

# PLANBESKRIVNING

SAMRÅDSHANDLING

Tillhörande detaljplan för (del av)

## Halmstad 10:26 m fl, Ny förskola



FURET, HALMSTADS KOMMUN

Standardförfarande, KS 2023/00335

Samhällsutvecklingsavdelningen 2023-11-21

## Planprocessen

Detaljplanen har tagits fram utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglag (PBL) 2010:900, Boverkets föreskrifter om detaljplan 2020:5 samt Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan 2020:6. Fr.o.m. 1 januari 2022 infördes även krav på digital detaljplaneinformation. Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser. Till planen finns en illustrationskarta och planbeskrivning. De ska underlätta förståelsen av detaljplanens innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. De har, till skillnad från plankartan, ingen egen rättsverkan. Avsikten är att de ska vara vägledande vid tolkningen av planen.

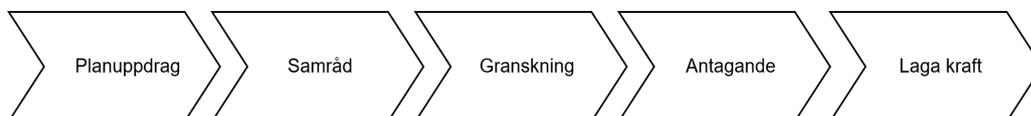
Ett detaljplaneförslag upprättas och skickas på samråd i minst tre veckor efter godkännande av kommunstyrelsens utskott, KSU. Under samrådstiden ges berörda intressenter tillfälle att lämna synpunkter på förslaget. Efter samrådet upprättas en samrådsredogörelse som redovisar alla inkomna synpunkter samt hur kommunen ställer sig till dessa.

Efter samråd och eventuella revideringar samt efter godkännande av KSU ställs planförslaget ut för granskning. Synpunkter på förslaget ska lämnas till kommunen senast under granskningstiden. Den som inte inkommit med yttrande senast under granskningstiden kan komma att förlora sin rätt att överklaga detaljplanen. Efter granskningen upprättas ett granskningsutlåtande som redovisar alla synpunkter som inkommit under granskningstiden samt hur kommunen ställer sig dessa.

Detaljplanen antas av kommunfullmäktige eller kommunstyrelsen. Sakägare, som inte fått sina inkomna synpunkter tillgodosedda, kan överklaga beslutet. Beslutet om att anta en detaljplan vinner laga kraft när tiden för överklagande gått ut (tre veckor från det att protokoll om antagande anslagits) och ingen har överklagat.

Mer detaljerad information om planprocessen finns på Halmstads kommuns hemsida, [www.halmstad.se](http://www.halmstad.se)

Denna detaljplan handläggs med ett standardplanförfarande.



---

## Innehåll

Planprocessen .....	2
Innehåll .....	3
Detaljplanen i korthet.....	4
Sammanfattning av detaljplanen .....	4
Planeringsunderlag.....	6
Planförslag .....	7
Planbestämmelser och motiv .....	10
Konsekvenser.....	12
Genomförandefrågor .....	15
Planeringsförutsättningar .....	18
Medverkande .....	25

## Detaljplanen i korthet

### Detaljplanens syfte

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra en ny förskola om åtta avdelningar. Detaljplanen ska även möjliggöra bostadsändamål i form av en gruppbostad.

Detaljplanen syftar också till att bevara så mycket som möjligt av den uppvuxna naturen och låta den bli en naturlig del av förskolans miljö. Detaljplanen syftar även till att säkerställa utökat område för allmän platsmark gata vid korsningen Frennarpsvägen-Furuvägen. Detta om behov uppstår att utforma korsningen på annat sätt.



*Bild 1. Exempel på tvåvånings förskola, Galgbergets förskola.*

## Sammanfattning av detaljplanen

Planförslaget möjliggör byggnation av en tvåvåningsbyggnad som kan innehålla en förskola med 8 avdelningar. Alternativ markanvändning är särskilt boende, gruppbostad. Vidare är syftet att bevara en stor del av den uppvuxna skogen och detaljplanen säkerställer ett område i den nordvästra delen av planområdet.



## **Planeringsunderlag**

### **Planhandlingar**

Planbeskrivning, 2023-11-21

Plankarta med bestämmelser inklusive illustrationskarta, 2023-11-21

Grundkarta, 2023-11-09

Undersökning enligt 6 kap. 6§ Miljöbalken om betydande miljöpåverkan, 2023-11-21

Fastighetsförteckning, 2023-12-01

### **Utredningar**

Naturvärdesinventering Frennarpskogen, 2023-09-29, WSP

Trafikbullerutredning, ny bro vid Slottsmöllan, 2022-10-27, SWECO

### **Kommunala**

Översiktsplan för Halmstads kommun, Framtidsplan 2050, 2022-08-12

Parkeringsnorm för Halmstads kommun, 2016-12-13

Rutin för hållbar dagvattenhantering, 2022-08-30

### **Statliga**

Vägledning om buller från väg- och spårtrafik på skolgårdar , nov 2023, Naturvårdsverket

Vägledning om barns och ungas utemiljö, Boverket

# Planförslag

## Detaljplanens bakgrund, omfattning och lokalisering

Planområdet ligger i området Furet i nordöstra delarna av Halmstad. Området består idag av uppvuxen trädvegetation om cirka 9 800 m<sup>2</sup>. All mark inom planområdet ägs av Halmstads kommun. Planområdet avgränsas i norr av Frennarpsvägen, i sydost av Furuvägen och i sydväst av Skogsfruvägen.

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutade 2023-03-31 §50 att ge samhällsutvecklingsavdelningen i uppdrag att i detaljplan pröva skoländamål avseende förskola och bostadsändamål avseende gruppbofastad för området vilket omfattar del av Halmstad 10:26 och del av Halmstad 10:10. Ny detaljplan bör kunna antas senast under fjärde kvartalet 2024. Detaljplanen är mycket högprioriterad.



Bild 2. Översiktskarta



Bild 3. Planområdets utbredning.

## Områdets disposition och gestaltning

Planförslagets huvuddrag innebär att infart, cykel- och bilparkering placeras i planområdets östra del med närhet till Furuvägen. Planområdets västra del föreslås i så stor utsträckning som möjligt sparas med befintlig vegetation och att den kan användas som naturlig lek- och lärmiljö. Lekutrustning till förskolans behov föreslås smygkas in i vegetationen.

Färgsättning av huvudbyggnad och komplementbyggnader föreslås vara i kulörer som tar stöd i naturens och skogens dova och mörkare färgskala, såsom grönt, brunt och svart.

## Användning av kvartersmark

Detaljplanen reglerar kvartersmarken till förskola och bostad (gruppbofastad).

## Förskola och gruppbofastad

Planförslaget möjliggör byggandet av en förskola med åtta avdelningar i två våningar. Föreslagen markanvändning kan också möjliggöra att en gruppbofastad byggs. I detaljplanen finns bestämmelser som styr bygggrätten genom att sätta en gräns för största tillåtna byggnadsarea (avtryck på marken) och en högsta tillåtna nockhöjd.

Förskolebyggnaden kan placeras mot Frennarpsvägen, för att på så sätt bilda ”rygg” och skapa en mer skyddad gårdsmiljö i sydväst.

Användning	Typ	Area	PBL
Förskola alternativt gruppbostad	Kvartersmark	8 862 m <sup>2</sup>	4 kap 5§

Platsen möjliggör mycket goda förutsättningar för en variationsrik utemiljö med god tillgång till naturlig skugga. Enligt illustrationsförslaget är tillgänglig friyta cirka 5 500 m<sup>2</sup>, med en byggnad på cirka 1200 m<sup>2</sup>. Det ger cirka 40 m<sup>2</sup>/barn, beräknat på 8 avdelningar om 17 barn/avdelning. Schematiskt kan förskolegården delas in i tre zoner. En zon är i den direkta närmiljön intill byggnaden, där marken är mer hårdgjord och innehåller traditionell lekutrustning. Området närmast västerut kan fungera som närlekmiljö med platser med ordnade lekmiljöer med lekredskap i trä m.m. Zonen längst åt nordväst utgörs till största delen av sparad vild natur. Här är naturen själv lek- och lärmiljön. Ingrepp görs mycket sparsamt.

Gallring av träd ska ske mycket varsamt. Dels för att bibehålla känslan av byggnad i skog samt dels för att skapa naturlig skugga åt lekmiljö och byggnad.

Bullerskärm/-skydd ska uppföras mot Frennarpsvägen för att skapa en bra ljudmiljö på skolgård och vistelseytor.



Bild 4. Förslag illustration.



## Cykelparkering, bilparkering, tillgänglighet

Cykel- respektive bilparkering för verksamhetens behov och besökare placeras i planområdets sydöstra del, nära infarten från Furuvägen. Baserat på planeringsnormen är behovet av cykelparkering för anställda och besökare minst 28 platser. Utgångspunkten är att cykelparkeringen ska vara generöst tilltagen och anpassad även efter längre cyklar som lådcyklar och cyklar med cykelvagn. Med fördel kan även cykel-parkeringen vara väderskyddad.

Fastighetsägaren/verksamhetsutövaren har ansvar att i samband med bygglovsansökan redovisa att parkeringsbehovet är tillgodosett. Enligt planeringsnormen är behovet av bilparkering cirka 22 stycken. Platser för angöring tillkommer och bedöms vara 5 stycken.

## Användning av allmän plats

### Gator och trafik

Planförslaget innebär att lokal- och huvudgatorna inom planområdet regleras till allmän platsmark GATA. Detta för att säkerställa befintliga och nya fastigheters anslutning till vägnätet. Utmed Skogsfruvägen kan en separat lastzon skapas, i syfte att inte blanda transporter för verksamhetens behov med lämning och hämtning av barnen. Ett miljöhus föreslås placeras i gräns/stängsel av förskoleområdet, för att underlätta nära access vid tömning av kärl. Vägområdet vid Frennarpsvägen utökas och möjlighet finns att anlägga gång- och cykelväg samt eventuellt smalt svackdike på södra sidan av Frennarpsvägen.

Användning	Typ	Area	PBL
GATA	Allmän plats	1 716 m <sup>2</sup>	4 kap 5§



Bild 5. Exempel lastzon utmed lokalgata, Galgergets förskola.

## Natur

Ett område allmän platsmark NATUR finns i planområdets nordöstra del. En enklare gångstig i naturmarken ger boende i närområdet möjlighet till passage och barriäreffekten kan minska. Frennarpskogen utgör en viktig målpunkt för rekreation.

Användning	Typ	Area	PBL
NATUR	Allmän plats	294 m <sup>2</sup>	4 kap 5§

## Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader (5 år) från den dag då planen vunnit laga kraft. Innan genomförandetiden gått ut får detaljplanen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja.

## Planbestämmelser och motiv

### Användning av allmän platsmark

**GATA** Användningen används för områden avsedda främst för trafik inom en ort eller som har sitt mål vid gatan. Motivet till användningen är att fortsatt säkerställa en ändamålsenlig väginfrastruktur. Gatuområdet kan utformas på olika sätt och t ex innehålla gång- och cykelväg.

**NATUR** Användningen används för områden för friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom visst begränsat underhåll. Motivet till användningen är att säkerställa en grön passage mellan Skogsfruvägen och Frennarpsvägen.

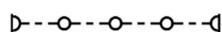
### Användning av kvartersmark

**S<sub>1</sub>** Användningen S<sub>1</sub> avser område för förskola. Motivet till användningen är att möjliggöra en ny förskola.

**B<sub>1</sub>** Användningen B<sub>1</sub> avser boende med varaktig karaktär i form av gruppboende. Motivet till användningen är möjliggöra endast en viss form av bostadsändamål.

## Egenskapsbestämmelser för allmän plats

### Stängsel, utfart och annan utgång



Bestämmelser om utfart och annan utgång ska tillämpas i gränsen mellan allmän plats och kvartersmark för att reglera var utfart och annan utgång får respektive inte får anordnas mot allmän plats. Motivet till bestämmelsen är att säkerställa en god och trafiksäker miljö.

## Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

### Begränsning av markens utnyttjande



Marken får inte förses med byggnad. Begränsning av markens nyttjande används för att reglera att marken inte får förses med byggnadsverk. Motivet till bestämmelsen är att spara ett samlat område från byggnation och möjliggöra att befintliga träd sparas i så stor utsträckning som möjligt. Vidare behöver mark vid korsningen Furuvägen-Skogsfruvägen vara byggnadsfri för att säkerställa god sikt.

### Utnyttjandegrad

$e_1$  Största byggnadsarea angivet i kvadratmeter på plankartan. Motivet till bestämmelsen är att reglera ett största fotavtryck på mark. Planbestämmelsen reglerar förskola eller eventuell gruppbostad samt behov av miljöhus och komplementbyggnad/förråd.

### Höjd på byggnadsverk

$h_1$  Nockhöjd reglerar höjden på den högsta delen av en byggnads yttertak. Delar som sticker upp, exempelvis skorstenar och ventilations-trummor räknas inte in. Motivet till bestämmelsen inom byggrätten till förskolan är att tillåta en byggnad i två våningar samt möjliggöra sadeltak för eventuell installation av solceller.

### Skydd mot störningar

$m_1$  Bestämmelsen reglerar att bullerskydd ska uppföras mot Frennarpsvägen till en höjd om minst 1,5 meter. Motivet till bestämmelsen är att säkerställa en god ljudmiljö på förskolans gård och vistelseytor.

## Konsekvenser

### Natur och landskap

Planområdet utgör en del av Frennarpskogen och är utpekad i Halmstads Gröna värden. Enligt historiskt kartmaterial (Häradsekonomiska kartan år 1919-1925 och Generalstabskartan från år 1867) så har det vuxit barrdominerad skog i området sen 1860-talet. Utifrån tillgängligt kartmaterial och flygfoton så går det dock inte att avgöra om den skogliga kontinuiteten varit obruten under hela denna period.

En naturinventering har utförts. Den visar på att planområdet har en talldominerad skog med likåldriga tallar med en stamdiameter på upp till 60 cm. I skogen finns inslag av ung björk, skogslönn, lite bok och ung ek, upp till 40 cm i stamdiameter. En grövre ek med stamdiameter på omkring 70 cm finns. Inga direkta tecken på tidigare avverkning kunde noteras. I buskskiktet finns ung hassel, rönn och ek. I södra delen domineras buskskiktet av ung skogslönn. Kaprifol börjar breda ut sig på marken inom hela området.



Bild 6. Vy vid Skogsfruvägen.

### Kompensationsåtgärder

Nästan halva området med uppvuxen skog, sly- och buskvegetation kommer tas bort och ersättas av hårdgjord yta (byggnad, gårdsmiljö, parkering etc). Detaljplanen föreslår ett antal kompensationsåtgärder i det direkt berörda området. Det handlar om att skapa en faunadepå med delar av den vegetation som tas bort. Trädstammar om cirka 4 meters längd läggs i en hög och kan bilda bo till igelkottar, insekter m fl. Den långsamma nedbrytningsprocessen skapar goda förutsättningar för biologisk mångfald. Faunadepån föreslås läggas utanför förskolans område,

men i direkt anslutning. Dock kan separata trädstammar sparas inom förskolan, för balansgång eller som sittyta.

Annan kompensationsåtgärd är att sätta upp fågelholkar i sparade träd inom förskoleområdet.

I kommande detaljprojektering ska utgångspunkten vara att spara det som går att spara. Och göra kompensationsåtgärder som bidrar till biologisk mångfald samt berikar barnens upplevelse.

### **Miljöbedömning**

Kommunen har gjort en undersökning i enlighet med MB 6 kap 11a § om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. En sammanvägning av konsekvenserna visar att planens genomförande inte bedömts medföra betydande miljöpåverkan.

### **Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)**

Ställningstagandet grundar sig på bedömningen att ett genomförande av detaljplanen;

- inte påverkar något Natura 2000-område och därmed inte kräver tillstånd enligt 7 kap 28a§ miljöbalken.
- inte negativt påverkar möjligheten att uppfylla nationella eller regionala miljömål, klimatmål och folkhälsomål.
- inte ger upphov till risker för människors hälsa och säkerhet.
- inte bidrar till att några miljö kvalitetsnormer överskrids.
- inte på ett betydande sätt påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus såsom riksintressen eller naturreservat.

### **Miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken**

Till denna grupp hör konsekvenser av hur detaljplanen och dess genomförande förväntas påverka miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken. Utgångspunkten för en miljö kvalitetsnorm är att den tar sikte på tillståndet i miljön och vad människan och naturen bedöms kunna utsättas för utan att ta alltför stor skada. Det finns idag miljö kvalitetsnormer för luft, buller och vattenkvalitet som tillämpas i Halmstad.

#### **Luft**

Planområdet ligger väldigt nära kollektivtrafikstråk med god turtäthet samt även hög standard på cykelvägar. Miljö kvalitetsnormerna för kvävedioxid och partiklar bedöms inte överskridas i och med planens genomförande.

#### **Vatten och dagvatten**

Planområdet berör inte någon grundvattenförekomst. Dagvatten avleds till kustvattenförekomsten Laholmsbukten som har måttlig ekologisk status. De miljö problem som klassats är övergödning och syrefattiga förhållanden samt miljögifter (Källa: Vatteninformationssystem Sverige viss.se). Detaljplanen medger inte en markanvändning som bedöms bidra till en ökning av dessa problem. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte innebära att miljö kvalitetsnormerna för vatten överskrids.

## **Buller**

Detaljplanen innebär ett marginellt tillskott av biltrafik i närområdet. Miljökvalitetsnormerna för buller bedöms inte överskridas i och med planens genomförande.

## **Hälsa och säkerhet**

### **Beräkning av omgivningsbuller**

Verksamheten bedöms generera ett mindre tillskott av biltrafik under vardagar, främst morgon och kväll. Tillskottet bedöms inte vara i den omfattning att det påverkar trafikbullernivåerna på ett märkbart sätt.

### **Risk för olyckor/farligt gods**

Risken för en olycka med farligt gods bedöms som mycket liten. Avståndet till Västkustbanan och väg E6 är mellan drygt 500-700 meter.

### **Risk för översvämning, erosion, skred och ras**

Planområdet bedöms inte utsatt för risk beträffande översvämning, erosion, skred eller ras.

### **Skuggning och dagsljus**

Skuggpåverkan från en ny byggnad i två våningar kommer att falla på Frennarpsvägen samt föreslagen bilparkering intill förskolan. Det bedöms inte medföra någon påverkan eller risk för betydande olägenhet för intilliggande enbostadshus.

## **Sociala perspektiv**

### **Barnperspektiv, trygghet och vardagsliv**

Genom att ny bebyggelse tillkommer i området bedöms en tryggare miljö skapas, med fler människor som befolkar platsen och stråk som finns i området.

Förskoleverksamheten kommer i huvudsak bedrivas under dagtid vardagar. Det medför att området är glesbefolkat under kvälls- och nattetid. För att skapa trygga och trivsamma miljöer bör särskild vikt läggas vid utformning av belysning, så att områden där människor rör sig och vistas blir attraktiva, tillgängliga och trygga. Bullerskyddet bör utformas med möjlighet till genomsikt för att minimera risken för otrygga miljöer utan uppsikt. En barnkonsekvensanalys kommer att beställas inom ramen för trafikutredningen.

## **Riksintressen enligt 3 och 4 kap MB**

### **Friluftsliv**

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap 6 § MB.

### **Totalförsvaret**

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset. Högsta nockhöjd är 12,0 meter.

## Natura 2000

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka Natura 2000 enligt fågeldirektivet 2009/147/EG- , 4 kap 1 och 8 § MB.

Närmaste Natura 2000-område är Alet, som ligger cirka 2,5 km västerut fågelvägen från planområdet.

## Genomförandefrågor

### Rättighet och skyldighet inlösen, huvudman

Fastigheter som planläggs för allmän plats med kommunalt huvudmannaskap har kommunen en skyldighet att lösa in. Detta kan ske i samband med lantmåteriförrättning som blir möjlig vid genomförandet av en antagen detaljplan.

Detaljplanen medför en rättighet och skyldighet för kommunen att lösa in den mark som utgör allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.

## Fastighetsrättsliga frågor

### Förändrad fastighetsindelning

Fastighetsbildning och övriga fastighetsrättsliga åtgärder ska ske med stöd av detaljplanen. Genomförandet av planen kommer att innebära lantmåteriåtgärder såsom fastighetsreglering och avstyckning. I dagsläget finns det inga allmänna ledningar inom planområdet som behöver upplåtas med ledningsrätt.

De markområden som utgör allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap, ska överföras genom fastighetsreglering till en angränsande kommunal fastighet. Ny fastighet för skol- eller bostadsändamål kommer bildas genom avstyckning från antingen Halmstad 10:10 eller Halmstad 10:26, därefter överförs resterande kvartersmark till styckningslotten genom fastighetsreglering.

## Konsekvenser fastigheter och rättigheter

En ny fastighet föreslås bildas som innefattar markanvändningen på kvartersmark Förskola och Gruppbostad.

Fastighet/Rättighet	Konsekvens
Fastighet Halmstad 10:10 (del av) och 10:26 (del av)	Ska avstå kvartersmark till förskola eller gruppbostad.

## Tekniska frågor

### Tekniska åtgärder

Lokalt omhändertagande av dagvatten krävs inom kvartersmark.

### Utbyggnad allmän plats

Detaljplanen anger att kommunen är huvudman för allmän plats, vilket innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll av anläggningarna. Allmän plats inom planområdet omfattar NATUR och GATA.

### Utbyggnad vatten, spill och dagvatten

Planområdet ligger i direkt anslutning till utbyggt vatten- och spillvattensystem. Dagvattenhanteringen utreds för närvarande i en separat dagvatten- och skyfallsutredning.

### Planavgift

Framtagandet av detaljplanen bekostas av Halmstads kommun.

### Drift allmän plats

Kommunen genom teknik- och fastighetsförvaltningen ansvarar för framtida drift och underhåll av anläggningar inom allmän plats.

### Drift vatten och avlopp

Kommunen genom Laholmsbuktens VA ansvarar för framtida drift och underhåll av vatten- och avloppsanläggningar inom planområdet.

### Kommunens investeringsekonomi

Kommunen genom Barn- och utbildningsförvaltningen får kostnader för uppförande av skolbyggnad med tillhörande gård och parkering, bygglov, anslutningsavgifter till el-, tele/bredband, fjärrvärme och va-ledningar m.m. Utbyggnaden finansieras med medel som beviljas av kommunfullmäktige.



Fastighet/part	Ekonomisk konsekvens
Kommunen, förvaltningen för Teknik & Fastighet	Drift och underhåll av allmän plats (kommunalt huvudmannaskap)
Kommunen, genom Teknik- och fastighetsförvaltningen	Utbyggnad av allmänna VA-anläggningar
Kommunen, Laholmsbuktens VA	Drift och underhåll av allmänna VA-anläggningar
Kommunen, genom Teknik- och fastighetsförvaltningen	Anslutningsavgifter VA, el, bredband, fjärrvärme m.m.
Kommunen	Lantmåteriförrättning för ny fastighetsbildning.
Kommunen genom Teknik- och fastighetsförvaltningen	Utbyggnad av anläggningar inom kvartersmark

## Tidplan

Detaljplaneförslaget är på samråd vintern 2023. Granskningsskedet bedöms vara i mars/april och ett preliminärt antagande i kommunfullmäktige under hösten 2024.

## Prövning enligt annan lagstiftning

### Prövning enligt fastighetsbildningslagen (1970:988)

Vid planens genomförande kommer fastighetsbildningsåtgärder att aktualisera fastighetsbildningslagen.

## Planeringsförutsättningar

Detta avsnitt har för avsikt att beskriva en sammanfattning av de värden och hänsyn som idag finns inom och i närheten av planområdet och som planförslaget utgår från.

### Kommunala

#### Detaljplan

Planområdet berörs av gällande detaljplan 1380K-P978, Detaljplan för Halmstad 10:26 (del av) Lekstugan 1 m fl. Den vann lagakraft 2001-07-18. Genomförandetiden har gått ut.

Föreslagen allmän platsmark gata berörs av plan 1380K-P196, Förslag till stadsplan för området vid Rosentorp i Halmstad. Vann lagakraft 1947-09-20. Genomförandetiden har gått ut.

#### Planuppdrag

Kommunstyrelsens utskott beslutade 2023-03-31 §50 att ge samhällsutvecklingsavdelningen i uppdrag att detaljplan pröva skoländamål avseende förskola och bostadsändamål avseende gruppbofastad för området vilket omfattar del av Halmstad 10:26 och del av Halmstad 10:10.

#### Översiktlig planering

Fastigheterna ligger inom område för befintlig tätort i kommunens översiktsplan Framtidsplan 2050, laga kraft 2022-08-12. Åtgärder som är utpekade i t ex centrumnoder, turismutveckling samt förtätning och andra förändringar som ligger i linje med planeringsinriktningarna kan bli aktuellt.

#### Natur

En naturinventering har utförts. Den visar på att planområdet har en talldominerad skog med likåldriga tallar med en stamdiameter på upp till 60 cm. I skogen finns inslag av ung björk, skogslönn, lite bok och ung ek, upp till 40 cm i stamdiameter. En grövre ek med stamdiameter på omkring 70 cm finns. Inga direkta tecken på tidigare avverkning kunde noteras. I buskskiktet finns ung hassel, rönn och ek. I södra delen domineras buskskiktet av ung skogslönn. Kaprifol börjar breda ut sig på marken inom hela området.

Det finns få värdeelement i skogen, inga stenblock och sparsamt med död ved. Den döda ved som finns utgörs av döda trädgrenar på marken, enstaka torrakor och en tallåga i norr. Blanksvart trämyra observerades i stort antal på en yngre ek. Övriga arter som noterades är bland annat stensöta, skogsstjärna, blåbär, liljekonvalj, ängskovall, vårfryle, ekorrbär, rödblära, skogsbräken, vitsippa m fl. Björktrast noterades också i området.

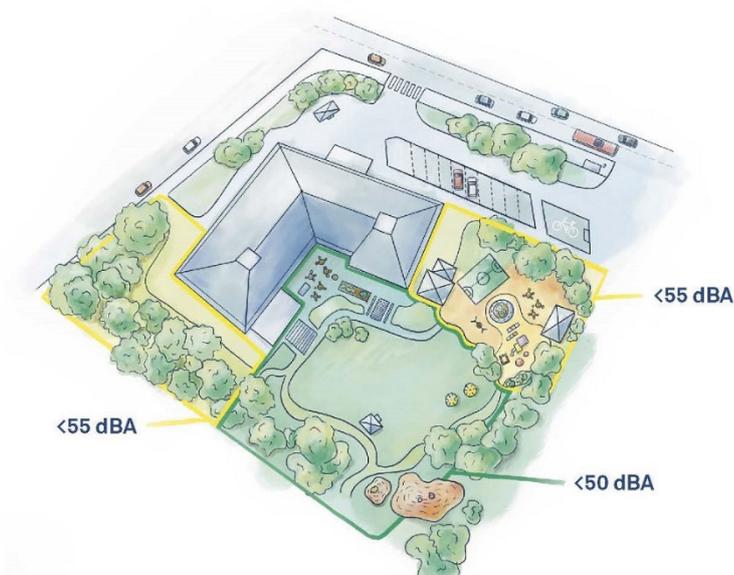
Artvärdet bedöms som obetydligt och biotopvärdet bedöms som visst på grund av förekomst av äldre tall och variation med inslag av löv och död ved. Detta ger ett visst naturvärde. Inga rödlistade eller fridlysta arter noterades med undantag för fåglar. Alla fåglar är fridlysta. Den rödlistade fågel som noterades inom planområdet är björktrast.

Inga invasiva arter upptagna på EU:s förteckning, parkslide eller jätteslide, noterades inom inventeringsområdet.

## Utemiljö förskola

Vid utformning av förskolans utemiljö ska Boverkets allmänna råd FRI-BFS 2015:1, Boverkets vägledning ”Gör plats för barn och unga” samt Halmstads kommuns miljönämnds ”En vägledning för etablering och drift av förskolor” tas i beaktning. I dessa dokument beskrivs bland annat när friytor för lek och utevistelse ska placeras och anordnas bör man särskilt beakta friytans storlek, utformning, tillgänglighet och säkerhet samt förutsättningarna för att bedriva ändamålsenlig verksamhet. Enligt Boverkets rekommendationer ska det finnas minst 40 kvadratmeter friyta per barn i förskolan. Dessutom rekommenderas det även att den totala storleken på friytan helst ska överstiga 3 000 m<sup>2</sup>, oavsett antal barn. Friytan bör inte senare kunna tas i anspråk för annat ändamål utan att ersättas med friyta med likvärdiga möjligheter till varierande lek och utevistelse.

I Naturvårdsverkets nyligen utgivna ”Vägledning om buller från väg- och spårtrafik på skolgårdar” anges att ljudnivån 50 dBA alltid bör uppnås vid så stor del av varje skolas utevistelseyta som möjligt, det vill säga vid minst halva skolgårdens yta. Riktvärdet bör så långt möjligt även uppfyllas vid de delar av skolbyggnadens fasader som vetter mot ljudskyddad sida, normalt skolgård och utevistelseytor. För övriga ytor utomhus bör målsättningen vara att klara 55 dBA. Värdena avser



ekvivalent ljudnivå för dygn.

*Bild 7. Exempel på utformning av en skolgård, Källa: Vägledning om buller från väg- och spårtrafik på skolgårdar, Naturvårdsverket.*

## Riksintressen enligt 3 och 4 kap MB

Detaljplanen omfattas av riksintressen enligt rubrikerna som följer.

### Kommunikation

Planområdet berörs av påverkansområde för civil flygplats.

## **Totalförsvar**

Planområdet berörs av påverkansområde för väderradar.

## **Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken**

Planområdet omfattas inte av några hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken.

## **Miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken**

### **Luft**

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft gäller i hela landet. De flesta normerna är så kallade gränsvärdesnormer som ska följas, medan några är så kallade målsättningsnormer som ska eftersträvas. Normerna baseras huvudsakligen på krav i EU-direktiv.

Halmstads kommun jobbar aktivt med frågor kring hållbart resande och genomför kontinuerligt mätningar av luftföroreningar i staden. Mätningarna sker vid Viktoriagatan i centrala Halmstad, som är den mest trafikerade gatan i kommunen. Den senaste mätrapporten visar att miljökvalitetsnormerna för kväveoxid och partiklar uppfylls med marginal.

### **Vatten**

Miljökvalitetsnormer för vatten omfattar ytvatten (sjöar, vattendrag och kustvatten) och grundvatten. Syftet med normerna är att säkra Sveriges vattenkvalitet och normerna är juridiskt bindande enligt Miljöbalken. En miljökvalitetsnorm för vatten beskriver den kvalitet en så kallad vattenförekomst ska ha nått vid en viss tidpunkt. Huvudregeln är att alla vattenförekomster ska uppnå det som inom vattenförvaltning kallas god status. Enligt miljökvalitetsnormerna får inte kvaliteten på vattnet påverkas negativt.

Planområdet ligger inom Nissans avrinningsområde med utmynning i Laholmsbukten. Nissan uppnår enligt VISS måttlig ekologisk status och ej god kemisk status. Planområdet ligger inom grundvattenförekomsten Tylösand-Åled. Denna uppnår i dagsläget inte god status på grund av att föroreningar i form av PFAS11 från försvarets brandövningsplatser förekommer. Inom grundvattenförekomsten finns flera kommunala vattentäkter. Avståndet till skyddsområdet för den närmaste av dessa, Galgbergets vattentäkter, är cirka 1 km.

### **Omgivningsbuller**

I kommuner med mer än 100 000 invånare omfattar miljökvalitetsnormerna omgivningsbuller från alla vägar, järnvägar, flygplatser och tillståndspliktiga hamnar. Dessa kommuner samt Trafikverket ska vart femte år göra bullerkartläggningar och därefter ta fram och fastställa åtgärdsprogram för att minska bullerstörningar. Halmstads kommun uppnådde under våren 2018 fler än 100 000 invånare. En övergripande bullerkartläggning för Halmstad centralort gjordes 2021.

## Hälsa och säkerhet

### Omgivningsbuller

Planområdet berörs av bullerutredning som tagits fram i samband med detaljplanarbetet för ny bro vid Slottsmöllan. Orsaken är att den nuvarande bron längs Frennarpsvägen inte håller tillräckligt hög standard och anses inte vara tillräcklig för de trafikmängder som förväntas passera genom området i framtiden. I samband med upprättandet av projektet har Sweco genomfört en bullerutredning. Utredningen studerar trafikbullerpåverkan inom projektområdet, men även effekter på trafiken på ett längre avstånd.

Utredningen har utförts genom att beräkna bullerpåverkan från närliggande vägar och spår som bedömts ge ett betydande bidrag till bullersituationen. Beräkningar har utförts för nuläget 2016, nollalternativ 2040 och utbyggnadsalternativ 2040. Utredningen inkluderar även att undersöka ljudmiljön utomhus vid Frennarps byskola och förskola. Resultatet bedöms vara applicerbart även på nu aktuellt planområde. Beräkningsresultat för utbyggnadsalternativet år 2040 visar att ljudnivåer på en mindre del av Frennarps byskolas utomhusmiljö ca 30 m från Frennarpsvägen riskerar att överskrida riktvärden för ekvivalenta och maximala ljudnivåer. Även ett beräknat nollalternativ ger en påverkan på utemiljön, se bild nedan. De gula och orange zonerna beräknas ha ekvivalenta bullernivåer mellan 55-65 dBA (1,5 meter över mark).



Bild 7. Bilden är ett utdrag från bilagan till bullerutredningen och visar ett nollalternativ 2040 inklusive väg- och spårtrafik.

Ett möjligt åtgärdsförslag är en bullerskärm om minst 1,5 meter höjd. Det har testats i utredningen för att undersöka om det är möjligt att skapa en förbättring av utomhusmiljön vid Frennarps Byskola. Samma åtgärd blir aktuell även vid ett genomförande av detta planförslag för en ny förskola.

### Risk för olyckor/farligt gods

Det finns inga riskverksamheter i närheten. Avståndet till Västkustbanan och väg E6 är drygt 500-700 meter.

## **Risk för översvämning, erosion, skred och ras**

Området är inte i riskzon för översvämning, erosion, skred eller ras.

## **Geotekniska förhållanden och radon**

Jordartskartan visar översiktligt på att området utgörs av flygsand. Området berörs inte av risk för skred, ras eller erosion. En geoteknisk undersökning kommer beställas och i den sker även en mätning av eventuell förekomst av markradon.

## **Kulturmiljö och fornlämningar**

Platsen ingår i kulturmiljöprogram för Furet och Frennarps. Stadsdelen Furet består till stor del av det villaområde som vuxit fram under första halvan av 1900-talet. Inom planområdet finns ingen bebyggelse.

Inom planområdet finns inga kända fornminnen/fornlämningar. En arkeologisk undersökning bedöms inte nödvändig.

## **Fysisk miljö**

### **Befintlig bebyggelse, mark och vegetation**

Planområdet är i sin helhet obebyggt. Marken inom planområdet är platt, med undantag av små sänkor. Marknivåerna varierar mellan cirka 10,57 meter (RH2000) över nollplanet till cirka 11,60 meter över nollplanet.

## **Sociala perspektiv**

### **Barnperspektiv**

Skolor och skolgårdar kan bli platser som skapar otrygghet och där brott begås. Med anledning av detta så är placering och utformning av skolan och utemiljön mycket viktig. Faktorer som utformning, insyn, belysning och översikt behöver beaktas i de fortsatta skedena för att skapa en trygg miljö.

### **Trygghet och vardagsliv**

Vid ett genomförande av planen kommer platsen bebyggas och fler människor kommer röra sig vid platsen och till/från. Bullerskärmen/-planket vid Frennarpsvägen bör utformas med stor omsorg kring detaljer och att det skapas gensikt med transparenta partier.

## **Teknisk försörjning**

### **Vatten- och spillvatten**

Planområdet omfattas av kommunalt verksamhetsområde för vatten- och spillvatten. Här finns tillräcklig kapacitet på dricks- och spillvattenledningarna.

### **Dagvatten**

Dagvattensystemet i området har inte tillräcklig kapacitet. Det finns även en viss osäkerhet kring om flöde från intilliggande Aspvägen släpps ut vid planområdet. En dagvattenutredning håller på att tas fram.

## **Brandvattenförsörjning**

I närområdet finns två brandposter och dessa har tillräcklig kapacitet.

## **Elförsörjning**

Elkapacitet finns i närheten och den bedöms tillräcklig.

## **Bredband**

Fiber-/teleledning finns inom planområdet. I kanten mot Skogsfruvägen ligger ledning.

## **Värme**

Fjärrvärmeledning finns i Furuvägen. Möjlighet till anslutning finns.

## **Avfallshantering**

HEM ansvarar för hämtning av avfall i området.

## **Gator och trafik**

### **Gång- och cykeltrafik**

Området är väl försörjt med separata gång- och cykelvägar. På norra sidan om Furuvägen samt norra sidan om Frennarpsvägen finns gång- och cykelvägar. Genom planområdet finns flera upptrampade stigar.

### **Kollektivtrafik, Biltrafik**

Området trafikeras av busslinje 6 och närmaste hållplats heter Frennarpsvägen och är lokaliserad i direkt anslutning till planområdet. Turtätheten är 2 turer/timme under dagtid vardagar.

Furuvägen är en gata för stadstrafik med hastighet 40 km/h. Här finns trottoar på östra sidan om Furuvägen och separat prioriterat cykelstråk på västra sidan.

Nuvarande biltrafikmängder är cirka 2 700 fordon/vardagsdygn (ÅdT) på Frennarpsvägen och cirka 2 600 fordon/vardagsdygn på Furuvägen. Andelen tung trafik är cirka 7% respektive 6%. Uppgifterna är hämtade från ”Utredning ny bro Slottsmöllan, Bullerutredning, 2022-10-27, Bilaga”.

Enligt kommunens parkeringsnorm ligger området inom Zon 2.

Frennarpsvägen är på sikt en framtida utryckningsväg för Räddningstjänsten.





## Medverkande

Planförslaget har tagits fram av Planenheten, Samhällutvecklingsavdelningen. Representanter från övriga förvaltningar i Halmstads kommun har i olika omfattning deltagit i planarbetet; Shadab Amoor (Teknik- och fastighetsförvaltn), Emma Karlsson (Teknik- och fastighetsförvaltn), Christofer Lindegård (Teknik- och fastighetsförvaltn), Bajram Amzovic (Barn- och ungdomsförvaltningen), Jens Andersson (Kommunala lantmäteriet), Maria Eking (Bygg- och miljöförvaltn), Lina Bjernehed (Bygg- och miljöförvaltn), Gert Heinsvig (Räddningstjänsten), Claes Andersson (HEM), Anders Nylander (HEM) och Per-Ola Larsson (Laholms-buktens VA).

Olof Selldén  
**Planchef**

Lena Nylander  
**Planarkitekt**