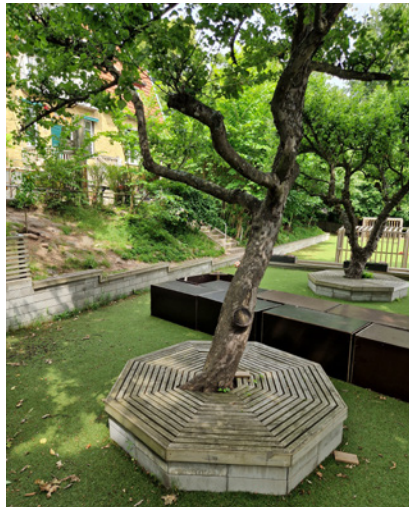


# GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Tillhörande detaljplan för fastighet

## EXPERTEN 8



MICKEDALA, HALMSTADS KOMMUN

Standardförfarande, KS 2022/00349  
Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2023-06-07

# REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅD OCH GRANKSNING

## PLANFÖRFARANDE

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

## SAMRÅD

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2022-10-12 § 173 genomförts under tiden 26 oktober - 25 november 2022. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden har inkommit från 14 berörda remissinstanser. Följande 7 remissinstanser har inkommit med synpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Lantmäterimyndigheten
- Byggnadsnämnden
- Miljönämnden
- Barn- och ungdomsnämnden
- Kulturmiljö Halland
- Halmstads energi och miljö

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

- Kombination av allmän och enskild kvartersmakt i relation till inlösenproblematik
- Kulturmiljö
- Marklov för trädfällning
- Förskolans och friytans storlek
- Parkering
- Ljudnivå från verksamheten
- Precisering av användningen S-skola

## SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Under samrådet inkom synpunkter relaterat till kulturmiljön som berörde bland annat placering av byggnad och bevarandevärda attribut med efterfrågan om antikvarisk förundersökning. Ytterligare inkom synpunkt om att marklov för trädfällning bör tillföras i syfte att bevara de kvaliteter som finns inom planområdet. Med hänsyn till detta har planhandlingarna kompletterats med ytterligare bestämmelse kring byggnadens placering, utformnings- och varsamhetsbestämmelser samt marklov för trädfällning. En antikvarisk förundersökning har genomförts. Planhandlingarna har även kompletterats med gällande tomtindelning, vissa förtydligande som berör bland annat friyta och förskoleplatser samt resonemang kring inlösenproblematik.

## GRANSKNING

Granskning har enligt beslut av kommunstyrelsen 2023-04-11 § 97 genomförts under tiden 17 april - 8 maj 2023. 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 12 berörda remissinstanser. Följande 6 remissinstanser har inkommit medsynpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Byggnadsnämnden
- Miljönämnden
- Barn- och ungdomsnämnden
- Kulturmiljö Halland

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

- Förtydligande av planbestämmelser
- Trafik

## SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

De yttranden som inkom under granskningen berör förtydligande av utformnings- och varsamhetsbestämmelser som ska gälla specifikt den befintliga huvudbyggnaden inom fastigheten. Ytterligare inom yttrande angående trafiken i området. Planbestämmelserna har uppdaterats. Utöver det har inga ytterligare förändringar i planhandlingarna gjorts, trafiksituationen i området bedöms vara godtagbar.

## YTTRANDE FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

### LÄNSSTYRELSEN

#### Länsstyrelsens synpunkter

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan antas. Tidigare synpunkter har i all väsentlighet beaktats.

#### *Kommentar*

Samhällsutvecklingsavdelningen noterar att Länsstyrelsen inte har något att erinra mot planförslaget.

## YTTRANDE FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

### BYGGNADSNÄMNDEN

Byggnadsnämnden är positiv till att planförfattarna har ändrat i planen efter byggnadsnämndens yttrande i samrådet, men har några anmärkningar och önskemål om förtydliganden som uppkommit efter ändringar:

Byggnadsnämnden bedömer att planbestämmelser f2 ”Takkupor ska ha...” bör förtydligas att det enbart gäller huvudbyggnad, då det gäller alla byggnader såsom det står på plankartan idag. Detta gäller även planbestämmelser k1 och k2 som behöver förtydligas att det gäller den befintliga huvudbyggnaden.

### **Kommentar**

Planbestämmelserna f2, k1 och k2 förtydligas så att det gäller den befintliga huvudbyggnaden.

## **MILJÖNÄMNDEN**

Miljönämnden har inget att invända mot att detaljplanen ändras enligt förslaget. Det bör dock fortsatt betonas att en förutsättning är att verksamheten anpassas till platsens förutsättningar och att lokalen är eller kan göras lämplig för ändamålet. Den aktuella byggnadens och fastighetens storlek gör att antalet barn som samtidigt kan tas emot vid verksamheten är begränsat.

### **Kommentar**

Samhällsutvecklingsavdelningen noterar miljönämndens information och vidarebefodrar denna till verksamhetsutövaren.

## **BARN- OCH UNGDOMSNÄMNDEN**

Förskolan Musan som bedrivs inom fastigheten har funnits där under många år. Den erbjuder förskoleplatser som annars hade fått tillskapas av kommunen. Barn- och ungdomsnämnden ställer sig positiv till föreslagen förändring av detaljplanen så att förskolan kan fortsätta sin verksamhet.

Utifrån bedömningen att en del av förskolans utevistelse sker i naturmark i närområdet, bedöms den befintliga lekytan ute vara godtagbar. Vid nyetablering, vilket det inte är i detta fall, följer barn- och ungdomsnämnden den av kommunfullmäktige beslutade policyn vid bedömning av ytor ute och inne.

### **Kommentar**

Samhällsutvecklingsavdelningen noterar att Barn- och Ungdomsnämnden inte har något att erinra mot planförslaget.

## **KULTURMILJÖ HALLAND**

Vi yttrade oss i samrådsskedet och anser att våra synpunkter har tagits i beaktning. Det är positivt att en antikvarisk förundersökning har tagits fram för fastigheten och att byggnadens karaktärsdrag har beaktats i detaljplanen. Kulturmiljö Halland har inga ytterligare synpunkter.

### **Kommentar**

Samhällsutvecklingsavdelningen noterar att Kulturmiljö Halland inte har några ytterligare synpunkter kring planförslaget.

## **HALMSTADS ENERGI OCH MILJÖ AB**

För information så finns det nu ett regeringsbeslut om att alla fastighetsägare ska sortera ut förpackningar fastighetsnära, och det åligger fastighetsägaren att bereda plats för hantering av fraktionerna samt hämtning.

I övrigt inga fler synpunkter

### **Kommentar**

Samhällsutvecklingsavdelningen vidarebefodrar informationen till fastighetsägaren.

## REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- Lantmäterimyndigheten
- Laholmsbuktens VA
- Räddningstjänsten
- Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden
- Socialnämnden
- Teknik- och fastighetsförvaltningen
- Halmstad energi och miljö AB

## SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

Yttrandena i sin helhet, inklusive bilagor, finns tillgängliga på Samhällsutvecklingsavdelningen.

### FASTIGHETSÄGARE 1

Vi har en väldigt positiv upplevelse av den fina verksamheten som bedrivs på förskolan. Miljön är trivsamt och det är ett trevligt inslag med alla barn som ger liv åt omgivningen.

Vi hoppas verkligen att verksamheten får fortsätta bedrivs i sin nuvarande form.

#### *Kommentar*

Kommunen noterar att ni är positiva till planförslaget och vidarebefodrar även er synpunkt till verksamhetsutvären.

### FASTIGHETSÄGARE 2

Ett argument till fortsatt verksamhet är att ”Förskolan är centralt belägen där efterfrågan på förskoleplatser är hög”. Det finns redan tillräckligt många förskolor som kan tillgodose behovet för barnen i området. Det hade varit intressant att veta hur många barn som bor på Väster/Mickedala och som går på Musans förskola. Med tanke på trafikflödet vid Musans så är bilden att de har många barn från andra områden än de som rimligtvis bor i någorlunda närområdet. Det leder till väsentligt ökad trafik under de tider då barn som faktiskt bor i området ska ta sig till/från skolor och förskolor. Likaså de arbetare som bor i lasaretsbacken och transporterar sig till/från arbetet på sjukhuset.

De tvärgator som finns mellan Magnus Stenbocks väg och Broddesongatan används ofta som en ”genväg” för att transportera barnen från Musans. Bilarna kör ofta snabbt och har inte en chans att stanna om det skulle komma en cyklist eller springa ut ett barn framför bilen. De föräldrar som transporterar sina barn med bil till ex Vittra eller Galgebergets förskola använder sig av Fogdegatan, vilket är ett betydligt bättre alternativ än mitt i ett bostadsområde.

Ett annat argument till fortsatt verksamhet är att: ”Förskolan är ett viktigt komplement till de barn och föräldrar som av olika skäl önskar små enheter”: Det finns redan andra förskolor i området som uppfyller detta behov, ex Gröngölingens förskola, Vittras förskola och Fridhems förskola.

#### *Kommentar*

Kommunen bedömer att efterfrågan på förskoleplatser är hög i den här delen av staden trots närliggande förskolor.

Trafikmängden ökar under begränsade tider på dygnet och bedöms som skälig i området. Trafiksituationen anses inte vara problematisk i och med förskolan. Det är dock viktigt att alla följer trafikregler och informationen förmedlas vidare till verksamhetsutövaren.

## ÖVRIGA SYNPUNKTER

Under samrådstiden fanns möjlighet att under torsdagen den 3 november 2022, mellan 14:00-17:00, ringa och ställa frågor till detaljplanehandläggaren samt få mer information kring planförslaget. Inga frågor inkom.

## KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

- *Enskild och allmän kvartersmark särskiljs ej genom 3D-redovisning*
- *Användningen S-skola preciseras ej*
- *Bedömning av antalet förkoleplatser är en ej detaljplanestyrd åtgärd och görs därmed inte. Däremot görs en uppskattning av möjligt antal.*
- *Reglering av antalet förskoleplatser är en ej detaljplanestyrd åtgärd och görs därmed inte.*
- *En vidare bedömning av vad som anses som brukbar friyta relaterat till lutningar görs inte inom ramen för detaljplanen*
- *Större friyta tillskapas ej*
- *Rivningsförbud av huvudbyggnad införs ej*

## FÖRTECKNING AV INKOMNA YTTRANDE FRÅN SAKÄGARE OCH ÖVRIGA FINNS TILLGÄNGLIG PÅ SAMHÄLLSUTVECKLINGSAVDELNINGEN.

Samhällsutvecklingsavdelningen

Olof Selldén  
planchef

Cecilia Tenje Persson  
planarkitekt