KS 2015/00246, angående
detaljplan för ny förskola på del av fastigheten Halmstad 2:16

Dom/beslut i rubricerat mål har vunnit laga kraft.

Med vänlig hälsning

Thomas Johansson

Domstolshandläggare, Avdelning 2, mark- och miljödomstol, Vänersborgs tingsrätt

0521-270 200 • mmd.vanersborg@dom.se • Postadress: Box 1070, 462 28 Vänersborg • Besöksadress: Hamngatan 6 • Fax: 0521-27 02 80 •
www.vanersborgstingsratt.domstol.se

Datum
2017-05-04

Dnr
KS 2015/00246

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT

Kommunstyrelsen i Halmstads kommun har den 22 november 2016, § 317 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **del av HALMSTAD 2:16, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är 1097 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 1 december 2016.

Länsstyrelsen har den 20 december 2016 beslutat att någon överprövning enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen inte ska ske.

Mark- och miljödomstolen har genom dom den 6 april 2017 avslagit överklagande av kommunstyrelsens beslut att anta detaljplanen.

Mark- och miljödomstolens dom har inte överklagats och detaljplanen har därmed **vunnit laga kraft den 2 maj 2017**.

Samhällsbyggnadskontoret den 4 maj 2017.

Ann-Britt Thörner

Sändlista

Länsstyrelsen
Alla Byggnadskontoret
SBK Plan
SBK Mex
SBK Strategi
Niklas Ohlin, SBK Stab
Fastighetskontoret, diarium
Teknik- och fritidsförvaltningen, diarium
LBVA, diarium
HEM, diarium
Jerker Persson, Lindqvistgatan 3, 302 66 Halmstad
Jarl Johansson och Karin Rogsten Johansson, Helfeldtsgränd 18, 302 66 Halmstad

Postadress
HALMSTADS KOMMUN
Box 153
301 05 Halmstad

Besöksadress
HALMSTADS KOMMUN
Kyrkogatan 5
302 42 Halmstad

Telefon
035-13 70 00

E-post
direkt@halmstad.se

Webbplats
www.halmstad.se