

# PLANBESKRIVNING

Antagandehandling

Detaljplan för del av

## Vallås 1:1 m.fl., Kristinehedsgymnasiet



VALLÅS, HALMSTADS KOMMUN

1380K-P2024/6  
Standardförfarande, KS 2022/00324  
Antagen av kommunstyrelsen 2024-06-04  
Laga kraft 2024-06-27

# INNEHÅLL

3	INLEDNING
5	MILJÖBEDÖMNING
6	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
8	FÖRUTSÄTTNINGAR
17	PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER
27	GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

# INLEDNING

## PLANHANDLINGAR

### Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Samrådsredogörelse
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Bedömning av sociala konsekvenser

Tillgängligt på samhällsutvecklingsavdelningen finns också:

- Fastighetsförteckning, 2024-02-20
- Grundkarta, 2024-02-02

Övriga handlingar/utredningar:

- Markteknisk undersökningsrapport, Geoteknik (MUR), Awer 2023-12-08
- PM Geoteknik. Awer, 2024-04-30
- Naturvärdesinventering, Enviropanning, 2022-11-24
- Dagvattenutredning, Sweco, 2024-03-05
- Bullerutredning, Afry Efterklang, 2023-05-09
- Arkeologisk utredning, Kulturmiljö Halland 2023:113
- Solstudie, Liljewall 2024-01-30

Detaljplanen har tagits fram utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglag (PBL) 2010:900 samt Boverkets allmänna råd (2020:6) om redovisning av regler för detaljplan. Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser. Till planen fogas illustrationskarta och planbeskrivning. De ska underlätta förståelsen av detaljplanens innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. De har, till skillnad från plankartan, ingen egen rättsverkan. Avsikten är att de ska vara vägledande vid tolkningen av planen.

Efter granskning tillkommer granskningsutlåtande där inkomna synpunkter sammanställs och besvaras.

## DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

### Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en gymnasieskola med tillhörande idrottshall på del av fastigheten Vallås 1:1 m.fl. söder om befintlig gymnasieskola för fordonsprogrammet.

### Huvuddrag

Målet är att möjliggöra för en utökning av Kristinehedsgymnasiet med bygg- och anläggningsprogrammet med tillhörande idrottshall. Intentionen är att skolområdet ska bli en skola med gemensamma utbildnings- och servicelokaler. Detaljplanen möjliggör för en passage mellan skolområdena genom en suterrängbyggnad som tar upp höjdskillnaden med entré både mot fordonsprogrammet och mot bygg- och anläggningsprogrammet. Övriga byggnader föreslås placeras utmed Kornhillsvägen och Mineralvägen och fungerar även som bullerdämpning mot

bostäderna för maskin- och byggljud inne på skolområdet. Infart och parkeringsplatser för personal och elever föreslås mot Kornhillsvägen, där även huvudentrén kommer att ligga. Transporter till och från skolan angörs från två ställen utmed Mineralvägen. En lägre nockhöjd och en avskärmande skyddsplantering föreslås mot Mineralvägen för att ta hänsyn till de befintliga bostäderna söder om vägen. Planområdet ansluts till de befintliga gång- och cykelvägar som finns utmed Mineralvägen och Kornhillsvägen.

## BAKGRUND OCH UPPDRAG

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott gav 2019-09-10 samhällsutvecklingsavdelningen i uppdrag att genomföra följduppdrag till Lokalförsörjningsplanen. Enligt Planeringsdirektivet finns investeringsmedel avsatta för en utökning av Kristinehedsgymnasiet med bygg- och anläggningsprogrammet.

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutade 2020-01-14 (KSU § 17, dnr KS 2019/00636) att ge samhällsutvecklingsavdelningen i uppdrag att i detaljplan pröva skoländamål på del av fastigheten Skedala 1:11. Ett samrådsförslag arbetades fram och var ute på samråd under våren 2021. Under samrådet framkom nya uppgifter som medfört att den ursprungliga platsen inte längre bedöms lämplig för ändamålet på grund av översvämningrisk från Nissan, buller från järnvägen (NHJ-banan) och Kristinehedverket samt påverkan på Kristinehedverket. En ny placering av skolan föreslogs därmed inom fastigheten Vallås 1:1 söder om befintlig gymnasieskola. Den nya placeringen ligger till största delen utanför område med risk för översvämning, bullernivåerna är lägre och placeringen bedöms inte påverka Kristinehedverket negativt.

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott (KSU § 96) beslutade 2022-06-07 att ge samhällsutvecklingsavdelningen i uppdrag att i detaljplan pröva skoländamål på del av fastigheten Vallås 1:1. Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2023-06-07 (KSU § 92) genomförts under tiden 16 juni - 10 september 2023.

I Lokalförsörjningsplan 2025-35 är elevantalet för Kristinehedsgymnasiet angivet till 390 elever för planerat bygg- och anläggningsprogram samt en idrottshall i samband med utbyggnad av gymnasieskolan.

## PLANDATA

### Lägesbestämning och areal

Planområdet ligger ca 3,5 km öster om Halmstads centrum och omfattar del av fastigheten Vallås 1:1 med flera. Området gränsar till befintlig gymnasieskola för fordonsprogrammet med tillhörande övningsområde för entreprenadmaskiner i norr. I söder gränsar området till Mineralvägen och befintlig bostadsbebyggelse i Vallås och i väster gränsar det till Kornhillsvägen. I öster gränsar planområdet till ett område med kolonilotter som arrenderas ut av Halmstads kommun. Planområdet är ca 45 000 m<sup>2</sup>.

### Markägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Vallås 1:1 och del av fastigheten Skedala 1:11 i norr. Båda fastigheterna ägs av Halmstads kommun.





## Kommunala handlingsprogram

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

- *Halmstads gröna värden, Kommunfullmäktige, 2008-03-27*
- *Renhållningsordning för Halmstads kommun 2019, Kommunfullmäktige, 2018-12-19*
- *Plan för energi och klimat, Kommunfullmäktige, 2021-06-15*
- *Plan för transportsystemet del 1: transportstrategi mot 2050, Kommunfullmäktige, 2021-10-28*
- *Plan för transportsystemet del 2: transportplan mot 2050, Kommunstyrelsen, 2022-04-05*
- *Kommunstyrelsens riktlinjer för hållbar dagvattenhantering, Kommunstyrelsen 2022-08-30*
- *Rutiner för hållbar dagvattenhantering, Kommunstyrelsen 2022-08-30*

*Policy för projektering och byggnation av förskolor och skolor (KS 2017/00454).*

Som styrande princip anges:

Utomhusyta (gymnasieskolan): minst fem kvadratmeter per elev.

Partiklar PM10: dygnsmedelvärde högst 35 mikrogram per kubikmeter under det antal dygn som stadgas i luftkvalitetsförordningen och årsmedelvärde högst 20 mikrogram per kubikmeter.

Skyddsavstånd vid djurhållning: 200 meter om inte åtgärder vidtagits som medger kortare avstånd, dock aldrig kortare avstånd än 50 meter.

## Planprogram

I planärendet har planprogram som föreligger detaljplanen inte upprättats.

## RIKSINTRESSE OCH FÖRORDNANDE

Planområdet ingår i ett större område som är av riksintresse för försvaret, påverkansområde för väderradar Bjäre. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset då exploateringen sker inom befintlig tätort med begränsade byggnadshöjder.

Järnvägen (HNJ-banan) ca 270 meter norr om planområdet och väg E6, ca 750 meter öster om planområdet, utgör riksintresse för kommunikationer enligt 8§ 3 kap. miljöbalken. Nissan, ca 600 meter norr om planområdet, utgör riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt 6§ 3 kap. miljöbalken. Planförslaget bedöms inte påverka riksintressena negativt.

Närmsta Natur 2000-område är Fylleån som ligger ca 2 kilometer söder om planområdet. Planförslaget bedöms inte ha någon negativ påverkan på detta område.

# FÖRUTSÄTTNINGAR

## MARK, VATTEN OCH VEGETATION

### Mark och vegetation

Marken inom planområdet utgörs av igenväxt åkermark med skog, buskar och sly. Längs områdets nordvästra och nordöstra kant finns flera stora ekar. I de centrala delarna av området finns vegetation av varierande karaktär både buskmark och lövskog med bland annat asp, hassel, sälg, björk och klibbal. Topografin är generellt plan över större delen av området, längs områdets nordvästra gräns lutar terrängen nedåt i riktning mot befintlig gymnasieskola i nordväst. Markhöjderna varierar mellan +11,19 och +17,1 meter.

En naturvärdesinventering har tagits fram för området, EnviroPlanning 2022-11-24. Inventeringen visar att det finns tre olika naturvärdesobjekt identifierade inom området. Av dessa hade ett påtagligt naturvärde (klass 3) och två visst naturvärde (klass 4). Tre särskilt skyddsvärda träd av ek noterades inom inventeringsområdet. Dessa förekommer inom naturvärdesobjekt 2 och utgörs av två hålträdd och ett jätteträd med hål. En rödlistad art, ask, observerades inom planområdet. Ask är klassad som stark hotad enligt 2020-års rödlista.



*Bild visar naturvärdesobjekten som identifierats i naturvärdesinventeringen.*

Planområdet omfattas inte av skydd enligt 7 kap MB och är inte beläget inom område som bedömts som ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan. Marken intill Kornhillsvägen omfattas av grönplan med rekreativvärde. Koloniområdet öster om planområdet är utpekad som aktivitetsyta-stad i Halmstads gröna värden.





*Bilder visar vegetationen inom området.*

### **Invasiva arter**

Tre invasiva arter har hittats inom planområdet; kanadensiskt gullris, snöbär och vresros. Kanadensiskt gullris förekommer i rikliga förekomster centralt inom planområdet samt längs områdets nordvästra kant, medan snöbär och vresros endast förekommer fläckvis. Ingen av arterna ingår i EU:s förteckning över invasiva främmande arter (EU-förordning nr 1143/2014), men bör ändå hanteras med stor försiktighet. Handlingsplan bör finnas för hur schaktmassor innehållande frön och rottdelar hanteras.

### **Vattenområden och strandskydd**

Planområdet berörs inte av strandskydd. I den norra delen av planområdet mot befintlig gymnasieskola finns ett dagvattendike.

### **Förorenad mark**

Inga kända eller förmodade markföroreningar finns inom planområdet.

### **Geotekniska förhållanden**

En geoteknisk utredning har tagits fram för området, Awer 2024-04-30. Naturligt lagrad jord består initialt av sand följt av lera. Under leran vilar friktionsjord på berg. Det övre sandlagret övergår till lera vid 2–3 meter djup. Lerans mäktighet varierar mellan 3–20 meter över hela undersökningsområdet där mäktigheten ökar generellt från väster mot öster innan underliggande friktionsjord förekommer vid 12–23 meters djup. Förekomst av silt bedöms föreligga i de översta metrarna hos sand- och lerlagren.

Det bedöms inte råda några stabilitetsproblem inom området för dagens terräng och förhållanden. Ingen pågående erosion eller förekomst av vattendrag inom undersökningsområdet har observerats.

Utförda markradonmätningar visar att området klassificeras som normalradonmark.

### **Kulturmiljöer och fornlämningar**

I kulturmiljöprogram för staden omnämns Kristineheds gård som ligger ca 170 meter norr om planområdet. På en karta från 1856-59 är gården inritad på befintlig plats med en manbyggnad som flankeras av två flygelbyggnader samt ekonomibyggnader på motsatt sida Kristinehedsvägen. Kristinehedsvägen tillkom vid gårdens uppförande och på 1870-talet byggdes Halmstad-Jönköpings järnväg, HNJ-banan, över gårdens mark.

En arkeologisk utredning är genomförd, Kulturmiljö Halland 2023:113. I fem av 25 schakt påträffades totalt sju potentiella arkeologiska kontexter i form av gropar, härdar samt ett stolphål. En av de större groparna delundersöktes och i botten av dess fyllning hittades ett mindre avslag av flinta samt en skärva spjälkat, sentida tegel. Kulturmiljö Halland bedömer att inga fler arkeologiska insatser behövs inom planområdet.

### **Parker och torg**

Det finns goda möjligheter till rekreation genom närheten till Nissan (grönplan, rekreativsvärde). Det finns även ett grönt utvecklingsstråk mellan fastigheten Vallås 1:1 över Nissan till Sperlingsholm (grönplan, naturvärde).

Cirka 500 meter söder om planområdet, vid bussgatan, finns ett grönområde med olika aktivitetsytor som utegym, fotbollsplan och hinderbana. Den finns även en tennisbana ca 170 meter sydväst om planområdet.

Utmed den södra sidan av Mineralvägen, mellan gc-vägen och Mineralvägen, finns en rad med trädplanteringar. Träden består av skogsek samt dubbelblommande fågelbär och de planterades 2019.

## **BEBYGGELSE**

Det finns inga byggnader inom planområdet. I söder gränsar området till befintligt bostadsområde i Vallås. De friliggande villorna är uppförda i slutet av 70-talet i 1,5-plan samt suterränghus närmast Mineralvägen. Sydväst om planområdet finns flerbostadshus uppförda i 2-3 våningar. Socialförvaltningen har en servicebostad som ligger strax öster om planområdet.

I norr gränsar planområdet till befintlig gymnasieskola för fordonsprogrammet. I huvudbyggnaden som består av 1-2 våningar finns entré, kök och matsal samt undervisningslokaler. Hallbyggnaderna är uppförda i 2 våningar och består av verkstäder för person- och lastbilar, en truckhall samt en carport för lastbilar och entreprenadmaskiner.



*Kristinehedsgymnasiets fordonsprogram med huvudbyggnaden närmast i bild.*



*Befintlig angränsande villabebyggelse i Vallås i 1,5-plan samt suterräng.*

### **Samhällsservice**

Närmsta torg och service ligger i Vallås centrum, ca 1,5 km söder om planområdet. Här finns bland annat livsmedelsbutik, apotek, pizzeria, bibliotek och vårdcentral. I närheten av Vallås centrum ligger även Vallåsskolan som är en F-9 skola.

### **GATOR OCH TRAFIK**

#### **Gång- och cykeltrafik**

Det finns en gång- och cykelväg utmed Kornhillsvägen och Kristinehedsvägen som sedan fortsätter in mot Vallås centrum och i förlängningen Halmstads centrum. Det finns även en gång- och

cykelväg utmed den södra sidan av Mineralvägen. Gång- och cykelvägen går in på planområdet i korsningen Mineralvägen/Kornhillsvägen.



Karta över gång- och cykelvägar och busshållplatser i området. Befintliga gång- och cykelvägar är markerade med orange linje.

### **Kollektivtrafik**

Närmaste busshållplats är belägen utmed Kornhillsvägen, i direkt anslutning till det befintliga Kristinehedsgymnasiet för fordonsprogrammet. Busshållplatsen trafikeras av linje 16 med turer i anslutning till skoldagens början och slut. Vidare finns även linje 1 och 5 som trafikerar Vallås ca 400 meter från planområdet.

### **Biltrafik och gator**

Huvudgatorna i området är Kristinehedsvägen som ansluter från Sannarp via en bro över E6 samt Kornhillsvägen som löper genom Vallås. Kristinehedsvägen har en hastighetsbegränsning på 60 km/h och Kornhillsvägen har en hastighetsbegränsning på 40 km/h. Mineralvägen som löper söder om området är mindre trafikerad och har även den en hastighetsbegränsning på 40 km/h.

### **Cykel- och bilparkering**

Vid den befintliga gymnasieskolan finns ca 42 parkeringsplatser för bil varav 1 för rörelsehindrade samt ca 144 parkeringsplatser för cykel. Dessa tillhör skolans fordonsprogram.

## **HÄLSA OCH SÄKERHET**

### **Miljö kvalitetsnormer**

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. 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.

Miljö kvalitetsnormerna 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 miljö kvalitetsnormer för luft och vattenkvalitet som tillämpas i Halmstad.

Recipient för dagvatten från planområdet är Nissan (Slottsmöllan-Teglabäcken), vars senaste klassning för miljö kvalitetsnormer är förvaltningscykel 3 (2017 – 2021). Dessa säger att god ekologisk status ska uppnås till år 2039 och att god kemisk ytvattenstatus ska uppnås, den senare dock utan tidsangivelse med undantag för PFOS som ska uppnås år 2027. Ekologisk status i recipienten har bedömts till måttlig baserat på försurning, flödesförändringar, morfologiska förändringar och kontinuitet (konnektivitet). Avseende kemisk status bedömts vattenförekomsten inte uppnå god status med avseende på kvicksilver (Hg) och bromerade difenyleterar (PBDE). Gränsvärdet för Hg och PBDE överskrids i alla Sveriges undersökta ytvattenförekomster; sjöar, vattendrag och kustvatten.

### **Störande verksamheter och farligt gods**

Järnvägen Halmstad-Nässjö banan (HNJ-banan) går ca 250 meter norr om planområdet. Järnvägen trafikeras med transporter med farligt gods. Enligt rekommendationerna i länsstyrelsens rapport ”Riskanalys av farligt gods i Hallands län, Meddelande 2011:19” är avståndet till planområdet tillräckligt långt för att det inte ska utgöra någon risk.

Norr om järnvägen, ca 350 meter norr om planområdet, ligger Kristineheds fjärrvärmeverk som drivs av HEM (Halmstads Energi och Miljö AB). Värmeverket är en för kommunen samhällsviktig funktion gällande avfallshantering och energiåtervinning. Det är en tillståndspliktig miljöfarlig verksamhet, en A-verksamhet. En tillståndspliktig verksamhet, i synnerhet på A-nivån, anses generellt ha en förhållandevis stor miljö- och omgivningspåverkan.

Halmstad travbana ligger ca 750 meter öster om planområdet.

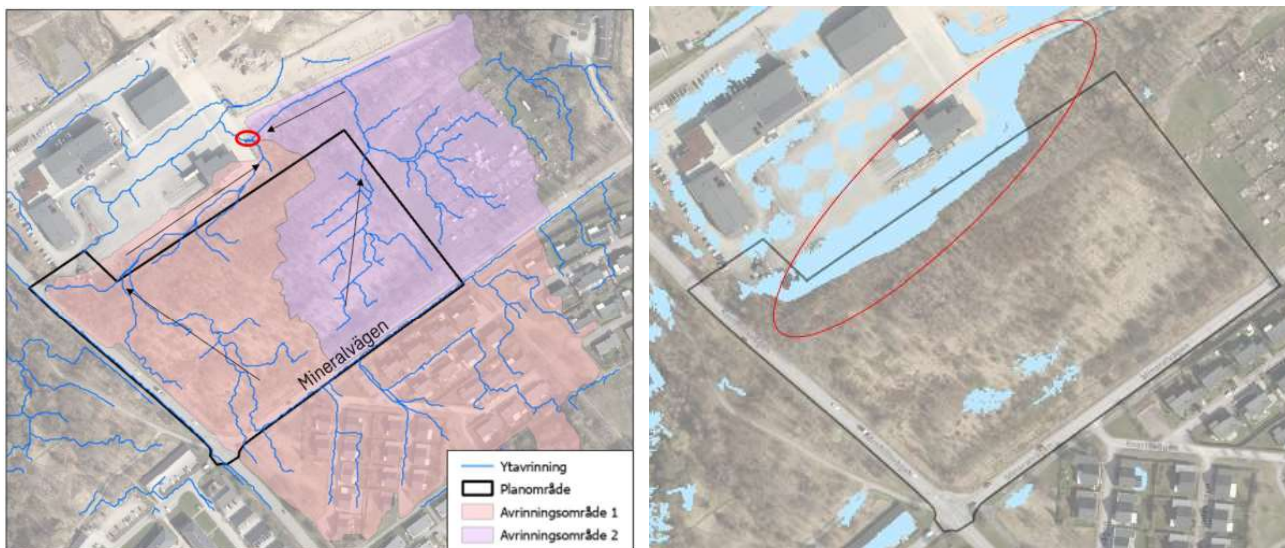
Avståndet till samtliga riskobjekt bedöms inte utgöra någon risk för planområdet.

### **Dagvatten och Skyfall**

Inom planområdet finns två avrinningsområden varifrån vattnet rinner ut ur området i olika riktningar som sedan sluter samman norr om området. Samtlig ytavrinning inom området har Nissan som slutlig recipient.

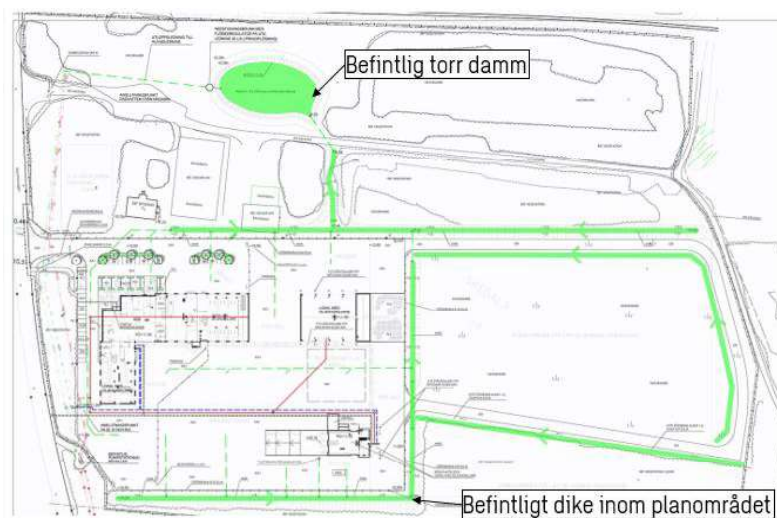
Bostadsområdet söder om planområdet har sin avrinning genom planområdet (avrinningsområde 1). Dagvattenledningen längs med Mineralvägen samt inom bostadsområdet hanterar dagvatten från området. I händelse av kraftig nederbörd och dagvattensystemen går fulla, kan dock avrinning ske enligt de topografiska rinnvägarna.

En större lågpunkt har identifierats inom planområdet. Lågpunkten kan i nuläget rymma uppemot ca 1800 m<sup>3</sup> vatten innan denna börjar svämma över mot nedströms områden. Lågpunkten ligger delvis inom planområdets norra del samt norr om plangränsen och utgörs av ett befintligt dike.



*Kartan till vänster visar de olika delavrinningsområdena tillsammans med ytliga flödesriktningar markerat med svarta pilar. Markerat inom röd cirkel är den punkt där de två avrinningsområdena sluter samman. Kartan till höger visar befintliga lågpunkter i området.*

Kristinehedsgymnasiets fordonsprogram, norr om planområdet, avleds till ett befintligt dagvattensystem bestående av diken samt torr damm. En del av dikessystemet finns inom den norra delen av planområdet.



*Kartan visar befintligt dagvattensystem inom Skedala 1:11 norr om planområdet.*

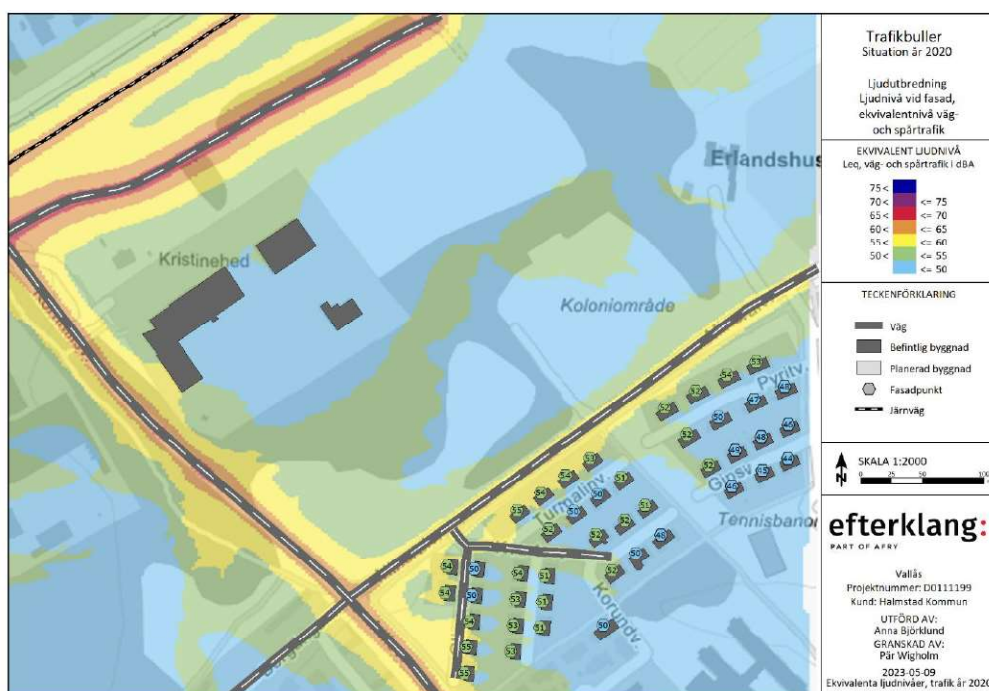
### Översvämningsrisk

Norconsult AB har på uppdrag av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) utfört en detaljerad översvämningskartering längst Nissan (Sperlingsholm-Laholmsbukten). Kartor med översvämningszoner vid ett 100-årsflöde, 200-årsflöde och beräknat högsta flöde (BHF) har framtagits. Kartläggningen bedöms vara detaljerad och kan användas för planering av räddningstjänstens insatsarbete och som underlag vid kommunens riskhantering och samhällsplanering.

Planområdet ligger inte inom risk för översvänningszonen för varken ett 100- eller 200-årsflöde (klimatanpassat för den flödessituation som förväntas gälla vid slutet av seklet). Däremot ligger det på gränsen för det beräknade högsta flödet. Det beräknat högsta flöde gäller för dagens klimat och visar vilka områden som sätts under vatten när alla naturliga faktorer som bidrar till ett högt flöde samverkar, till exempel snösmältning, nederbörd, vattenmättad mark etc. Grovt uppskattat motsvarar BHF ett 10 000-årsflöde.

## Buller

En bullerutredning har tagits fram, Afry Efterklang, 2023-05-09. Kartan nedan visar beräknade ekvivalenta ljudnivåer till följd av väg- och spårtrafik i området 2020. Enligt utredningen är de ekvivalenta ljudnivåerna vid fasad för nuläget till följd av väg- och spårtrafik tillsammans mellan 44 och 55 dBA för bostäderna söder om Mineralvägen. De maximala ljudnivåerna ligger på 75 dBA från vägtrafik och 61 dBA från spårtrafik.



Kartan visar beräknade ekvivalenta ljudnivåer till följd av väg- och spårtrafik 2020.

Ca 300 meter norr om planområdet ligger Kristineheds fjärrvärmeverk. Bullerutredningen för Skedala 1:11, Brekke & Strand 2021-01-19, visar att för befintlig skola klaras Naturvårdsverkets riktvärden för buller vilket indikerar att riktvärdena även klaras för planområdet med marginal. Verksamheterna väster om skolan bedöms alstra ljudnivåer som är lägre än Naturvårdsverkets riktvärden. Vad gäller kumulativt verksamhetsbuller så bedöms det inte utgöra något problem.

Naturvårdsverkets vägledning om buller från väg- och spårtrafik på skolgårdar från 2023 är vägledande. Med skolgård avses i vägledningen skolgård vid grundskolor, förskolor eller fritidshem och omfattar därför inte gymnasieskolor. Enligt vägledningen bör en ljudnivå på 50 dBA uppnås vid så stor del av skolans utevistelseyta som möjligt. För övriga ytor utomhus bör målsättningen vara att klara 55 dBA. Värdena avser ekvivalent ljudnivå för dygn.

Boverket har tagit fram en vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovsprövning av bostäder. Denna vägledning kan även tillämpas vid planläggning av skolor och förskolor och gäller även för gymnasieskolor. På skolgårdar eller förskolegårdar är det önskvärt med en högsta ljudnivå från industri- eller annat verksamhetsbuller på 50 dBA ekvivalentnivå dagvärde på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet.

Det är lämpligt att hålla nere trafikbullernivån i delar av området då det även fungerar som ett viktigt pausrum utifrån ett arbetsmiljöperspektiv.

## **TEKNISK FÖRSÖRJNING**

### **Energiförsörjning**

Kommunens plan för energi och klimat, beslutad av KF 2021-06-15, anger mål och riktlinjer för en effektiv och hållbar energianvändning. Enligt energi- och klimatplanen ska nybyggnation göras med lägsta möjliga klimatpåverkan. Det ska även ske en ökad energiproduktion från solceller på kommunens fastigheter exempelvis skolor.

### **Dricks- och spillvatten**

Planområdet omfattas delvis av verksamhetsområde för VA vilket sköts av LBVA. Längs Kornhillsvägen finns ett kommunalt ledningsstråk bestående av spill-, dag- och vattenledningar. Längs Mineralvägen finns spill-, dag- och vattenledningar. Kapacitet finns i ledningarna för att ansluta det nya området.

### **Dagvatten**

Längs Mineralvägen och Kornhillsvägen finns kommunala dagvattenledningar.

### **Brand**

Det finns en brandpost i planområdets nordvästra hörn. Brandpostens kapacitet är 15-20 l/s.

### **Avfallshantering**

Hantering av avfall sköts av HEM och bygger på källsortering.



# PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

## BEBYGGELSE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en gymnasieskola med tillhörande idrottshall på fastigheten Vallås 1:1 söder om befintlig gymnasieskola för fordonsprogrammet. Avsikten är att skolområdet ska bli en skola med gemensamma utbildnings- och servicelokaler. Detaljplanen möjliggör därför för en passage mellan skolområdena genom en suterrängbyggnad som tar upp höjdskillnaden med entré både mot befintlig gymnasieskola i norr och mot den nya skolan. Övriga byggnader föreslås placeras utmed Kornhillsvägen och Mineralvägen. Idrottshallen föreslås placeras mot korsningen Kornhillsvägen/Mineralvägen.

En lägre nockhöjd och en avskärmande skyddsplantering föreslås mot Mineralvägen för att ta hänsyn till de befintliga bostäderna söder om vägen. Byggnadernas placering mot Mineralvägen fungerar även som bullerdämpning mot bostäderna för maskin- och byggljud inne på skolområdet.

I Lokalförsörjningsplan 2025-35 är elevantalet för Kristinehedsgymnasiet angivet till 390 elever för planerat bygg- och anläggningsprogram. Enligt Lokalförsörjningsplanen behövs även en ny idrottshall vid utökning av elevplatser i området för att möta verksamheternas behov. Idrottshallen kan även bli ett tillskott för den ”blandade bebyggelse” som utpekats för Vallås med 90 bostäder (H11) i närheten av planområdet enligt ”Framtidsplan 2050” samt för de boende i området.



*Illustrationskarta som visar hur området kan disponeras.*

## Användning

Detaljplanen möjliggör för gymnasieskola (S<sub>1</sub>) och idrottshall (R<sub>1</sub>). För att öka flexibiliteten i planen möjliggörs även för vuxenutbildning (S<sub>2</sub>). Ett område för teknisk anläggning (E) placeras väster om Kornhillsvägen för att möjliggöra för en nätstation. Angränsande vägar tas med i detaljplanen och planläggs som allmän platsmark, gata. Syftet med att ta med vägarna i planen är att möjliggöra för en reglering av in- och utfarternas placering.

## Gestaltning och utförande

Högsta nockhöjd för byggrätten utmed Kornhillsvägen regleras till 14 meter för att möjliggöra utbildningslokaler i tre våningar. För byggrätten utmed Mineralvägen regleras högsta nockhöjd till 10 meter för att hålla nere höjden mot befintliga bostäder söder om vägen och för att möjliggöra för maskinhallar. Högsta nockhöjd för byggrätten i det sydvästra hörnet regleras till 12 meter för att möjliggöra för en idrottshall. Byggrätten i den nordvästra delen, mot befintlig gymnasieskola, regleras med en högsta nockhöjd på +30 meter över angivet nollplan. Detta för att möjliggöra en suterrängbyggnad som kan ta upp nivåskillnaden mellan skolorna vilket ökar känslan av att det är ett sammanhängande skolområde.

För byggrätten mot Mineralvägen regleras största byggnadsarea till 5 500 m<sup>2</sup> för att säkerställa att tillräckligt stor friyta finns tillgänglig för verksamhetens behov. Placeringen av bygganden styrs av en planbestämmelse om att huvuddelen av byggnaden ska placeras mot Mineralvägen för att avskärma från buller (p<sub>1</sub>). Detta för att säkerställa att byggnaderna placeras så att de skyddar befintliga bostäder mot bygggljud inifrån bygggården/skolgården. Övriga byggrätter regleras med prickmark och inte med minsta byggnadsarea. Total byggnadsarea för hela planområdet är ca 12 500 m<sup>2</sup>.

I planen regleras att källare inte får finnas för samtliga byggnader förutom byggnaden mot befintlig gymnasieskola. Detta för att möjliggöra för suterrängbyggnaden mot befintlig gymnasieskola.

## Friyta

Enligt Boverkets allmänna råd bör friyta för gymnasieskolor placeras och ordnas på det sätt som är skäligt med hänsyn till elevernas och verksamhetens behov. Enligt kommunens *Policy för projektering och byggnation av förskolor och skolor (KS 2017/00454)* anges som styrande princip minst 5 kvadratmeter per elev som utomhusyta för gymnasieskola. Detaljplanen säkerställer att tillräcklig friyta för skolans elever ska uppnås genom reglering av exploateringsgraden och placering av byggnaderna.

## Samhällsservice

Föreslagen exploatering bedöms påverka områdets samhällsservice positivt eftersom kundunderlaget till Vallås centrum ökar.

## MARK, VATTEN OCH VEGETATION

### Mark och vegetation

Området mot befintlig gymnasieskola i norr planläggs som kvartersmark, prickmark med en egenskapsbestämmelse om att träd med en stamdiameter större än 70 cm, 1 meter ovan mark ska skyddas och bevaras (n<sub>3</sub>). Planbestämmelsen kompletteras med en planbestämmelse om utökad lovplikt för fällning av träd med en stamdiameter större än 70 cm, 1 meter ovan mark (a<sub>1</sub>). Syftet med dessa bestämmelser är att i så stor utsträckning som möjligt bevara den vegetation som i

naturvärdesinventeringen klassats med ett påtagligt naturvärde och de ekar som utpekats som särskilt skyddsvärda. Anledningen till att området inte planläggs som naturmark är att det inte är tillgängligt för allmänheten då det ligger inklämt mellan den befintliga skolan och den nya skolan och troligtvis kommer att stängslas in.

Ytan mellan skolorna kommer även att användas för dagvattenhantering då det finns ett befintligt dike utmed gränsen till skolområdet i norr som även kommer att ta hand om dagvatten för del av planområdet.

### **Invasiva arter**

Tre invasiva arter har hittats inom planområdet; kanadensiskt gullris, snöbär och vresros vilka bör hanteras med stor försiktighet. En handlingsplan bör finnas för hur schaktmassor innehållande frön och rotdelar hanteras i byggskedet.

### **Vattenområden och strandskydd**

Planområdet berörs inte av något strandskydd eller vattenområde.

### **Geotekniska förhållanden**

Enligt den geoteknisk utredning som har tagits fram för området (Awer 2024-04-30) bedöms det inte råda några stabilitetsproblem inom planområdet. För blivande byggnationer kan flera grundläggningsmetoder rekommenderas men styrs av val av konstruktion, placering inom planområdet samt lastnedräkning och tolerans på total- och differentialsättningar.

Utredningen visar att stabiliteten är tillfredsställande för nybyggnationer/markhöjningar upp till 70 kPa. Detaljplanen medger en byggrätt på 3-4 våningar för byggnaden i nordväst vilket motsvarar en marklast på ca 50 kPa. Marken avses inte fyllas upp mer än nödvändigt utan bygganden kommer till största delen att följa slänten för att hämta upp höjdskillnaden mellan skolorna så att eleverna på ett enkelt sätt kan ta sig mellan byggnaderna.

### **Kulturmiljöer och fornlämningar**

En arkeologisk utredning är genomförd, Kulturmiljö Halland 2023:113. Enligt utredningen bedöms inga fler arkeologiska insatser behövas inom planområdet.

### **Kompensationsåtgärder**

Skyddsplantering i form av träd eller buskage ska finnas utmed Mineralvägen som visuellt skydd för befintliga bostäder. Detta regleras genom en egenskapsbestämmelse som anger plantering i form av träd eller höga buskar ska finnas mellan angränsande bostäder och skola (n<sub>1</sub>). Enligt naturvärdesinventeringen bör enbart inhemska trädslag planeras, gärna blommande träd och buskar som exempelvis sälg, lind, lönn, fågelbär, oxel, hägg, brakved, olvon, try eller hassel.

Om påverkan uppstår på de skyddsvärda träden som skyddas med marklov om trädfällning kan det krävas kompensationsåtgärder. Dels genom att flytta det påverkade trädets ved till plats där veden stärker den valda biotopens naturvärden (exempelvis lövskog, skogsbryn eller trädklädd betesmark), dels utreda möjligheten att friställa grova lövträd som idag blivit trängda av uppväxande sly eller trädplanteringar. Ett sådant arbete ska utföras av eller i samarbete med sakkunnig person inom ekologi eller naturvård.

## GATOR OCH TRAFIK

### Gång- och cykeltrafik

Befintliga gång- och cykelvägar förändras inte på grund av föreslagen exploatering. Planområdet ansluts till de befintliga gång- och cykelvägar som finns utmed Mineralvägen och Kornhillsvägen i korsningen Mineralvägen/Kornhillsvägen.

Gymnasieskolans yrkesprogram hanterar tungt material och fordon vilket gör att säkra och tydliga gångstråk behöver skapas inom skolområdet.

### Kollektivtrafik

Planförslaget bidrar till ökat reseunderlag men har i övrigt ingen påverkan på befintlig kollektivtrafik.

### Biltrafik och gator

Planområdet angörs från Kornhillsvägen i väster för elever och personal. Transporter till och från skolan angörs från två ställen utmed Mineralvägen. In- och utfarter styrs i planen med utfartsförbud.

En transportväg för maskiner kommer att anläggas mellan planområdet och fordonsgymnasiets övningsområde i nordost. Befintliga stora träd i gränsen mellan planområdet och koloniområdet bör skyddas i så stor utsträckning som möjligt och vid projektering av vägen bör hänsyn tas till dessa.

### Cykel- och bilparkering

Enligt Halmstads kommuns parkeringsnorm, antagen 2016-12-13, tillkommer parkeringsplatser för cykel och bil enligt zon 2, gymnasium. För cykel gäller 0,8 platser/elev och för bil gäller 4 platser per 1000 m<sup>2</sup> BTA. Parkeringsplatser för bil föreslås placeras i den västra delen av planområdet i anslutning till infarten från Kornhillsvägen. Placeringen av bilparkeringarna regleras genom egenskapsbestämmelsen n<sub>1</sub> - parkering ska finnas.

Cykelparkeringar föreslås placeras intill skolans och idrottshallens entréer i den sydvästra delen av planområdet. Parkeringsplatserna placeras därmed nära kopplingen till gång- och cykelvägarna i området.

## HÄLSA OCH SÄKERHET

### Miljö kvalitetsnormer

Luftföroreningar är under utredning av HEM och bedöms inte utgöra någon risk för planområdet. MKN för luft bedöms inte påverkas negativt då trafikökningen bedöms som liten.

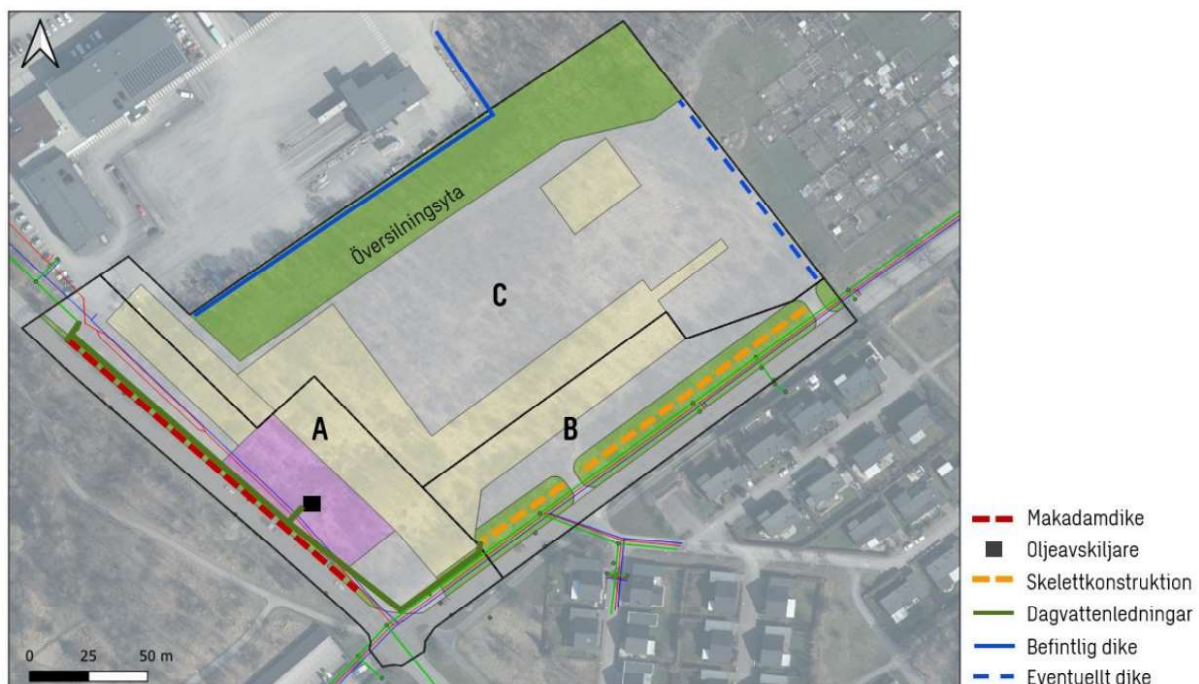
Enligt dagvattenutredningen, Sweco 2024-03-05, ökar föroreningsbelastningen i dagvattnet till följd av exploateringen i jämförelse med nuvarande belastning (utan fördröjnings- och reningsanläggningar). Men med rening i befintligt dagvattensystem minskar generellt föroreningsbelastningen med undantag för fosfor, kväve, kadmium, zink och kvicksilver. Med hjälp av utförda spädningsberäkningar bedöms exploateringen inte påverka recipienthalterna och den ekologiska och kemiska ytvattenstatusen, då planområdet bidrar med ett litet flöde i förhållande till recipientens totala flöde (0,002 %). Detaljplanen bedöms därmed inte försvåra möjligheten att uppnå god status i vattenförekomsten Nissan (Slottsmöllan-Teglabäcken) i sin helhet.

## Dagvatten

Enligt dagvattenutredningen, Sweco 2024-03-05, ökar dagvattenflödet till följd av exploateringen från planområdet med ca 1000 l/s vid ett 20-årsregn med klimatfaktor 1,3 i jämförelse med dagens flöde. Beräknad fördröjning från planområdet har beräknats till 700 m<sup>3</sup>.

Dagvattenutredningen har fokuserat på en gemensam dagvattenhantering med befintlig gymnasieskola inom Skedala 1:11 i befintliga diken/torr damm norr om planområdet. Planområdet har delats upp i tre delområden (A, B och C) utifrån framtida planerad utformning, befintliga höjder i området och därmed förväntad avrinning. Avledning sker både till dagvattenledning samt befintligt dagvattensystem. För delområde A med avrinning västerut har oljeavskiljare samt makadamdike föreslagits utmed planområdet västra sida. För delområde B föreslås en skelettkonstruktion anläggas mot Mineralvägen. Efter rening och fördröjning föreslås områdena kopplas på befintligt ledningssystem längs Kornhillsvägen. Dikena säkerställs i detaljplanen med planbestämmelsen n<sub>4</sub> - att dagvattendike ska finnas.

För delområde C, som har sin avrinning norrut, föreslås både rening och fördröjning ske i befintligt dike i den norra delen av planområdet som sedan leds till befintligt damm, ca 220 meter norr om planområdet. Enligt tidigare utförd dagvattenutredning för Skedala 1:11, Sweco 2021-01-29, finns en tillgänglig kapacitet i den torra dammen på 1550 m<sup>3</sup>. Enligt tillgänglig kapacitet i den torra dammen är det möjligt att fördröja och rena planområdets dagvatten i befintligt system. Det finns även möjligheten att utöka det befintliga dagvattensystemet (diken och torr damm) vid behov. Vidare utredning föreslås i projekteringskedet. Utredningen bör fokusera på befintligt system som helhet, där både Skedala 1:11 samt Vallås 1:1 utreds tillsammans.



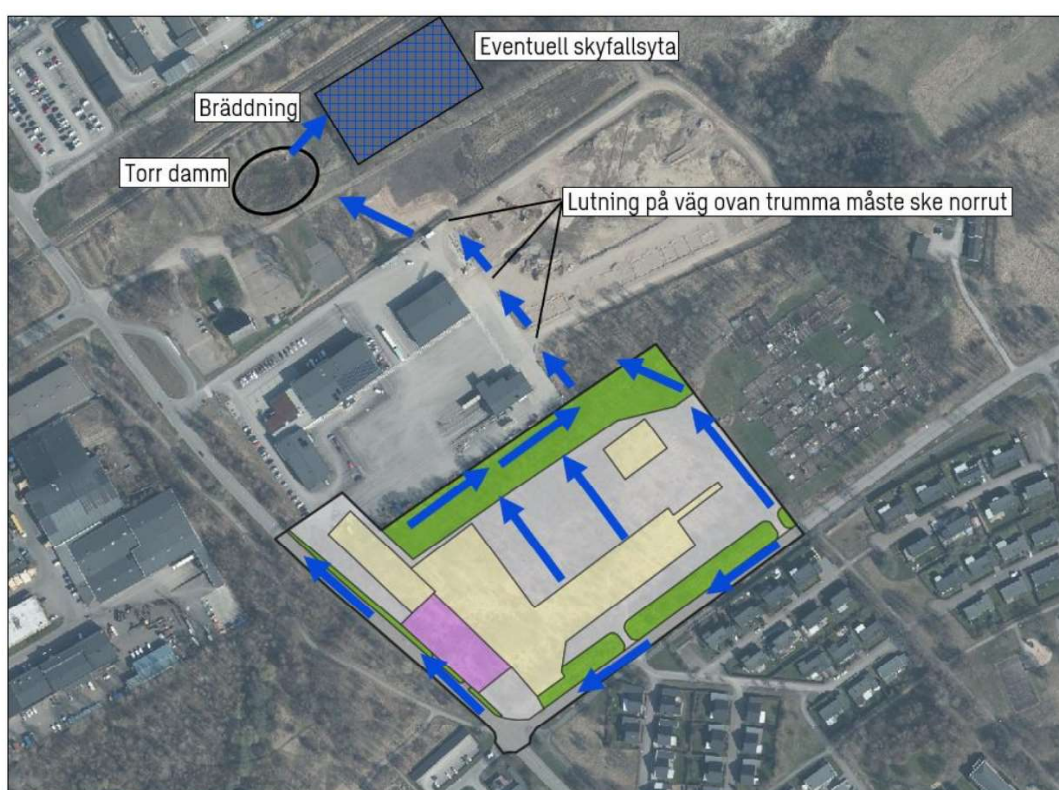
*Föreslagen dagvattenhantering inom området. Det befintliga diket leder upp till befintlig dagvattendamm norr om planområdet. Befintliga dagvattenledningar redovisas med tunna gröna linjer.*

## Skyfall

Planområdet bör utformas så att inga byggnader tar skada vid ett ev. skyfall. Mineralvägen och Kornhillsvägen bör utformas som avrinningsstråk för skyfall för avrinning väster samt söderut.

För att inte förvärra för nedströms fastighet vid skyfall förslås skyfallsvattnet delvis fördröjas i befintligt dike inom området, där det kan dämna upp under en kortare tid. Beräknad nödvändig fördröjningsvolym för ett 100-års regn med ett flöde om 2000 l/s och ett utflöde om 150 l/s är ca 1900 m<sup>3</sup>. Befintligt dike föreslås därmed att breddas/utökas för att möjliggöra fördröjning i anslutning till planområdet. Det är här viktigt att ta hänsyn till de skyddade träden i området så att breddning av diket inte sker i dessa områden. Hänsyn ska även inkludera trädens rotsystem.

Höjdsättningen inom planområdet är viktig för att säkerhetsställa att inga instängda ytor uppstår samt för att tillgodose att säker avledning av skyfall kan ske och att dagvatten kan avrinna till föreslagna dagvattenanläggningar.



*Föreslagen ytlig avledning vid skyfall enligt blå pilar.*

## Översvämningsrisk

Planområdet ligger som närmast ca 550 meter söder om Nissan. Planområdet ligger inte inom riskområde för översvämmning vid 100- eller 200-årsflöde. Den nordvästra delen av planområdet ligger på gränsen till riskområde för översvämmning vid beräknat högsta flöde från Nissan (BHF). Den norra delen av suterrängbyggnaden mot befintlig gymnasieskola tangerar området för BHF. Denna del av byggnaden fungerar främst som entré från befintlig skola norr om planområdet. Övriga byggnader påverkas inte då stora höjdskillnader finns mot resterande del av planområdet.

## Buller

Byggnaderna avses placeras och utformas på ett sätt så att skolans utemiljöer ljudmässigt avskärmas från närliggande vägar och att bullret inifrån skolgården/bygggården avskärmas mot närliggande bostäder.

En bullerutredning har tagits fram, Afry Efterklang, 2023-05-09. I utredningen har två olika bulleraspekter undersökts, dels buller från skolverksamheten (trafik inom skolområdet, lastningsområde samt maskin- och byggljud) mot befintliga bostäder, dels hur trafikbuller (inräknat trafikökning från skolan) påverkar både skolverksamheten och intilliggande bostäder. Beräkningarna visar att trafikökningen från nuläge, till efter exploatering 2040 kommer att bidra till något högre ekvivalentnivåer för några närliggande bostäder medan några bostäder blir delvis skärmade av skolan för vägar längre bort och får därför en något lägre ljudnivå. Ökningen beror på den allmänna trafikökningen och inte specifikt på utbyggnad av Kristinehedsgymnasiet. Naturvårdsverkets riktvärde för bostäder byggda före 1997, 65 dBA klaras för de befintliga bostäderna. Ekvivalent ljudnivå för spårtrafik klarar riktvärdet på 60 dBA både för både nuläge och efter exploatering.

Maximala ljudnivåer från vägtrafik ökar med 1 dBA till följd av den förväntade trafikökningen efter exploatering av området till 76 dBA. Detta beror på att redan för nuläget så räknas med en viss andel tung trafik och ökningen av trafiken från skolan beräknas inte ge någon större ökning av ljudnivån. Högsta beräknade maxnivå avseende spårtrafik beräknas öka med 1 dBA från 60 till 61 dBA för bostäderna till 2040.



Ekvivalenta ljudnivåer från väg- och spårtrafik år 2040.

För skolbyggnader ställs riktvärdet inte som fasadkrav utan som frifältsvärde på skolgård. Enligt gällande vägledning från Naturvårdsverket och Boverket bör det som högst uppgå till 55 dBA för övriga vistelseytor inom skolgården, vilket uppfylls på hela skolgården och 50 dBA för de

områden som är avsedda för rekreation och pedagogisk verksamhet, vilket uppfylls på stora delar av skolgården. En ljuddämpad utemiljö säkerställs genom planbestämmelse m<sub>1</sub> - att skolgård ska utformas så att 50 dBA dygnsekvivalent ljudnivå inte överskrids på de ytor som är avsedda för rekreation och pedagogisk verksamhet.

Trafiken ger upphov till som mest 60 dBA ekvivalent ljudnivå (2040) på kortsidan av skolbyggnaden närmast Kornhillsvägen. När de gäller de maximala ljudnivåerna ger trafiken upphov till som mest 76 dBA för de planerade skolbyggnaderna. För skolor och förskolor finns inga riktvärden för trafikbuller utomhus vid fasad. För nybyggnad ställs krav på ljudnivå inomhus vilka blir dimensionerande för ljudisolering av fasad. Dessa krav redovisas i Svensk Standard SS25268:2007 och klaras genom att välja korrekta fönster och fasad i detaljprojekteringen. Gällande verksamhetsbuller som exempelvis byggverksamhet och metallhantering klaras Naturvårdsverkets riktvärden för industri- och annat verksamhetsbuller på 50 dBA. Verksamhetsbullret skärmas till största delen av från befintligt bostadsområde söder om planområdet genom byggnadens placering mot Mineralvägen och säkerställs genom planbestämmelsen p<sub>1</sub> - huvuddelen av byggnaden ska placeras i egenskapsgräns mot Mineralvägen.

### **Störande verksamheter och farligt gods**

HEMs fjärrvärmeanläggning ligger ca 350 meter norr om planområdet och ca 200 meter norr om befintlig gymnasieskola för fordonsgymnasiet. Risken för påverkan på planområdet bedöms som liten då planområdet ligger på en högre nivå än anläggningen och då den förhärskande vindriktningen kommer från sydväst. HEM har gjort en förnyad tillståndsansökan och en beräkning på spridning avseende partiklar och luftkvalité. HEM gör bedömningen att placeringen av skolan inte utgör någon risk då riskerna för brand, explosion eller spridning av kemikalier ligger på andra sidan av anläggningen. HEM arbetar dessutom kontinuerligt med att förebygga bränder samt spridning av lukt. När det gäller spridning av lukt från avfallet har HEM tagit fram bedömningar som visar att det inte utgör ett problem på det avståndet som skolan ligger på.

Avståndet till samtliga riskobjekt (järnväg, fjärrvärmeverket och travbanan) är så pass stort att det inte bedöms utgöra någon risk för planområdet.

### **Social hållbarhet**

Enligt bestämmelserna i PBL 1 kap §1 och 2 kap 3§ ska planläggning av mark och vatten främja jämlika och goda sociala levnadsförhållanden samt en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper. Detta betyder att sociala frågor och intressen hela tiden ska vägas in i planeringen och utformningen av den fysiska miljön.

Jämlikheten och jämställdheten är prioriterade utmaningar i kommunen med tydligt utstakade mål för att bland annat motverka segregation, öka tryggheten och stärka barnens rätt i samhället. Åtgärder som ökar jämlikheten och därmed stärker den sociala hållbarheten ska prioriteras även i efterföljande skeden. För att belysa de sociala frågorna och undersöka om en social konsekvensbeskrivning behöver tas fram har en behovsbedömning upprättats och finns med som bilaga, se bedömning av sociala konsekvenser för detaljplan för del av Vallås 1:1 m.fl. Kristinehedsgymnasiet, 2023-04-14.



Positiva konsekvenser av planförslaget:

- Lokalförsörjningsplan 2025-35 uppfylls.
- Planen möjliggör att ändamålsenliga lokaler kan byggas.
- Intentionerna i översiktsplan uppfylls.
- Planerad verksamhet kan verka regionfrämjande.
- Planerad verksamhet kan bistå näringslivet med efterfrågad arbetskraft.
- Möjlighet till kollektivt resande är god.
- Planen ansluter till befintligt gång- och cykelvägnät.

Negativa konsekvenser av planförslaget:

- Närhet till service och centrumfunktioner saknas.

Detaljplanen bedöms inte vara av den omfattning eller karaktär som påverkar jämlikheten negativt varför ingen socialkonsekvensbeskrivning är nödvändig. Då det är en gymnasieskola/ vuxenutbildning som planeras berör detaljplanen ungdomar i hela kommunen.

Skolor och skolgårdar är ofta utsatta för skadegörelse och kan upplevas som otrygga platser efter att ordinarie verksamhet stängt. Med anledning av detta så är placering och utformning av skolan och utemiljön viktig. Faktorer som utformning, insyn, belysning och översikt behöver beaktas i de fortsatta skedena för att skapa en trygg och tillgänglig miljö. För att öka tryggheten så bör byggnaderna placeras och utformas så att insyn och översiktighet på platsen gynnas. Det är också gynnsamt för platsen om det finns en variation av verksamhet som ger ett flöde av människor under fler av dygnets timmar. Placeringen av idrottshallen bidrar till ett flöde även under kvällstid. Ur trygghetssynpunkt är det positivt att skolan placeras nära befintliga bostäder vilket ger en ökad överblick. Delar av skolområdet kommer troligtvis att bli inhägnat vilket minskar risken för att skolan utsätts för brott eller skadegörelse utanför skoltid.

I vidare arbete där miljöerna planeras mer i detalj bör barnperspektivet stå i centrum.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### **Energiförsörjning**

Planområdet föreslås anslutas till fjärrvärmenätet. Byggnaderna ska i så stor utsträckning som möjligt förses med solceller.

### **Dricks- och spillvatten**

Den nya bebyggelsen kan anslutas till det befintliga ledningsnätet.

Verksamhetsområde för VA utökas till att omfatta hela planområdet. Detta gäller vatten, spillvatten och dagvatten.

### **Dagvatten**

Längs Mineralvägen och Kornhillsvägen finns kommunala dagvattenledningar. Dagvattendike föreslås utmed Kornhillsvägen i form av ett makadamdike och utmed Mineralvägen i form av en skelettkonstruktion där dagvattnet från delar av planområdet renas och fördröjs. Sedan föreslås dessa områden kopplas på befintligt ledningssystem längs Kornhillsvägen. Dikena ska utformas så att de inte påverkar befintliga ledningar.

## **Brand**

Befintlig brandpost i den nordvästra delen av planområdet föreslås kompletteras med ytterligare en brandpost i planområdets sydvästra hörn i närheten av korsningen Kornhillsvägen/Mineralvägen.

## **Avfallshantering**

Hantering av avfall sköts av HEM och bygger på källsortering. Avfallshanteringen ska ske i enlighet med renhållningsordningen i Halmstads Kommun och Avfall Sveriges råd och anvisningar. Krav från arbetsmiljöverket ska uppfyllas.

Avfall från teoridelarna samt tillagningsköket uppdelas i fraktioner enligt "Handbok för dimensionering av avfallsutrymmen vid nybyggnation i kommunens verksamheter" (HEM) och utrymme för detta skapas enligt skriften "Skapa plats för avfallshantering" (HEM).

Utrymme för kärl och containrar för wellpapp och restavfall samt placering av markbehållare för fett- och matavskiljning i spillvattnet planeras utmed Kornhillsvägen med in- och utfart från densamma. Miljörum för övriga fraktioner föreslås placeras inne i byggnaden i närheten av tillagningsköket.

Avfall från de praktiska delarna föreslås sorteras i separat sortering placerad i anslutning till dessa lokaler och med in- och utfart från Mineralvägen.

# 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
2:a kvartalet 2023	Samråd	
1:a kvartalet 2024	Granskning	
2:a kvartalet 2024	Antagande	

### 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 byggrätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen.

### Ansvarsfördelning

Anläggning	Genomförande, drift
Allmänt VA-nät, dagvatten	Laholmsbuktens VA
El, fjärrvärme	HEM
Allmän platsmark, gata	Teknik och fastighetsförvaltningen
Kvartermark	Halmstads kommun

### Huvudmannaskap

Halmstads kommun är huvudman för den allmänna platsmarken.

## FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Planområdet omfattas av de kommunalägda fastigheterna Vallås 1:1 och Skedala 1:11.

### Fastighetsbildning

Planområdet möjliggör för bildandet av en ny skolfastighet. Detta sker genom avstyckning av kvartermarken från Vallås 1:1 alternativt Skedala 1:1 samt fastighetsreglering för att överföra mark till styckningslotten. Avstyckning och fastighetsreglering ansöks och bekostas av kommunen.

### Servitut

Det finns inga aktuella servitut inom planområdet.

## Ledningsrätter

Allmänna ledningar, inom område markerat med "u" på plankartan, kan säkerställas med ledningsrätt alternativt servitut. Ledningshavare är dock skyldiga att bevaka sina rättigheter samt upplysa kommunen avseende projektets påverkan på det egna ledningsinnehavet. Respektive ledningshavare ansöker och bekostar bildandet av ledningsrätt eller servitut.

Inom område som på plankartan markeras med E kan tekniska anläggningar placeras. Dessa ska säkerställas med ledningsrätt alternativt styckas av till egna fastigheter. Ledningshavaren ansöker och bekostar bildandet av ledningsrätt eller avstyckning.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanen bekostas av Halmstads kommun.

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet. Därmed ansvarar kommunen, genom Teknik- och fastighetsförvaltningen, för iordningställande, underhåll och skötsel av den allmänna platsmarken som redovisas i planen.

Samtliga byggnationer och anläggningsarbeten inom kvartersmark bekostas av berörd markägare/exploatör. I detta fall är Halmstads kommun markägare och ansvarig för den nya gymnasieskolan. Halmstads kommun genom Teknik- och fastighetsförvaltningen ansvarar för projektering och byggnation av skolan.

Detaljplanens genomförande kräver kommunala investeringar för åtgärder inom kvartersmark.

Detaljerade undersökningar avseende till exempel geologi, markens bärighet som eventuellt kan krävas inom aktuellt planområde bekostas av berörd exploatör/markägare. Vidare åligger det berörd exploatör att söka de tillstånd samt hålla de samråd som krävs enligt miljöbalkens regler.

Vid nybyggnation inom planområdet ansvarar berörd markägare/exploatör för att meddelande om eventuella flyttningar av underjordiska ledningar (ren-, spill och dagvatten, gas, tele, el med mera) sker till berörd ledningshavare.

Kostnadsansvaret för eventuella flyttningar av underjordiska ledningar är beroende av den rätt som ledningen är belägen i marken med. Kostnadsansvaret för flyttning eller ombyggnad av ledningar kan även regleras i överenskommelse mellan ledningshavare och markägare.

Exploatören bekostar erforderliga åtgärder med hänsyn till utbyggnad och hantering av dagvatten inom planområdet.

Anslutningsavgifter för el och fjärrvärme uttages i enlighet med HEMs gällande taxa. Avfallshantering ska lösas inom kvartersmark. Hanteringen av hushållsavfallet sköts av HEM.

Fastighetsbildningsåtgärder ansöks hos lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

- Anders Eckerstig, exploateringsingenjör
- Anna Winnberg, biträdande planarkitekt
- Morgan Stensson, projektledare
- Joel Jansson, kommunekolog
- Maria Eking, miljöhandläggare
- Urban Nilsson, bygglovshandläggare
- Annica Pålsson, trafikmiljöingenjör
- Gert Heinsvig, brandinspektör
- Claes Andersson, planeringsingenjör HEM
- Per-Ola Larsson, va-ingenjör LBVA

Samhällsutvecklingsavdelningen

Olof Selldén  
planchef

Hanna Roxhage  
planarkitekt