

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av
HALMSTAD 3:140 m.fl



Flygstaden, Halmstads kommun
Samrådshandling, 2024-05-13

Utökat förfarande
Diarienummer: KS 2023/00559

Om detaljplanen

Detaljplanen har tagits fram utifrån bestämmelserna i plan- och bygglag (PBL) 2010:900, Boverkets föreskrifter om detaljplan 2020:5 och Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan 2020:6.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Diarienummer: 2023/00559

Dokumentnamn: Planbeskrivning - detaljplan för del av Halmstad 3:140 m.fl.

Framtagen av: Emeli Cornelius

Beslutad av: Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Medverkande

Medverkande i planarbetet är planarkitekt Emeli Cornelius, exploateringsingenjör Jesper Moberg Larsson, biträdande planarkitekt Sandra Lindahl, trafikplanerare Shadab Amoor, kommunekolog Kristian Eno, strateg (klimat) Hanna Billmayer, utredningsingenjör (LBVA) Per-Ola Larsson, projektledare Anna Björk, landskapsstrateg Sofia Brydolf, utredare (miljö) Maria Eking, bygglovshandläggare Urban Nilsson och trafikstrateg (övergripande) Christer Johansson.

Vad är en detaljplan?

En detaljplan bestämmer vad som får byggas inom ett område och hur mark och vatten får användas. Den beskriver var byggnader får placeras och hur höga husen får vara. Planen kan gälla allt från en enstaka fastighet till hela stadsdelar. Den är juridiskt bindande.

Detaljplanens delar

En detaljplan består av en plankarta med bestämmelser. Till varje detaljplan hör också en illustrationskarta och en planbeskrivning. Kartan visar illustrationer av byggnader och andra tänkta förändringar. Planbeskrivningen berättar om den planerade förändringen i området och redovisar de förutsättningar och syften som detaljplanen har.

Illustrationskartan och planbeskrivningen är, till skillnad från plankartan, inte juridiskt bindande. De fungerar i stället som en förklaring till detaljplanens innehåll.

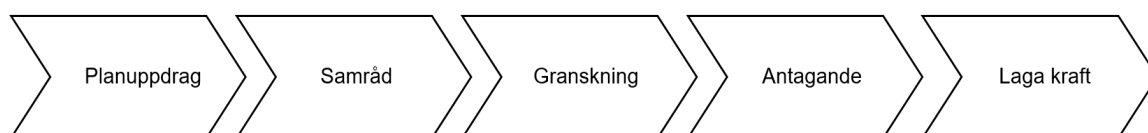
Så fungerar detaljplaneprocessen

Detaljplaneprocessen styrs av plan- och bygglagen. Arbetet med en detaljplan börjar med en idé eller ett behov. Det kan handla om att en markägare, en byggherre eller kommunen vill bygga nytt på en plats där det inte finns någon detaljplan idag. Det kan också vara någon som vill exploatera ett område där den gällande detaljplanen inte ger utrymme för detta.

I detaljplaneprocessen genomförs utredningar och analyser för att säkerställa att platsen utvecklas hållbart och att projektet uppfyller lagar och riktlinjer. Kommunen samråder också med allmänheten och andra intressenter för att ta hänsyn till synpunkter och idéer. Efter samrådet kan förslaget ändras och därefter skickas det ut på granskning. Allmänheten och andra intressenter kan då återigen komma med synpunkter. Efter detta följer en beslutsprocess där planen antas av kommunstyrelsen eller kommunfullmäktige.

När det har gått tre veckor efter antagandet, och om ingen överklagan har kommit in, vinner detaljplanen laga kraft. Det innebär att den börjar gälla. Detaljplanen blir då juridiskt bindande och styr framtida markanvändning av området.

Mer detaljerad information om planprocessen finns på Halmstads kommuns webbplats, www.halmstad.se



Innehållsförteckning

| | |
|-----------------------------------|----|
| DETALJPLANENS SYFTE | 5 |
| BAKGRUND OCH SAMMANFATTNING | 5 |
| PLANERINGSUNDERLAG | 7 |
| PLANFÖRSLAG..... | 8 |
| PLANBESTÄMMELSER OCH MOTIV | 12 |
| KONSEKVENSER..... | 15 |
| GENOMFÖRANDEBESKRIVNING | 25 |
| PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR | 28 |

Detaljplanens syfte

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra för verksamheter som har behov av att finnas i flygplatsens närhet. Detaljplanen tillåter flygtrafik, industri och verksamheter som behöver samverka och har nytta av flygplats.

Detaljplanen syftar även till att nuvarande flygklubsverksamheter och flygunderhåll för allmänflyg ska ges möjlighet att kunna fortsätta bedriva sin verksamhet i området.

Verksamheterna ska förhålla sig till flygplatsens behov så att de inte påverkar flygplatsens kommunikationsutrustning, flygtrafik och verksamhet i flygledartornet. Skyfall- och dagvattenhantering ska finnas som inte bidrar till ökad översvämningsrisk samt försämrade miljö kvalitetsnormer för Knebildstorpsbäcken.

Bakgrund och sammanfattning

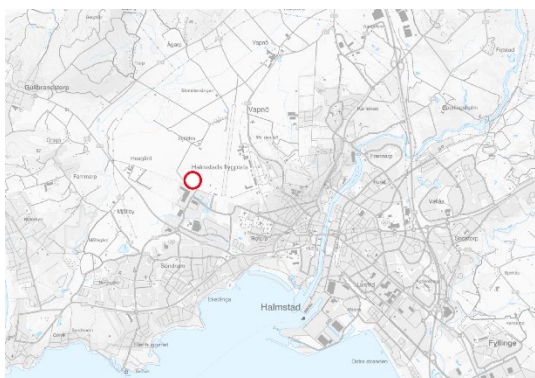
Uppdrag

Kommunledningsförvaltningen för 2023-11-20 i uppdrag av Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott att i detaljplan pröva området för industri, verksamheter och flygtrafik.

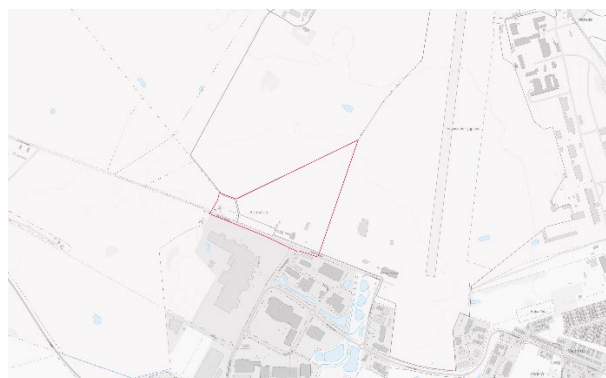
Omfattning och lokalisering

Planområdet ligger i direkt anslutning till Halmstad flygplats cirka 3 km från Halmstads centrum.

Planområdet används idag för flygverksamhet i form av hangarer, gräsbanor, klubbhus för fallskärmshopp, segelflyg och flyg. Planområdet är på cirka 20 hektar. Halmstad 3:140, 7:94 och 7:92 ägs av kommunen. Halmstad 3:140 arrenderas av Halmstad flygklubb, Halmstad segelflygklubb och Halmstad fallskämsklubb. Halmstad 7:91 är privat ägd.



Planområdets läge i kommunen.



Planförslaget i korthet

Planförslaget tillåter flygtrafik, industri och verksamheter som behöver samverka och har nytta av flygplats. Nya verksamheter som har nytta av eller samverkar med Halmstad flygplats möjliggörs och tillåter att flygets verksamheter (fallskärmshoppning, segelflyg, tillhörande utbildningar) kan fortsätta. Planförslaget bidrar till fler möjligheter att expandera/utveckla flygverksamheten om behov uppstår. Planen bidrar till fler jobb och gör flygplatsen mer attraktiv. Byggnader får täcka 60% av marken (egenskapsytan inom kvartersmarken) och vara lite högre än befintliga byggnader

i närområdet. Byggnadernas höjd är anpassad så att de smälter in i närområdet och inte stör flygplatsens begränsningar för flyghinder.

Flygplatsens flygtrafik, flygledartorn och utrustning kan påverkas av hur planområdet används. Delar av planområdet ligger även inom befintliga flygplatsens verksamhetsområde, enligt Halmstads Flygplats AB:s Miljötillstånd. Val av dagvattenlösningar, sophantering, placering av byggnader kan få stor negativ påverkan. Vid förändring behöver en CNS-analys (Communication, Navigation, Surveillance (radar)) och flyghinderanalys genomföras och godkännas av Luftfartsverket och flygplatsen. Det kommer även att krävas en konsekvensutredning om hur miljötillståndet berörs och eventuellt vilka förändringar i tillstånd som krävs. Området är bullerutsatt på grund av verksamhetsområdet och flygplatsen och detaljplanen tillåter inte bostäder. Den befintliga bostaden i sydväst möjliggörs inte i detaljplanen.

Planområdet har sitt dagvatten kopplat till Knebildstorpsbäcken och kommer även fortsatt ha det. Bäckens är i dagsläget översvämningsdrabbad längre ned och mängden dagvatten från planområdet får inte öka. Nordost om planområdet finns en spridningskälla av PFAS-föroreningar. Dagvattnet ska både fördröjas och renas inom planområdet innan det släpps vidare till Knebildstorpsbäcken.

Tillförlitliga mätningar av grundvattennivån inom planområdet saknas, men området är vid flera tillfällen under året vattensjukt. Grundvattennivån ligger nära markytan och för att inte riskera att påverka flygbanan negativt tillåts inga källare och underjordiska garage.

Överensstämmelse med översiktsplanen

Föreslagen användning stämmer överens med innehållet i kommunens översiktsplan, Framtidsplan 2050. I Framtidsplan 2050 pekas området ut som del av den befintliga flygplatsen.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft, det vill säga blivit juridiskt bindande och inte längre kan överklagas. Innan genomförandetiden gått ut får detaljplanen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja.

Olika processer för bedömning av områdets miljöpåverkan

För att kunna bygga i området behöver markens lämplighet och miljöpåverkan prövas. Det finns två typer av miljöbedömningar; strategiska och specifika. Miljöbedömningar som görs för detaljplaner kallas strategiska och sådana som görs för verksamheter och åtgärder kallas specifika.

Den strategiska miljöbedömningen ska identifiera, beskriva och bedöma vilka miljöeffekter detaljplanen kan komma att få. Alla frågor måste inte vara lösta i planskedet, men problemen ska vara identifierade och kommunen ska kunna klargöra att de går att lösa. Vissa frågor som inte kan hanteras genom detaljplan löses bättre under genomförande- och projekteringsstadiet. Det kan exempelvis handla om val av byggmaterial eller tekniska lösningar. Konsekvenser som sådana ställningstaganden innebär hanteras därför i konsekvensbeskrivningen för framtida projekt. Detaljplanens miljökonsekvensbeskrivning får inte uppfattas som en miljökonsekvensbeskrivning för enbart ett specifikt projekt. Kommunen kommer därför att hänvisa till att vissa frågor kommer att hanteras under genomförandet istället för i detaljplanen.

Planeringsunderlag

Detaljplanen har tagits fram med stöd av de handlingar och utredningar som presenteras här.

Planhandlingar

- Planbeskrivning, 2024-05-13
- Plankarta med bestämmelser, 2024-05-13
- Grundkarta, 2024-03-15
- Fastighetsförteckning, 2024-05-xx
- Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2023-12-12
- Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan, 2024-02-02
- Bedömning av sociala konsekvenser för detaljplan Halmstad 3:140 m.fl., 2024-05-13

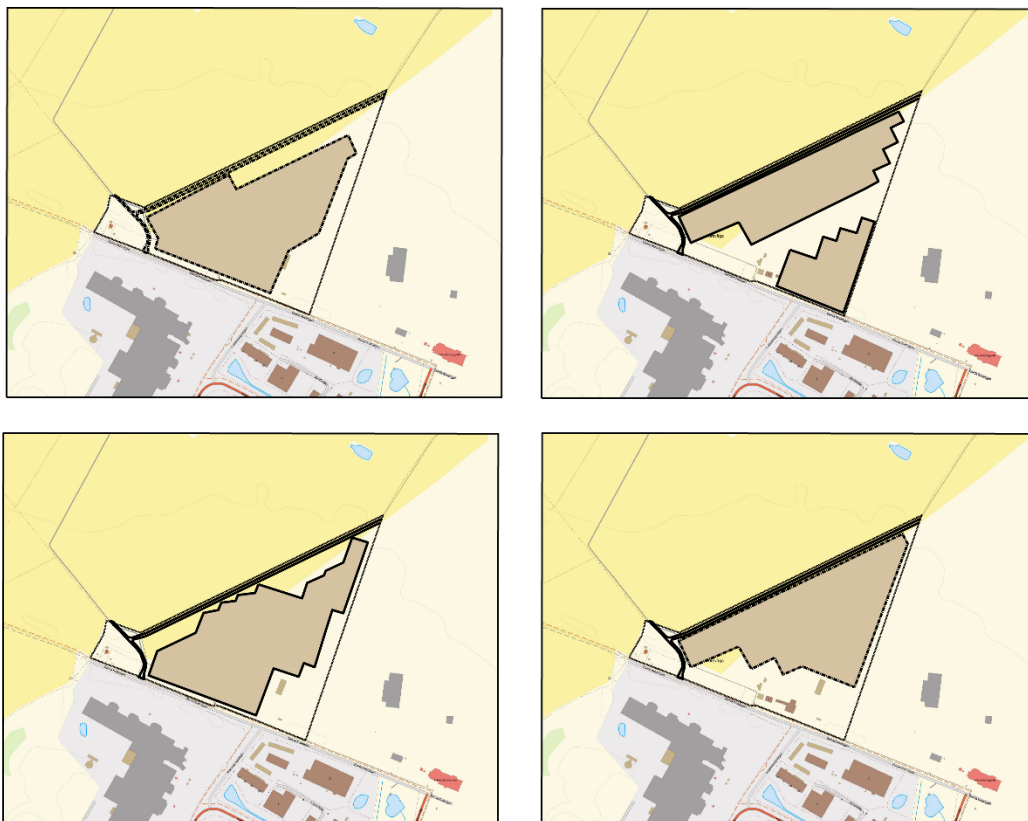
Utredningar

- Miljökonsekvensbeskrivning, 2024-05-13
- Markteknisk undersökning och PM geoteknik, 2023-09-01
- Utredning av PFAS i grundvatten och ytvatten vid FMST Halmstad, 2022-09-11
- Dagvattenutredning steg 1 (granskningshandling), 2024-05-06
- Flygbuller PM, 2013-01-15

Kommunala planer

- Översiktsplan för Halmstads kommun, Framtidsplan 2050, 2022-08-12.
- Plan för transportsystemet, 2021-10-28.
- Utbyggnadsplan, bilaga Riktlinjer till bostadsförsörjningen, 2023-10-26.
- Halmstads kommuns mål och budget 2024-2028, 2023-06-14.

Planförslag



Strukturkarta som visar hur stor del av planområdet som kan bebyggas om hela byggrätten används.

Utformning av området

Planförslaget möjliggör utökning av befintlig verksamhet och även för andra större verksamheter/industrier som har nytta av att ligga i anslutning till flygplatsen. I sydväst finns ett område avsatt för magasin för fördröjning och rening av dagvatten/skyfall för verksamhetsutövaren och åkerlandskapet väster om planområdet. Fördröjning och rening av dagvatten/skyfall kommer med stor sannolikhet behöva uppföras i fler delar av planområdet. Längs fastighetsgränsen som ansluter till jordbruksmarken i norr tillåts ingen bebyggelse eller anläggning för att säkerställa att ny interngata kan uppföras, vid behov, som ansluter vidare till flygplatsens område där exempelvis kanske delar av fallskärms-, segelflyg- och flygklubbarna kan omlokaliseras.

Användning av kvartersmark

Detaljplanen reglerar hur kvartersmarken får användas för flygtrafik samt industri och verksamhet som genom sin funktion har nytta av eller samverkar med Halmstad flygplats. Exploateringsgraden är 60% av fastighetsytan inom användningsytan, vilket innebär att man totalt kan bygga 89 979 kvm på marken. Byggnadernas totalhöjd regleras till 45 meter över plankartans angivna nollplan, vilket utifrån dagens marknivå innebär att byggnader och anläggningar kan bli cirka 23-25 meter höga. Höjden är satt så att den inte överstiger flygplatsens begränsningar om hinderfrihet och inte ”sticker ut” från verksamhetsområdets byggnader samt

harmoniserar med Galgbergets bebyggelse. De fem björkarna behöver kompenseras för vid fällning (biotopskyddsdispens), förslagsvis tio nya träd.

Stor del av kvartersmarken kan komma att hårdgöras. Utifrån kommunens riktlinjer för dagvattenhantering att inte öka dagvattenflöde efter exploatering och krav på 10 mm fördröjning per kvadratmeter krävs en fördröjningskapacitet på minst 2 600 m³, gärna utformad som en torr damm. Grov uppskattning av ytanspråk för torr damm är 4 000 kvm. Utöver detta behöver tillrinnande flöde från samtliga 3 tillrinningsområden (cirka 158 ha) på cirka 2 740 l/s för ett regn med 100-års återkomsttid inklusive klimatfaktor 1,3 tas om hand.

PFOS-föroreningar finns i befintlig mark, främst från 0,5 till 3,5 meters djup. Vid exploatering behöver utförlig undersökning genomföras för att kartlägga eventuell spridning av föroreningar och om jordmassor behöver saneras. Flera åtgärder kan bli aktuella och även förebyggande åtgärder vid olyckor kan bli aktuella. En åtgärd för att förhindra att till exempel bränsle sprids till recipienterna vid läckage kan vara att stängningsventiler placeras i utloppen till recipient. Planförslaget innebär risk för föroreningar, vilket kommer att behandlas i kommande processer när verksamhet/industri ska etableras. Detaljplanen undersöker/utredde övergripande att möjlighet till fördröjning av dagvatten kan uppföras på ett sätt som säkerställer att föroreningar inte sprids vidare samt orsakar ökad översvämningrisk på Knebildstorpsbäcken.

Flygplatsens flygtrafik, flygledartorn och utrustning kan påverkas av hur planområdet används. Val av dagvattenlösningar, sophantering, placering av byggnader kan få stor negativ påverkan. Andra aspekter som kan påverka är exempelvis belysning som kan vilseleda luftfarten och reflektioner/blänk från solceller, fasadmateriell och glas som kan blanda piloterna. Transportstyrelsen har föreskrifter/regelverk som behandlar detta. Startbesked får inte ges för byggnadsverk förrän risken för påverkan av flygplatsverksamheten och flygtrafikledningen är utredd och godkänd av Luftfartsverket och flygplatsägaren.

Flygtrafik

Planförslaget möjliggör flygtrafik som är avsedd för de anläggningar och byggnader som behövs för att en flygverksamhet ska fungera. Det kan till exempel vara flygfält, banor, flygledartorn, helikopterplatta, terminaler och hangarer, men också busshållplatser och parkeringar som finns i anslutning till och som behövs för flygplatsen. Fallskräms-, segelflyg- och flygklubbarna med tillhörande utbildningar ingår även i flygverksamhet. Även kompletterande handel och service till resenärer ingår i användningen. Det kan till exempel handla om kiosker, restauranger, caféer och olika typer av affärer och butiker för försäljning av presenter, kläder, böcker med mera. Även apotek, post, bank, växlingskontor, frisörer, biluthyrning, tull, lekplatser och lokaler för religiösa ändamål kan ingå. Personalutrymmen såsom jurrum, omklädningsrum och matsal ingår också.

Tekniska anläggningar som flygfyrar och liknande som har samband med flygverksamheten ingår i användningen när de är lokaliserade inom eller i anslutning till flygplatsen.

Industri

I användningen Industri ingår all slags produktion, lagring och annan hantering av varor. Användningen är specificerad så att industrin måste ha nytta av att finnas i flygplatsens närhet.

I användningen ingår områden för lager av material och varor (partihandel), personalutrymmen och kontor med mera som är komplett till industriverksamheten ingår. Laboratorier inryms även i

användningen. Det är tillåtet med övernattning i begränsad utsträckning. Övernattningen ska innebära ett komplement som är nödvändigt för verksamheten och får inte utgöra bostadsändamål. Vissa utbildningar som har koppling till verksamheten kan tillåtas inom användningen.

Bränslepumpar eller dylikt som betjänar verksamheter inom området för Industri ryms inom användningen. Tekniska anläggningar som kompletterar verksamheter inom industriområden inryms i användningen. Infrastruktur i form av till exempel spårområden som krävs för verksamheterna ingår också.

Verksamhet

Användningen Verksamheter är bred och innehåller olika typer av yrkrävande verksamheter som har begränsad omgivningspåverkan. Gemensamt för alla verksamheterna är att användningen är specificerad så att verksamheten måste ha nytta av att finnas i flygplatsens närhet. I användningen ingår lokaler för serviceverksamheter, tillverkning, lager och verkstäder.

Partihandel ingår både i användningen Verksamheter och i användningen Industri. I mindre utsträckning får även försäljning till enskilda förekomma med varor som producerats i området. Handel med skrymmande varor ingår dock inte i användningen.

Utbildningar med behov av stort utrymme eller med viss omgivningspåverkan, som utbildningar inom flyg- eller fordonsteknik kan också inrymmas i användningen. I användningen ingår även komplement till verksamheten, så som parkering och kontor.

Användning av allmän plats

En allmän plats är ett område som ska användas för ett gemensamt behov. Det ska alltid finnas en huvudman för en allmän plats. Huvudmannaskapet kan vara enskilt, kommunalt eller delat mellan olika parter.

I detaljplanen föreslås kommunalt huvudmannaskap för allmän platsmark GATA.

Gator och trafik

Planförslaget möjliggör att befintlig väg till Vapnö IP görs mer rak och breddas från 4 meter till 7 meter inom planområdet, så att större fordon kan mötas. Längs med den västra plangränsen säkerställs yta för framtida väg genom prickmark (byggnadsverk får inte uppföras). Anslutningens placering till vägen som leder till Vapnö IP regleras och utöver denna tillåts inga fler anslutningar utmed kvartersmarkens västra gräns. Kvartersmarken kan ansluta in- och utfarter i söder till Gamla Kustvägen.

AFRY tar fram en trafikutredning för planområdets påverkan på trafiksystemet. Planområdet kommer ha en vardagsdygnstrafik (VaDT) på cirka 1150 fordon. Närmast etableringen vid Gamla Kustvägen blir trafikflödet så pass lågt (cirka 1000-1500 VaDT) att det inte bedöms ge några kapacitetsproblem. Notera att när etableringen alstrar som mest trafik (vardagar fm/em) skiljer sig från handelstrafikens pikar vid Flygstaden. Bortsett från eventuellt fredagseftermiddagar.

Gång- och cykelvägar

Befintlig gång- och cykelbana längs Gamla Kustvägen som ansluter till flygplatsen samt vidare till Gullbrandstorp möjliggörs fortsatt i detaljplanen. Det finns anslutande gång- och cykelbana längs Kristinebergsvägen och vidare genom handelsområdet Flygstaden.

Planbestämmelser med motivering

Planbestämmelser anger hur marken inom detaljplaneområdet får användas. Den kan planläggas för kvartersmark och användas för exempelvis bostad, skola och industri, eller allmän platsmark som används för gemensamma ändamål, exempelvis gata, torg, natur och park. För varje delområde inom kvartersmark och allmän platsmark finns så kallade egenskapsbestämmelser som ytterligare preciserar och begränsar markens användning. Planbestämmelserna visas i plankartan genom markeringar för olika användningsområden.

Användning av kvartersmark

Kvartersmark används för privata och allmänna ändamål, exempelvis bostad, skola och industri.

Beteckning på plankartan

- | | |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| E | Användning används för uppförande av olika tekniska anläggningar. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att det finns område för transformatorstation, nätstation eller likdanande. |
| J ₁ | Användningen tillämpas för områden för industriproduktion, lager, partihandel och annan liknande verksamhet som genom sin funktion har nytta och/eller samverkan med flygverksamhet. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra expanderings/utveckling av flygverksamheten eller andra verksamheter som bidrar till flyget, öka flygplatsens attraktivitet och skapa fler arbetstillfällen. |
| F | Användningen flygtrafik tillämpas för flygverksamhet och kompletterande handel och service till resenärer. Även komplement till verksamheten flygtrafik ingår i användningen. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra expanderings/utveckling av flygverksamheten, öka flygplatsens attraktivitet och skapa fler arbetstillfällen. |
| Z ₁ | Användningen verksamheter tillämpas för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och annan jämförbar verksamhet med begränsad omgivningspåverkan. Även komplement till verksamheten ingår i användningen. Användning ska genom sin funktion ha nytta och/eller samverkan med flygverksamhet. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra expanderings/utveckling av flygverksamheten eller andra verksamheter som bidrar till flyget, öka flygplatsens attraktivitet och skapa fler arbetstillfällen. |

Användning av allmän platsmark

Allmän platsmark används för gemensamma behov, exempelvis gator, torg, natur och parker.

Beteckning på plankartan

GATA Område avsett för både fordonstrafik och gång- och cykeltrafik, inklusive belysning, parkeringsplatser och liknande. Syftet med bestämmelsen är att fortsatt säkerställa en funktionell väginfrastruktur.

Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark

Markens anordnande och vegetation

Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 4 000 m³. Syftet med bestämmelserna är att säkerställa omhändertagande av dagvatten och undvika översvämningar på vägnätet och byggnader.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande



Marken får inte förses med byggnadsverk. Staket, stängsel, plank, mur eller liknande tillåts uppföras. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att bebyggelse eller anläggningar inte placeras för nära gatorna, sikten förhindras och underhåll av fasad från egen fastighet förhindras. Syftet är även att säkerställa att obehöriga inte kan beträda området (säkerhetsrisk).

Fastighetsstorlek

Utnyttjandegrad

e₁

Reglerar största byggnadsarea angiven i procent på plankartan. Bestämmelsen reglerar både huvudbyggnader och komplementbyggnader. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att byggnaderna passar in i närområdet och att andra funktioner så som interngator, inlastning, parkeringsytor, dagvattenhantering kan uppföras inom egen verksamhetsmark.

Höjd på byggnadsverk

h₁

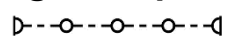
Reglerar byggnadsverks högsta tillåtna höjd över nollplanet. Syftet med bestämmelsen är att inte överstiga flygplatsens begränsningar om hinderfrihet, harmonisera med närområdet och inte påverka riksintresset för kulturmiljövård (Vapnödalen) negativt.

Villkor för startbesked

a₁

Startbesked får inte ges för byggnadsverk förrän risken för påverkan av flygplatsverksamheten och flygtrafikledningens är utredd och godkänd av Luftfartsverket och flygplatsägaren. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att riksintresset för civil flygplats inte påverkas negativt och att flygplatsens verksamhet inte försvåras/försämras.

Egenskapsbestämmelser för allmän plats



Bestämmelser om in och utfart från kvartersmark till allmän plats för att reglera var in- och utfart för motorfordon får respektive inte får anordnas mot allmän plats. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa en god och trafiksäker miljö.

Konsekvenser av planens genomförande

Riksintressen enligt kapitel 3 och 4 i miljöbalken

Riksintressen är geografiska områden som pekats ut av riksdagen för att de har viktiga värden och kvaliteter. Riksintressen finns inom en rad olika områden. Nedan listas de som påverkas av den här detaljplanen.

Kulturmiljövård

Planområdet ligger mellan 60-500 meter öster om riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap, 6 §, miljöbalken. Vapnödalen (N31) beskrivs som ett herrgårdslandskap som speglar medeltidens danska storgodsbildning och introduktionen av 1800-talets kapitalistiska jordbruk. Vapnö gods och kyrka med medeltida ursprung och intill liggande storhög, underlydande gårdar, borgholme i sjö och grävda kanaler, parkanläggning, fruktträdgård, allékantad äldre väg med runsten intill södra flygelbyggnaden benämns som viktiga. Heagårds prägle av intensiv uppodling under 1800-talet lyfts också i riksintresset.

Området ingår inte i *Kulturmiljöprogram för Halmstads kommun* (2014) där kulturmiljöer som bedömts representativa för landskapets historia i olika bygder runt om i Halmstads kommun presenteras. Vapnödalen saknar ett differentierat och överblickbart kulturhistoriskt innehåll. Byggnaderna som beskrivs för riksintresset har kulturhistoriska värden, men stora delar av riksintresseområdet saknar äldre, synliga kulturlämningar, såsom förhistoriska gravar, fossila odlingsspår etc. Den nuvarande markanvändningen präglas helt av intensivt, storskaligt brukad åkermark och betesvallar, vilka är en produkt av 1900-talets rationella jordbruksutveckling. En tydligt avläsbar historisk dimension saknas därmed och minskar även förståelsen av bebyggelsens sammanhang.

Planområdet ligger i anslutning till befintlig flygplats och verksamhetsområde varav planområdets bebyggelse inte bedöms påverka upplevelsen av Vapnödalen.

Kommunikation

Planområdet ansluter och ligger delvis inom riksintresse för Civil flygplats, 3 kap, 8 §, miljöbalken. Vid exploatering ska hänsyn tas till Flygplatsens särskilda behov. Planområdet möjliggör för utökning av flygplatsen och verksamheter/industrier är reglerade så att deras användning genom sin funktion har nytta eller samverkar med Halmstad flygplats. Användningarna är inte bullerkänsliga. Byggnadernas maximala tillåtna höjd är reglerad för att inte överstiga flygplatsens krav på hinderfrihet.

Flygplatsens flygtrafik, flygledartorn och utrustning kan påverkas av hur planområdet används. Val av dagvattenlösningar, sophantering, placering av byggnader kan få stor negativ påverkan. Andra aspekter som kan påverka är exempelvis belysning som kan vilseleda luftfarten och reflektioner/blänk från solceller, fasadmateriel och glas som kan blända piloterna. Exakt hur området ska utformas/gestaltas utreds inte under detaljplaneprocessen utan görs i kommande processer när man vet vilken verksamhet som ska uppföras i området. Det finns flera regelverk som styr så att flygverksamheten inte påverkas negativt av bebyggelse och verksamheter nära flygplatsen. Detta förstärks genom en bestämmelse i plankartan om att startbesked inte får ges

för byggnadsverk förrän risken för påverkan av flygplatsverksamheten och flygtrafikledningen är utredd och godkänd av Luftfartsverket och flygplatsägaren.

Totalförsvaret

Planområdet ligger inom påverkansområde för väderradar och har närhet till påverkansområde för buller och annan risk samt totalförsvaret på land (cirka 400 meter), 3 kap, 9 §, miljöbalken. Totalförsvarets anläggningar omfattas av sekretess av säkerhetsskäl och redovisas genom ett påverkansområde med generell värdebeskrivning. På grund av sekretessen är det endast försvarsmakten. På grund av försvarssekretess är det endast Försvarsmakten som kan göra bedömningen av om en åtgärd medför påtaglig skada på ett riksintresse för totalförsvarets militära del eller deras påverkansområden. Försvarsmakten har möjlighet att göra denna bedömning framförallt i samråd- och granskningsskedet av detaljplanen.

Natura 2000-område

Natura 2000 är ett nätverk av värdefulla naturområden med arter eller naturtyper som i ett europeiskt perspektiv betraktas som särskilt skyddsvärda enligt 4 kap, 8 §, miljöbalken. Planområdet ligger cirka 2 kilometer nordväst om Alets naturreservat som är ett Natura 2000-område. Planrådets dagvatten ska kopplas till Knebildstorpsbäcken som mynnar ut vid Alet. Flygverksamhet/verksamheter/industrier innebär risk för föroreningar, vilket kommer att behandlas när miljötillstånd för verksamhet/industri ges. Detaljplanen har övergripande undersökt möjligheten att fördröja dagvatten på ett sätt som säkerställer att föroreningar inte sprids vidare samt orsakar ökad översvämningsrisk på Knebildstorpsbäcken.

Hushållningsbestämmelser enligt kapitel 3 i miljöbalken

I miljöbalkens tredje kapitel finns ett antal grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden av betydelse för vissa allmänna intressen. Dessa områden ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada de utpekade intressena. Områdena gäller både olika bevarandointressen som områden som är viktiga för exploatering för ett visst ändamål.

Jordbruksmark

Kommunen har utifrån givna förutsättningar valt att behandla del av planrådets västra del som brukningsvärd jordbruksmark (cirka 5 hektar). Sådana områden får enligt 3 kap. 4 § MB bara användas för byggande eller anläggningar om dessa behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och bara när det inte finns någon annan mark att använda i stället. Planförslagets användning syftar till att utveckla flygplatsens verksamhet och/eller nyetableringar av verksamheter som har nytta/samverkan med flygplatsens verksamhet (ex. nyttjande av rullbanan). Andra placeringar blir inaktuella då närheten till flygplatsen inte återfinns någon annanstans i kommunen. Planförslaget ligger i linje med översiktsplanen där området är utpekat som del av befintlig flygplats. Planområdet kan nyttja befintlig infrastruktur samt har med rätt säkerhetsklassning med mera möjlighet att ha direktanslutning till flygplatsens område. Området ligger inom Halmstad tätort och cirka 1-2km från större bostadsområden. Området har bra anslutningar till gång- och cykelvägar samt närhet till lokal- och regionalbusslinjer.

Ekologiskt särskilt känsliga områden

Naturvärdesinventering genomförs för området i sydväst. Handlingarna uppdateras efter samråd. Planområdets dagvatten ska anslutas till Knebildtorpsbäcken. Alets naturreservat har två nyckelbiotoper (artrik allund och Alsumpskog). Två delar längs med Knebildtorpsbäcken berörs av kommunens Grönplan (2016). Området närmast planområdet har naturvärdeklass 3 och andra området har naturvärdeklass 1 på en fyrgradig skala där 1 är högst.

Flygverksamhet/verksamheter/industrier innebär risk för föroreningar, vilket kommer att behandlas när miljötillstånd för verksamhet/industri ges. Detaljplanen har övergripande undersökt möjligheten att kunna fördröja dagvatten på ett sätt som säkerställer att föroreningar inte sprids vidare samt orsakar ökad översvämningsrisk på Knebildtorpsbäcken.

Miljökvalitetsnormer enligt kapitel 5 i miljöbalken

Luft

Planförslaget bedöms inte medföra någon risk för att miljökvalitetsnormen för luft överskrids. Trafiken bedöms öka i området i och med en utökning av industrimarken, men inte i sådan omfattning av kvalitetsnormen för luft riskerar att inte klaras.

Vatten

I planområdets närhet finns område med förhöjda föroreningshalter i grundvattnet. Vattenkvaliteten påverkas av hur dagvattensystemet utformas för den planerade verksamheten. Om förorenat dagvatten av någon anledning inte skulle renas/fördröjas innan det når Knebildtorpsbäcken skulle bäcken påverkas negativt. Planförslaget bedöms ha förutsättningar för att kunna fördröja och rena dagvatten inom planområdet. Utformning av marken och dagvattensystem ska säkerställa att spridning av föroreningarna inte sker.

Buller

Området är redan i dag utsatt för buller och tillkommande verksamheter bedöms inte påverka befintliga verksamheter negativt. Tillkommande verksamhet kommer även den vara av störande karaktär. Utöver den befintliga privatbostaden i området finns inga bullerkänsliga källor. Den befintliga privatbostaden inom planområdet bedöms utifrån rådande verksamheter i området olämplig och riskerar att påverka riksintresset för civil flygplats negativt. Användningen bostad möjliggörs inte i detaljplanen. Utifrån detta bedöms verksamheter av störande karaktär lämpligt. Ökad trafik kommer med stor sannolikhet att ske på större vägar där påverkan på bostadsbebyggelse är lägre eller redan har bulleråtgärder.

Miljöbedömning

Om genomförandet av en detaljplan antas innebära en betydande påverkan på miljön ska kommunen göra en miljöbedömning. Det innebär att identifiera, beskriva och bedöma miljöeffekterna. Bestämmelsen om miljöbedömning finns i 4 kap. 34 § plan- och bygglagen samt 6 kap. miljöbalken.

För att kunna göra miljöbedömningen genomför kommunen en undersökning av betydande miljöpåverkan.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Undersökning av betydande miljöpåverkan görs i samband med att planen tas fram och finns med som en bilaga. Denna samråds parallellt med samrådet om detaljplanen. Undersökningen ligger till grund för bedömningen om detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte.

Enligt PBL 4 kap 34 § kan planen automatisk antas innebära betydande miljöpåverkan (BMP) om den omfattar något av följande:

1. ett industriområde,
2. ett köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt,
3. en skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar,
4. en hamn för fritidsbåtar,
5. ett hotellkomplex eller en fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför sammanhållen bebyggelse,
6. en campingplats,
7. en nöjespark,
8. en djurpark,
9. en spårväg, eller
10. en tunnelbana.

Kommunen planerar att planlägga området bland annat för industri och bedömer att ett genomförande av planen kan antas innebära betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser.

Miljökonsekvensbeskrivning

Miljökonsekvensbeskrivningen har gjorts i enlighet med kapitel 6, paragraf 11, i miljöbalken. De olika miljöaspekterna som bedöms har tagits fram i samråd med Länsstyrelsen i Halland.

Som underlag till detaljplanen finns utredningar gällande buller, mark och geoteknik och PFAS i yt- och grundvatten. Vidare kommer utredningar gällande naturvärdesinventering, arkeologi, trafikanalys samt dagvatten tas fram. Vissa av dessa kommer endast delrapporteras till samråd. Resultaten från befintliga utredningar samt preliminära resultat från kommande utredningar sammanfattas i denna MKB. Bedömningar av detaljplanens konsekvenser på miljöaspekterna sammanfattas i tabellen nedan.

| Miljöaspekt | Bedömning |
|----------------------------------------|-----------------------|
| Naturvärden | Liten negativ |
| Invasiva arter | Liten positiv |
| Riksintresse kommunikation | Ingen/obetydlig |
| Riksintresse totalförsvaret | Ingen/obetydlig |
| Övriga riksintressen | Ingen/obetydlig |
| Natura 2000 | Ingen/obetydlig |
| Områdesskydd | Liten positiv |
| Riksintresse kulturmiljövård | Ingen/obetydlig |
| Fornlämningar | Liten negativ |
| Hushållningsbestämmelser jordbruksmark | Liten negativ |
| Förorenad mark | Liten positiv |
| Miljö kvalitetsnormer vatten | Liten positiv |
| Dagvatten och skyfallshantering | Ingen bedömning gjord |
| Buller | Ingen/obetydlig |
| Olycksrisk | Ingen bedömning gjord |

| | | | | | | |
|--------------|-------------------|---------------|-----------------|---------------|-------------------|--------------|
| Stor positiv | Medelstor positiv | Liten positiv | Ingen/obetydlig | Liten negativ | Medelstor negativ | Stor negativ |
|--------------|-------------------|---------------|-----------------|---------------|-------------------|--------------|

Konsekvensskalan som används.

Följande alternativ har behandlats:

- Nollalternativet = ingen utbyggnad
- Huvudalternativet = byggnader för industri samt gator och dagvattenhantering motsvarande cirka 12 ha inom det 20 hektar stora planområdet.

Enligt 6 kap 11 § miljöbalken ska en redogörelse ges för de åtgärder som planeras för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen medför. Den miljöpåverkan som uppstår bedöms främst beröra markmiljö och dagvattenhantering. Kontroll och uppföljning bör ske för att kontrollera att arbetena utförs på ett så miljömässigt och ekologiskt anpassat sätt som möjligt.

- Eventuellt behöver ett miljökontrollprogram tas fram för att ha kontroll såväl under arbetets gång som efter arbetenas färdigställande av till exempel hantering av byggdagvatten och dagvatten. Justeringar ska kunna ske vid behov.
- Ett kontrollprogram ska upprättas för att kontrollera att omgivningspåverkan i form av till exempel risker för spridning av markföroreningar etcetera inte uppstår under byggskedet. Kontrollprogrammet ska upprättas innan byggstart.
- Eventuell provtagning av jordmassor med avseende på föroreningsinnehåll under entreprenaden ska dokumenteras och vid behov redovisas för tillsynsmyndigheten.
- Dagvattenåtgärdens effekt för att förhindra spridning av näringsämnen och förorenande ämnen från området ska följas upp med ett kontrollprogram för provtagning och analys av dagvatten från området.

Naturmiljö - naturvärden, invasiva arter

Ett genomförande av detaljplanen innebär att en stor del av nuvarande gräsmark tas i anspråk. Gräsmarken utgör en övergångsmiljö mellan åkermark och mer exploaterade områden. Detaljplanen innebär att gräsmarken kommer att försvinna då ytan kommer att hårdgöras. Exploateringen av gräsyten bedöms preliminärt, innan naturvärdesinventeringen är genomförd, kunna leda till liten-medelstor negativ konsekvens på naturmiljön.

Det är endast naturområdena nedströms Knebildstorpsbäcken som bedöms kunna påverkas av detaljplanen. Detaljplanen ska säkerställa att området dagvatten fördröjs innan det når Knebildstorpsbäcken. Under förutsättning att planen säkerställer omhändertagande av dagvatten bedöms risken för översvämningar av bäcken minska. Vattnet som når naturområdena förväntas kunna bli renare om planen genomförs vilket har en liten positiv påverkan på de befintliga naturvärdena.

Om detaljplanen genomförs och området exploateras kommer de invasiva arterna omhändertas. Om de hanteras på rätt sätt kan spridningen av arterna minska, vilket är positivt för den biologiska mångfalden i området. Om omhändertagandet av invasiva arter säkerställs för att undvika spridning bedöms därmed planen få en positiv påverkan på naturmiljön.

Detaljplanen kommer även medföra att fem björkar kommer att avverkas. Dessa kommer dock att kompenseras för genom plantering av 10 träd. På kort sikt bedöms påverkan bli liten negativ. På lång sikt när de nya björkarna växt upp bedöms påverkan bli obetydlig.

En preliminär samlad bedömning är att konsekvensen för naturmiljön blir liten negativ om detaljplanen genomförs. Resultatet från den kommande naturvärdesinventeringen kan komma att ändra konsekvensbedömningen.

Nollalternativet ger en obetydlig konsekvens då gräsmarken får vara kvar och ytan inte hårdgörs, dock med risk för att invasiva arter inte bekämpas utan sprider sig i området på bekostnad av andra arter.

Riksintressen - kommunikation, totalförsvaret, kulturmiljövård, friluftsliv och natur

Den planerade detaljplanen bedöms inte att påverka de närliggande riksintressenas kärnvärden för naturmiljö, friluftsliv och rörligt friluftsliv då avståndet är för långt.

Riksintresse för hamn, järnväg och influensområde för flyghinder bedöms inte påverkas av detaljplanen. Med de planerade verksamheterna inom planområdet hoppas kommunen kunna stärka riksintresset för flygplatsen.

Planområdet och dess planerade verksamheter bedöms inte påverka riksintressen för totalförsvaret med tillhörande påverkansområden. Dock på grund av försvarssekretess är det inte känt vad det finns för värden inom påverkansområdena. Det är därför bara Försvarsmakten som kan göra en ordentlig bedömning om planen medför konsekvenser på påverkansområdena.

Den samlade bedömningen blir att riksintressena påverkas i obetydlig utsträckning om planen genomförs.

Nollalternativet bedöms också påverka riksintressena i obetydlig utsträckning

Skyddade områden - Natura 2000, vattenskyddsområde, naturreservat

Vattenskyddsområdena bedöms ligga på ett för stort avstånd från planområdet för att de direkt ska påverkas av planen. Dock finns det i nuläget PFAS föreningar norr om planområdet, vars

spridning kan minska om dagvattenhanteringen utformas rätt. Det skulle i så fall kunna minska mängden PFAS i grundvattnet, vilket är positivt.

Dagvattenhantering, som ska utarbetas till granskningsskedet, bör minska översvämningsrisken och mängden näringsämnen och föroreningar till Knebildstorpsbäcken. Under förutsättning att dagvattenhanteringen sker inom området kan vattnet som går igenom Aleskogen och Alet få bättre kvalitet och påverkan på områdena bedöms då få obetydlig påverkan. Bedömningen är även att inga av områdets bevarandevärden kommer att påverkas negativt. Det innebär att detaljplanens planerade åtgärder inte bedöms påverka miljön i Natura 2000-området Aleskogen på ett betydande sätt och att det inte krävs en tillståndsprövning enligt 7 kap. 28a § miljöbalken.

Påverkan på eventuella biotopskyddade objekt kan bedömas först efter utförd naturvärdesinventering.

Den preliminära samlade bedömningen är att genomförandet av detaljplanen ger ingen till liten positiv påverkan på skyddade områden.

Nollalternativet ger en liten negativ konsekvens då förorenat ytvatten fortsätter att belasta naturområdena i recipienten och PFAS kan få fortsatt spridning.

Kulturmiljö – riksintresse kulturmiljövård, fornlämningar

Då riksintresset Vapnödalen ligger utanför planområdet kommer inga fysiska värden påverkas av detaljplanen. Området i närheten är redan väl utbyggt med flygplatsen och Söndrums Företagspark. En visuella intrycket för kulturmiljön. Riksintresset bedöms även redan vara påverkat av flygplatsen, Försvarens områden samt Söndrums Företagspark. En utbyggnad av planområdet bedöms inte ge några kumulativa effekter på riksintresset och påverkan bedöms därmed som obefintlig.

Inga kända fornlämningar fanns inom planområdet tills den arkeologiska utredningen utfördes under våren 2024. Två fynd gjordes och planområdet bedöms inte krävas ytterligare arkeologiska utredningar. Kommunen har för avsikt att ansöka om borttagning av de två nyregistrerade fynden. Dock bedöms de två fornlämningarna inte ha höga kulturhistoriska värden och därför görs bedömningen att påverkan blir obetydlig på fornlämningar i stort.

Den samlade bedömningen är att utförandet av detaljplanen ger en liten negativ påverkan på kulturmiljön om fornlämningarna tas bort.

Nollalternativet bedöms också påverka kulturmiljön i obetydlig utsträckning.

Hushållningsbestämmelser jordbruksmark

Konsekvensen blir liten negativ eftersom det är en oåterkallelig åtgärd när marken hårdgörs och bebyggs. Användningen idag är dock inte för framställning av livsmedel genom intensivt brukande utan gräset innanför stängslet slås av praktiska skäl för flygverksamhetens säkerhet. Den begränsade ytan samt den påvisade föroreningen av PFAS och PFOS i mark och grundvatten med spridningsplym i riktning mot området gör den olämplig för odling.

Nollalternativet innebär att den användning och skötsel som är anpassad efter verksamheten med

flygklubbar kommer fortsätta. Jordbruksmarken kommer inte användas för odling.

Förorenad mark

I planförslaget ska lokalt omhändertagande av dagvatten säkerställas. Under förutsättning att detta genomförs kan förutsättningar skapas för att föroreningar i mark och vatten kan tas om hand. Därmed minskar risken för spridning och belastningen på vatten- och naturområden minskar. Sammantaget bedöms då planen ge liten positiv konsekvens på lång sikt om PFAS-läckage hindras och jordmassor renas.

För nollalternativet bedöms konsekvensen bli medelstor negativ då omhändertagandet av dagvatten kan komma att dröja och spridning av föroreningar genom dagvatten till Knebildtorpsbäcken och Aleskogen kan fortgå.

Vattenförhållanden - miljö kvalitetsnormer vatten, dagvatten och skyfallshantering

Detaljplanen ger möjlighet att bebygga och hårdgöra stora ytor av området. Detta innebär att dagvatten uppkommer och behöver omhändertas inom detaljplaneområdet. Idag avrinner vatten från omkringliggande marker. Detta och vattnet inom planområdet samlas i lågpunkter. Under förutsättning att dagvattenhanteringen byggs ut i linje med dagvattenutredningen kan konsekvensen på vattenförhållandena i planområdets närhet bli liten positiv. Särskilt på lång sikt om belastningen successivt minskar med genomförda åtgärder för fördröjning av ytvatten. Genomförandet bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå MKN ekologisk eller kemisk status för vattenförekomsten Laholmsbukten på ett negativt sätt eller påverka MKN på ett otillåtet sätt. För grundvattenförekomsten Tylösand-Åled kan konsekvensen bli liten positiv och bidra till att MKN för kemisk status uppnås genom att förorening av PFAS omhändertas.

För nollalternativet bedöms konsekvensen bli medelstor negativ då omhändertagandet av dagvatten kan komma att dröja och spridning av föroreningar genom dagvatten till Knebildtorpsbäcken och Aleskogen kan fortgå. För vattenförekomsten Laholmsbukten blir konsekvensen ingen/obetydlig och bedömningen är att möjligheterna att uppnå MKN ekologisk eller kemisk status inte påverkas på ett negativt sätt eller påverkar MKN på ett otillåtet sätt. Konsekvensen på grundvattenförekomsten Tylösand-Åled kan konsekvensen bli liten negativ och minska möjligheterna att MKN för kemisk status uppnås genom att förorening av PFAS inte omhändertas i samma utsträckning.

Buller

Det buller som uppkommer inom flygplatsens verksamhet är detsamma som dominerar även i planområdet. Detaljplanen bedöms ge obetydlig konsekvens på miljöaspekten buller.

Konsekvensen för nollalternativet är ingen eller obetydlig eftersom verksamheten vid flygplatsen kommer fortgå.

Olycksrisk

Risken för olycka inom planområdet är beroende av vilken verksamhet som etableras och kan vara sammankopplad med flygplatsens verksamhet. Konsekvensen av risken för olycka kan inte bedömas i dagsläget. En ny bedömning kan göras då utredningen kring risken för olyckor som involverar flyg har tagits fram.

Nollalternativet utgår från att flygplatsens och flygklubbarnas verksamhet blir oförändrad. Det kan då finnas risk för olycka men påverkan bedöms som obetydlig då de verksamheterna har rutiner och regelverk för säkerhet som ska efterföljas.

Sociala konsekvenser

Verksamheter som specifikt riktar sig till flygplatsens verksamhet ges möjlighet att etablera sig, vilket bidrar till fler arbetstillfällen och breddar näringslivet. Området har god kollektivtrafik samt bra gång- och cykelkopplingar, vilket möjliggör fler pendlingsalternativ än bil. Den allmänna vägen till Vapnö IP kommer bli trafiksäkrare. Vissa övergångar för GC vid planområdet kan komma att förbättras.

Befintliga klubbar i området riktar sig till allmänheten och nyttjas av privatpersoner som har intresse av fallskärmshoppning, segelflyg och mindre flygplan. Om ny verksamhet etableras inom området riskerar klubbarna att behöva minskas/effektiviseras eller vissa av klubbarna få helt ny lokalisering.

Området ligger något avsides, men har starkt socioekonomiskt index. Planen bedöms inte i någon större utsträckning främja en blandning av socioekonomiskt starka och svagare samhällsgrupper. Planen berör barn och unga i låg utsträckning då området inte ligger i anslutning till varken bostäder eller skola.

Gator och trafik

Gång- och cykeltrafik

Planområdets avstånd till befintliga bostadsområden innebär en låg sannolikhet för gång som färd sätt till och från arbetsplatsen, men det väl utbyggda gång och cykelvägnätet möjliggör en hög andel cykeltrafik. Närheten till Flygstadens handelsområde bjuder också till ett ökat antal gång- och cykelresor inom området.

Kollektivtrafik

Planförslaget kan innebära ett ökat underlag för befintlig kollektivtrafik.

Motortrafik

Planförslaget kan innebära ett stort antal nya arbetstillfällen vilket i sin tur innebär ökad trafik. Planområdet har goda förutsättningar för trafikförsörjning via stadens huvudvägnät, som har den kapacitet som krävs för att kunna hantera denna trafikökning. Men det finns även en risk att viss smittrafik hittar genare anslutningar som inte är lämpade för genomfartstrafik. Ett sådant exempel är Karlsrovägen, som tidigare har varit den gena och naturliga vägen från centrum till Flygstaden, men som utformningsmässigt inte är lämpad för den ökade trafikmängd som har tillkommit genom åren. Ett annat exempel är Gamla Kustvägen utmed flygplatsen och planområdet, där gatusektionen är smal och del av sträckan är reglerad som bussgata. Här finns stor risk för smitkörning, utredningen får visa ifall gatu sträckan behöver öppnas för genomfartstrafik vilket i så fall medför behov av bredare gatusektion. Det kan även vara

nödvändigt med åtgärder på kringliggande gatunät, för att styra huvuddelen av trafiken till huvudvägen.

Parkering

Ytor för parkering anordnas inom kvartersmark.

GENOMFÖRANDE- BESKRIVNING

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

Organisatoriska frågor

| Tid | Planprocessen |
|----------------------|---------------|
| 2-3:e kvartalet 2024 | Samråd |
| 4:e kvartalet 2024 | Granskning |
| 1:a kvartalet 2025 | Antagande |
| 2:a kvartalet 2025 | Laga kraft |

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 inte längre garanterad byggrätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen.

Ansvarsfördelning

| | |
|----------------|------------------------------------------------------------|
| Anläggning | Genomförande, drift |
| Allmänt VA-nät | Laholmsbuktens VA |
| Dagvatten | Laholmsbuktens VA |
| Allmän plats | Halmstads kommun genom Teknik- och fastighetsförvaltningen |
| El | Halmstads energi och miljö Nät AB (HEM) |
| Fjärrvärme | Halmstads energi och miljö Nät AB (HEM) |
| Kvartersmark | Berörd markägare |

Huvudmannaskap

Halmstads kommun är huvudman för allmän platsmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Fastigheten Halmstad 7:91 pekas i förslaget ut som kvartersmark för industri och avses överföras i sin helhet till Halmstad 3:140 genom fastighetsreglering. Detta för att kunna möjliggöra omhändertagande av dagvatten inom området väster om Korsväga.

Fastigheten Halmstad 7:92 pekas i förslaget ut som kvartersmark för industri och avses överföras i sin helhet till Halmstad 3:140 genom fastighetsreglering. Detta för att kunna möjliggöra omhändertagande av dagvatten inom området väster om Korsväga.

Den del av Korsväga inom Halmstad 3:140 som pekas ut som allmän platsmark gata i förslaget ska överföras till Halmstad 3:130 genom fastighetsreglering.

Nuvarande jordbruksfastigheten Halmstad 7:94 pekas i förslaget ut som kvartersmark för industri och avses överföras i sin helhet till Halmstad 3:140 genom fastighetsreglering.

Servitut

För kvartersvägen inom Halmstad 3:140 ska en nyttjanderätt bildas till förmån för Halmstad Fallskärmklubb. Detta löses genom upprättande av nyttjanderättsavtal mellan Halmstads kommun och nyttjanderättshavaren.

För kvartersvägen inom Halmstad 3:140 ska en nyttjanderätt bildas till förmån för Halmstad Segelflygklubb. Detta löses genom upprättande av nyttjanderättsavtal mellan Halmstads kommun och nyttjanderättshavaren.

Ekonomiska frågor

Samtliga byggnationer och anläggningsarbeten inom kvartersmark bekostas av berörd markägare. Detta innefattar även de åtgärder som krävs enligt detaljplanen för att hantera dagvatten.

Exploatören skall bekosta upprättande av detaljplan och tillhörande utredningar. Detta är reglerat i upprättat ramavtal mellan exploatör och kommun.

Kommunen är huvudman för allmän plats. Kostnader för förändringar på allmän plats ska bekostas av fördelas mellan kommunen och exploatören och regleras exploateringsavtal mellan parterna. Vissa förändringar på allmän plats kommer att ske i framtiden när behov föreligger.

Någon gatukostnadsersättning kommer inte att tas ut av exploatören utan i gengäld skall exploatören utan ersättning överlåta mark som skall utgöra allmän platsmark samt bekosta de åtgärder som anges i exploateringsavtalet.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal ska tecknas mellan Halmstads kommun och exploatören. Exploateringsavtalet som reglerar genomförandet av detaljplanen, ska godkännas av Halmstads kommun i samband med och före antagande av detaljplanen. Bland annat kommer följande att anges i exploateringsavtalet.

Exploatören skall bekosta alla fastighetsbildningsåtgärder och inskrivningsåtgärder som krävs för genomförande av detaljplanen.

Avseende överföring av kvartersmark till exploatörens fastigheter skall denne bekosta allt i samband med genomförande av dessa åtgärder, vilket även kommer att omfatta fastighetsbildningskostnader och markersättningar.

Flytt av befintliga byggnader tillhörande Halmstad Fallskämsklubb och Halmstad Segelflygklubb belägna inom Halmstad 3:140 ska bekostas av Halmstads kommun.

Laholmsbuktens VA bekostar eventuellt behov av utbyggnad/ombyggnad av det allmänna VA-nätet. Berörda fastighetsägare erlägger VA-avgifter för vid varje tillfälle gällande taxa.

El- och fjärrvärmeanslutningar uttages i enlighet med HEMs gällande taxa.

Ersättningsskyldighet

Vid varsamhetsbestämmelser finns inga ersättningsregler och därmed kan kommunen inte bli ersättningsskyldig.

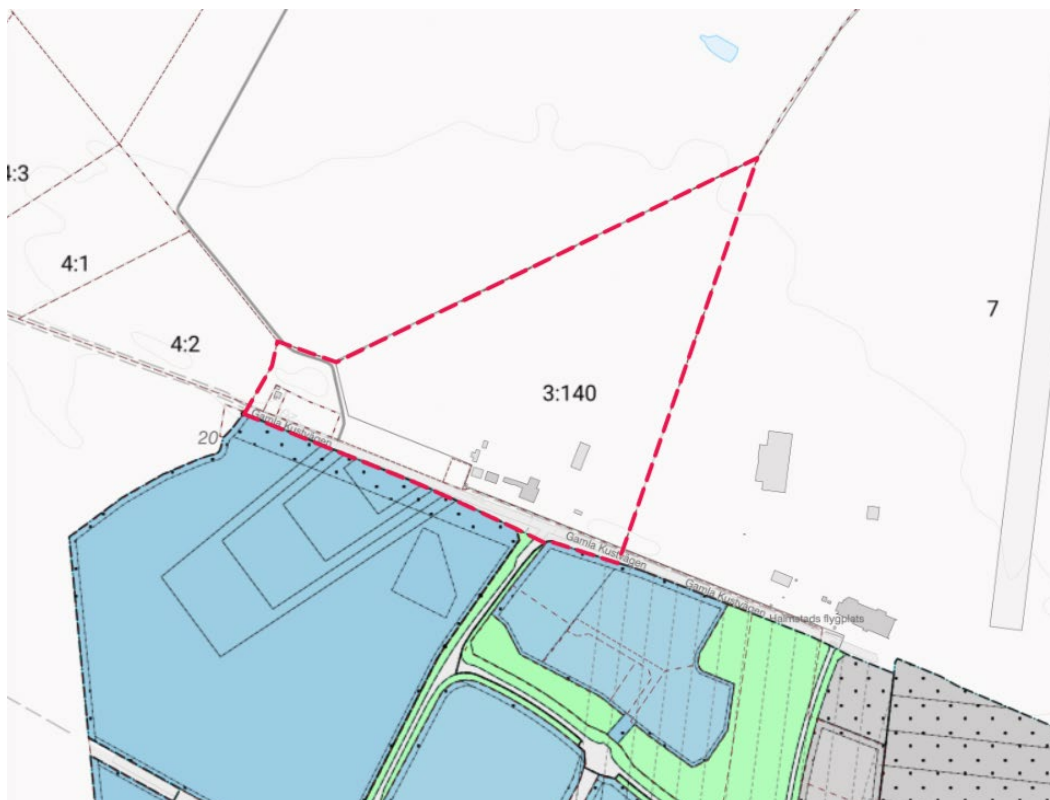
Planeringsförutsättningar

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

Kommunala

Detaljplan

Planområdet är inte planlagt idag. Närliggande detaljplaner tillåter industri, kontor och i sydost parkering och flygtrafik.



Karta som visar gällande detaljplaner, planområdet markerat med röd streckad linje.

Planbesked

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutade 5 december 2023 att:

1. Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att ge kommunledningsförvaltningen i uppdrag att i detaljplan pröva användningen Industri (J), Verksamheter (Z), Flygtrafik (F) samt erforderligt behov av allmän plats inom fastigheterna Halmstad 3:140, 7:91, 7:92, 7:94 samt del av Halmstad 3:130. Ny detaljplan bör kunna antas senast under andra kvartalet 2025. Detaljplanen är mycket högprioriterad.
2. Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att ge kommunledningsförvaltningen i uppdrag att upprätta de avtal som har samband med detaljplanen.

Mål och riktlinjer

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
- Övergripande riktlinjer för exploatering inom vattenskyddsområde, Kommunfullmäktige, 2018-02-13
- Plan för energi och klimat, Kommunfullmäktige, 2021-06-15
- Grönplan för park- och grönområden, Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott, 2016-03-22
- Plan för transportsystemet del 1: transportstrategi mot 2050, Kommunfullmäktige, 2021-10-28
- Plan för transportsystemet del 2: transportplan mot 2050, Kommunstyrelsen, 2022-04-05
- Plan för den inkluderande kommunen 2020–2024, Kommunfullmäktige 2020-05-28
- Plan för klimatanpassning del 1: nulägesanalys, Kommunstyrelsen, 2020-09-22
- Plan för klimatanpassning del 2: inriktningar, Kommunfullmäktige, 2021-10-28
- Plan för klimatanpassning del 3: strategier och inriktningar, Kommunfullmäktige, 2021-11-23
- Kommunstyrelsens riktlinjer för hållbar dagvattenhantering, Kommunstyrelsen 2022-08-30
- Rutiner för hållbar dagvattenhantering, Kommunstyrelsen 2022-08-30

Översiktlig planering

Förslaget ligger i linje med gällande översiktsplan, Framtidsplans 2050. I Framtidsplan 2050 pekas området ut som del av den befintliga flygplatsen och vid planering ska hänsyn tas till flygplatsens särskilda behov. Planområdet ligger i anslutning till viktig gräns där bebyggelse inte ska breda ut sig.

Planeringsinriktning 4. Ett starkt och varierat näringsliv

Kommunen ska verka för att näringslivet har en hållbar profilering, med vikt på att utvecklingen sker med perspektivet hållbar markanvändning som inte äventyrar det areella näringslivets utveckling. Vid planering och lokalisering av nya arbetsplatser och verksamhetsområden planeras för god tillgänglighet för gång-, cykel- och kollektivtrafik.

Verksamhetsområden ska i första hand tillgodose markbehov för verksamheter som är störande eller farliga för omgivningen eller företag som har stor andel transporter och som inte kan införlivas i blandad stadsbebyggelse. Hög yteffektivitet eftersträvas då nya verksamhetsområden planeras. Nybyggnation sker hellre på höjden än att den breder ut sig på marken.

Planeringsinriktning 6. Yteffektivt och hållbart transportsystem

Stärk flygplatsen för samhällsnyttiga flyg, försvarets verksamhet och tillgänglighet till Stockholm. Vid planering tas hänsyn till Halmstads flygplats särskilda behov.

Planeringsinriktning 7. Ett robust samhälle i ett förändrat klimat

Byggnation i utsatta lägen för översvämningar inklusive framtida klimatförändringar tillåts inte eftersom det innebär risk för människors hälsa och säkerhet. Undantag kan göras där byggnationen tillför en samhällsnytta och klimatanpassningsåtgärder har säkrats både för berörda fastigheter och dess påverkan på omgivningen. Med samhällsnytta avses ett angeläget allmänt intresse inklusive utveckling av stadens centrum.

Planeringsinriktning 9. Risker och störningar

Vid planering tas hänsyn till det buller som uppstår genom Halmstad flygplats tillståndsgivna verksamhet.

Planeringsinriktning 10. Miljö kvalitetsnormer för vatten, luft och buller

I fysisk planering ska utgångspunkten vara att förbättra vattenkvaliteten i recipienten genom hållbar dagvattenhantering och vattensmart användning. Vattenkvaliteten i recipienten får inte försämrats. Åtgärder som inte ryms inom planområde kan genomföras på annan plats men inom samma avrinningsområde. Vid exploatering ska dagvatten tas om hand på ett sådant sätt att vattenkvaliteten i recipienten inte påverkas negativt. Hur dagvattenhanteringen ska ske regleras i detaljplaneskedet. Multifunktionella åtgärder som skapar möjlighet till rening av vattnet och biologisk mångfald bör eftersträvas.

Kommunen verkar för att miljö kvalitetsnormerna för luftkvaliteten även fortsatt inte överskrids, genom att skapa möjligheter för hållbara transporter och genom att planeringen medverkar till ett minskat bilberoende.

Kommunen verkar för att miljö kvalitetsnormerna för omgivningsbuller är god genom att aktivt medverka till ett minskat bilberoende. Detta sker genom att skapa möjligheter för hållbara transporter såsom prioritering av dessa trafikslag, kollektivtrafiken som planeringsförutsättning och stråk som geografisk princip.

Riksintressen enligt kapitel 3 och 4 i miljöbalken

Detaljplanen omfattas av riksintressen inom områdena nedan.

Kulturmiljövård

Planområdet ligger mellan 60-500 meter öster om riksintresse för kulturmiljövården, Vapnö dalen (N31), 3 kap, 6 §, miljöbalken. I riksintresset ingår Vapnö gods, med underlydande gårdar, illustrerar senmedeltidens danska storgårdsbildningar och Heagård som är ett exempel på 1800-talets jordbrukssatsning från köpmannaa ristokratis sida. Under 1800-talet intensivt uppodlad. Vapnö dalen (N31) beskrivs som ett herrgårdslandskap som speglar medeltidens danska storgodsbildning och introduktionen av 1800-talets kapitalistiska jordbruk. Vapnö gods och kyrka med medeltida ursprung och intill liggande storhög, underlydande gårdar, borgholme i sjö och grävda kanaler, parkanläggning, fruktträdgård, allékantad äldre väg med runsten intill södra flygelbyggnaden benämns som viktiga. Heagårds prägel av intensiv uppodling under 1800-talet lyfts också i riksintresset.

Området ingår inte i *Kulturmiljöprogram för Halmstads kommun* (2014) där kulturmiljöer som bedömts representativa för landskapets historia i olika bygder runt om i Halmstads kommun presenteras. Vapnö dalen saknar ett differentierat och överblickbart kulturhistoriskt innehåll.

Byggnaderna som beskrivs för riksintresset har kulturhistoriska värden, men stora delar av riksintresseområdet saknar äldre, synliga kulturlämningar, såsom förhistoriska gravar, fossila odlingsspår etc. Den nuvarande markanvändningen präglas helt av intensivt, storskaligt brukad åkermark och betesvallar, vilka är en produkt av 1900-talets rationella jordbruksutveckling. En tydligt avläsbar historisk dimension saknas därmed och minskar även förståelsen av bebyggelsens sammanhang.

Kommunikation

Planområdet ansluter och ligger delvis inom riksintresse för Civil flygplats, 3 kap, 8 §, miljöbalken. Vid exploatering ska hänsyn tas till Flygplatsens särskilda behov så att deras kommunikationsutrustning, flygtrafik och verksamhet i flygledartornet inte påverkas negativt.

Totalförsvär

Planområdet ligger inom påverkansområde för väderradar och har närhet till påverkansområde för buller och annan risk samt totalförsvär på land (cirka 400 meter), 3 kap, 9 §, miljöbalken. De anläggningar som är av riksintresse men som av sekretesskäl inte kan redovisas öppet, redovisar Försvarmakten med ett påverkansområde och en generell värdebeskrivning.

Natura 2000-område

Natura 2000 är ett nätverk av värdefulla naturområden med arter eller naturtyper som i ett europeiskt perspektiv betraktas som särskilt skyddsvärda enligt 4 kap, 8 §, miljöbalken. Planområdet ligger cirka 2 kilometer nordväst om Aleskogen (Alets naturreservat) som är ett Natura 2000-område. Det består av ett kustområde med låga sanddyner och lövsumpskog med ett av Sveriges rikaste häckningsområden inom skog. Knebildstorpsbäcken som angränsar till planområdet rinner genom Aleskogens utkant i väster och mynnar ut i havet. Området längs Knebildstorpsbäcken kan fylla en viktig funktion som spridning för arter ut och in till Aleskogen.

Hushållningsbestämmelser enligt kapitel 3 i miljöbalken

Jordbruksmark

Inom planområdet finns en långsmal yta (cirka 5 hektar) som råder ovisshet kring om den bör klassas som brukningsvärd jordbruksmark enligt 3 kap. 4 § MB eller ej. Området är vid ihållande regn och skyfall översvämningsdrabbat och har viss föroreningsproblematik i dagsläget. Området har inte använts för jordbruksproduktion i närtid (arrenderas av flygrelaterade klubbar) och är inte taxerad som jordbruksenhet. Området är avgränsad genom stängel från angränsande större åkrar som används för jordbruksproduktion. Områdets förutsättningar gör det osäkert om ytan bör klassas som brukningsvärd jordbruksmark, men området finns med i Jordbruksverkets blockdata över jordbruksmark, varav kommunen väljer att behandla marken som brukningsvärd jordbruksmark. Sådana områden får enligt 3 kap. 4 § MB bara användas för byggande eller anläggningar om dessa behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och bara när det inte finns någon annan mark att använda i stället.



Gula områden klassas som brukningsvärd jordbruksmark.

Geotekniska förhållanden

Marknivåerna inom planområdet varierar mellan +18,8 och +20,5 och lutar svagt uppåt från väst mot öst. SGU:s jordartskarta visar att den ytligt lagrade jorden inom hela undersökningsområdet är glacial lera. Baserat på nu utförda undersökningar bedöms jordprofilen generellt bestå av fyllning och/eller mullhaltig jord ovan lera. Mulljorden är ca 0,2 m mäktig och beskrivs okulärt som siltig, sandig och lerig.

Fyllningen består okulärt av grus och sand. Leran beskrivs som siltig och sandig med förekommande sand- och siltskikt. Skjuvhållfastheten hos leran ökar generellt svagt mot djupet och klassificeras som låg till hög odränerad skjuvhållfasthet. Leran klassificeras generellt som överkonsoliderad enligt utförda CPT-sonderingar.

Sonderingar har avbrutits vid cirka 10 meter, men det finns incitament enligt jorddjupskartan att lerlagret råder till åtminstone 30 meter djup. Utvecklande sättningar i undre friktionsjorden bedöms som försumbara. Gator och ledningar anses kunna anläggas utan någon särskild förstärkningsåtgärd. Vid större uppfyllnader med anläggning av gator ovanpå kan skadliga sättningar utvecklas. Grundförstärkning föreslås i sådana fall utföras med kalk- och cementpelare. Då naturligt lagrad jord idag består av en variation av sand, lera och silt samt att lerlagret beskrivs som siltigt och sandigt bedöms den naturligt lagrade jorden inom dessa partier ha konsoliderat för den belastning den utsatts för, det vill säga sättningar har redan skett. Vid lastökning genom exempelvis höjning av marknivå och nybyggnation kan ytterligare sättningar utvecklas. Det

bedöms inte råda några stabilitetsproblem inom undersökningsområdet för dagens terräng och förhållanden. Det finns tecken på att det kan finnas gamla dolda grundläggningskonstruktioner inom området, detta ska alltid undersökas i detalj före byggstart.

Hydrologiska förhållanden

Uppmätt trycknivå i grundvattenrör inom flygplatsområdet är +20,9 och +21,5, motsvarande cirka 0,3m under respektive 0,3m över markytan. Representativ grundvattennivå saknas idag. Grundvattenytan ansätts tills vidare till i markytans läge. Naturliga uppmätta vattenkvoten hos leran varierar mellan 26 och 39%. Konflytgräns i den naturligt lagrade leran har uppmätts till 41 och 71%. Densiteten hos den naturligt lagrade leran varierar mellan 1,88 och 2,06 t/m³.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Planområdet är redan idag bullerutsatt från flygplatsen. Planområdet har närhet till påverkansområde för totalförsvaret (Nyårsåsens skjutfält och Halmstads övningsfält med skjutbanor). Utöver den befintliga privatbostaden i området finns inga bullerkänsliga källor i planområdets närhet. Den befintliga privatbostaden bedöms utifrån rådande verksamheter i området olämplig och riskerar att påverka riksintresset för civil flygplats negativt. Framtagen bullerkartläggning finns framtagen som utgår från flygplatsens tillståndsgivna trafik. Inom dessa områden bör restriktion för uppförande störningskänslig bebyggelse tillämpas.

Risk för olyckor och transport av farligt gods

Kristinebergsvägen är rekommenderad väg för farligt gods. På Karlsrovägen råder förbud mot genomfart för tung trafik enligt lokal trafikföreskrift.

Inom Flygstaden nära planområdet har det skett 29 olyckor. Av dessa har 21 varit lindriga, 7 måttliga och en utan personskador; 8 singelolyckor bland fotgängare och cyklister, 13 olyckor mellan motorfordon (1 singel) och 8 olyckor mellan cyklister/mopedförare och motorfordon. En koncentration av olyckor kan utläsas vid cirkulationsplatsen Kristinebergsvägen/Kustvägen samt vid Kundvägen.

För flygverksamhet regleras dessa transporter av säkerhetskrav som fastställs på internationell nivå. Det innefattar bland annat krav på hinderfrihet samt säkerhetskrav för flygplatsområdet. Olyckor kan ske både inom och utanför flygplatsområdet. I fysisk planering behöver hänsyn tas till risken för olyckor, så att ny bebyggelse endast uppförs där risknivån är acceptabel. Risknivån är högst i rullbanornas (start- och landbanor) förlängning. Det finns i Sverige inga nationellt angivna nivåer för acceptabel risk gällande tredje man, vare sig för flygtrafik eller för annan verksamhet.

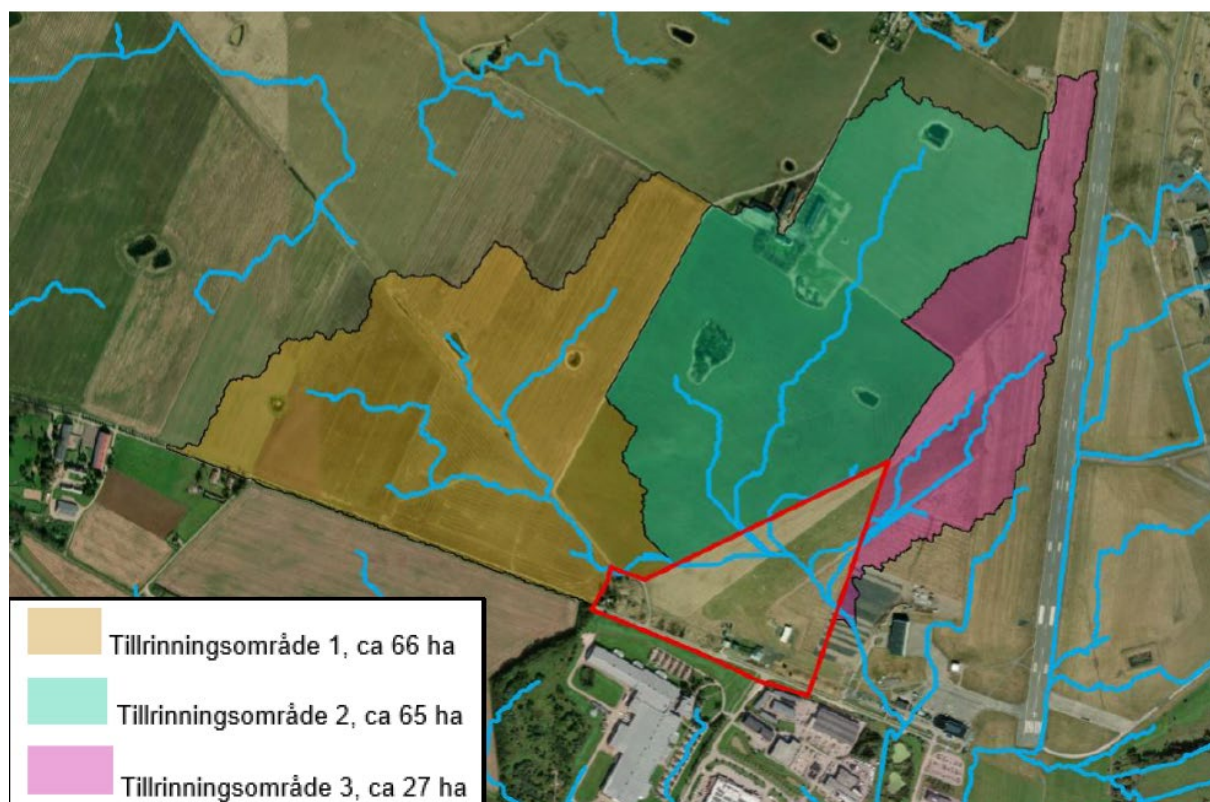
Risk för översvämning (kraftiga regn)

Stora delar av planområdet ligger inom område med risk för översvämning. Området är redan idag översvämningsdrabbat vid mycket och ihållande regn samt skyfall. Skyfallshanteringen ska utredas för att säkerställa fördröjning och eventuell rening inom planområdet.

Dagvattensystemet ska utformas enligt branschstandard presenterad i Svenskt Vattens publikationer P110, P104 och P105. För att ta hänsyn till ett förändrat klimat med ökade nederbördsmängder, används en klimatfaktor på 1,3 (30% ökning av nederbördsintensiteten) vid

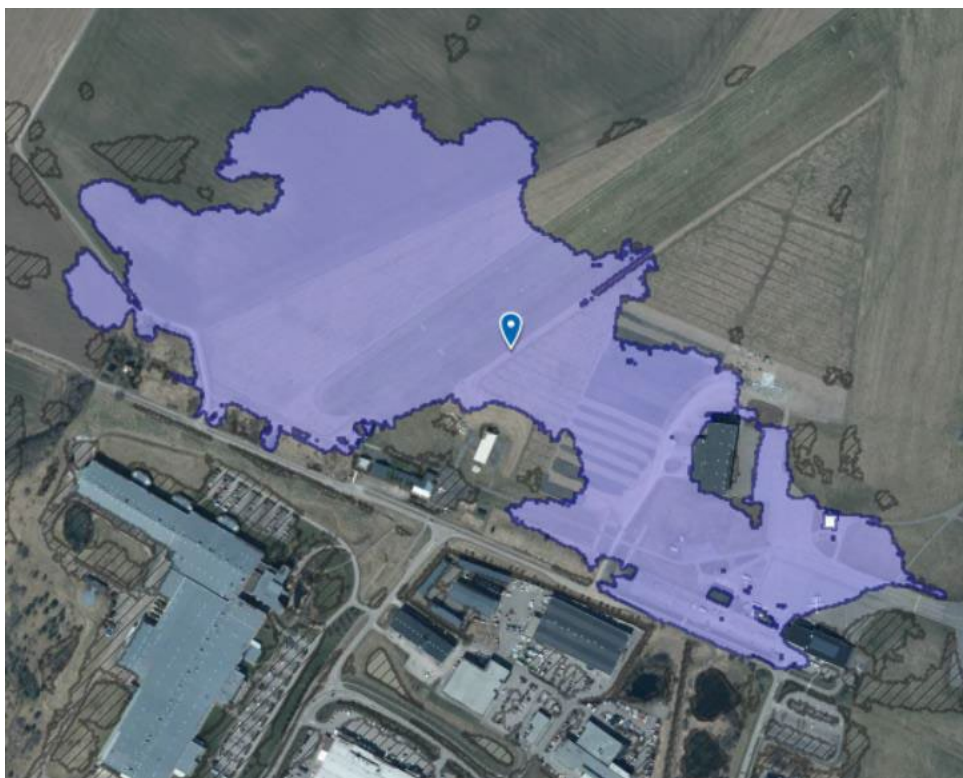
beräkning av framtida dimensionerande flöden. Skyfallsflöde ska beräknas utifrån 100-årsregn. Den del av dagvattenavrinningen som inte ryms i dagvattensystemen måste fördröjas eller avledas ytledes på ett säkert sätt. I kommunens riktlinje för dagvattenhantering rekommenderas att de första millimeterna regn (10, 15 eller 20 mm) samlas upp (fördröjs) i direkt anslutning till hårdgjorda ytor så att partiklar och föroreningar från exempelvis parkeringsytor eller vägytor kan fastläggas genom infiltration genom en grässvål eller sedimentera i en mindre damm innan dagvattnet rinner vidare till anslutningspunkten för den allmänna anläggningen.

En översiktlig analys av ett skyfallsscenario har gjorts av SWECO med hjälp av verktyget SCALGO Live som är ett bra verktyg i tidiga planeringsskeden där översiktlig systemförståelse för ytavrinning och potentiella översvämningsrisker är i fokus. Totalt tillrinner cirka 158 hektar mot planområdet (till största del bestående av jordbruksmark) och kan delas in i tre olika tillrinningsområden. Dimensionerande tillrinnande flöde från samtliga 3 tillrinningsområden är totalt beräknat till cirka 2 740 l/s för ett regn med 100-års återkomsttid inklusive klimatfaktor 1,3.



Tillrinningsområden uppströms planområdet. Figuren visar endast rinnvägar som har en tillrinnande yta på minst 5 ha. Planområdet röd inringning.

En översiktlig lågpunktsanalys har utförts för att skapa en uppfattning om var det finns risk för ståendes vatten i händelse av ett kraftigt regn. Inom planområdet finns en större lågpunkt där det i dagsläget ansamlas vatten vid tillfällena med större nederbörd från uppströms liggande områden (tillrinningsområden). Gamla Kustvägen ligger som en barriär för rinnvägar och möjligheten för vattnet att ta sig vidare till områden söder om Gamla Kustvägen är begränsad.



Utbredning av lågpunkt inom planområde samt uppströms och nedströms planområde. Planområdets ungefärliga gräns markerat med rött.

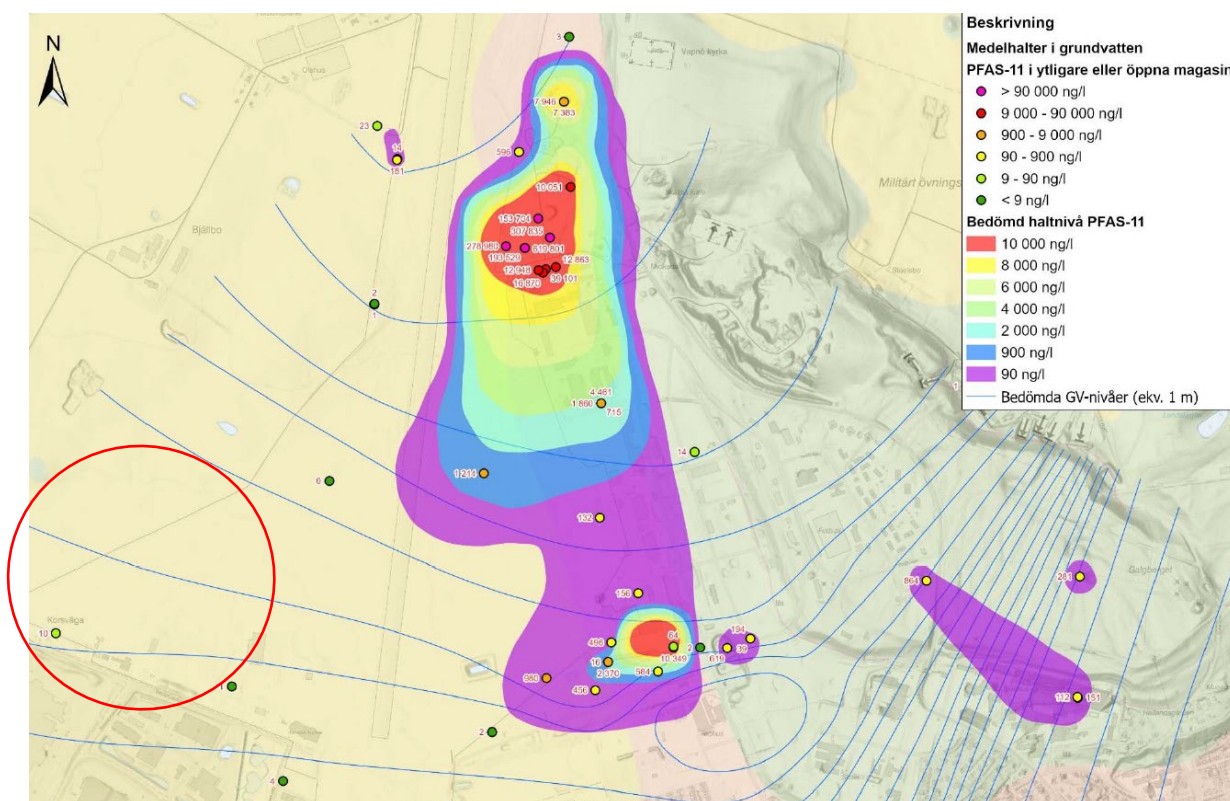
Radon

Planområdet ligger inom lågriskområde för markradon. Glacial lera som jordart anses ha låg genomsläpplighet för eventuella radongaser.

Förorenad mark

Potentiellt förorenade områden finns inom flygplatsområdet.

Området ligger inte långt ifrån område där höga halter med PFAS-föreningar förekommer. I fördjupad riskbedömning (2022, Helldén Environmental Engineering AB) bedöms planområdets ytligare magasin och/eller öppna magasin av sand ha mindre än 9ng/l (riktvärdet som ska uppfyllas). Det bedöms finnas halter som överstiger 9ng/l i djupare magasin (grundvatten som överlagras av minst ett lager silt) inom planområdets östra del.



Bilden visar uppmätt halt PFAS-11 i ng/l i grundvattenprov uttagna år 2022 från grundvattenrör samt bedömning/ scenarion för hur höga nivåer som kan förekomma i ytligare magasin och/ eller öppna magasin av sand. Ungefärligt planområde röd cirkel.

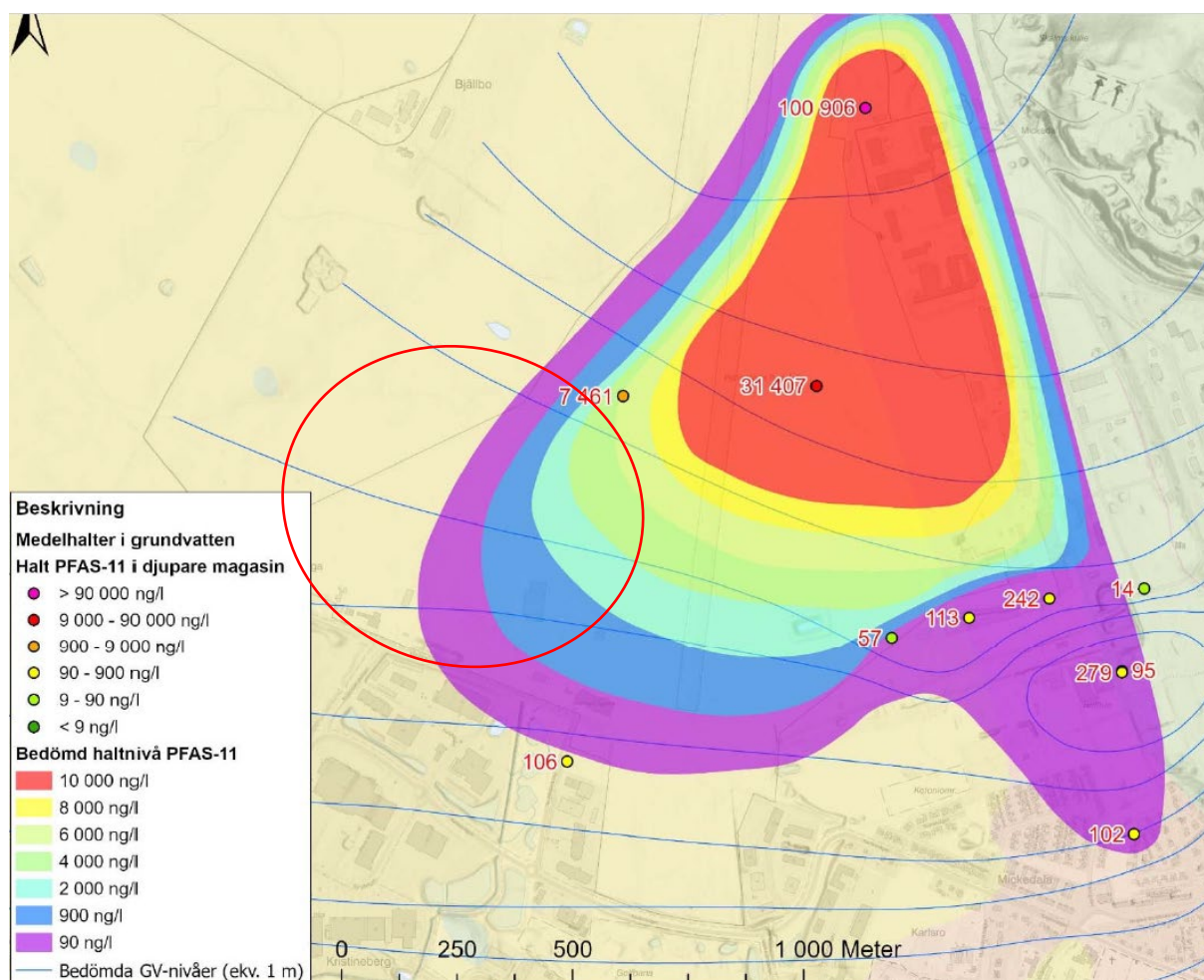


Bild som visar uppmätt halt PFAS-11 i ng/l i grundvattenprov uttagna år 2022 från grundvattenrör samt bedömning/ scenarion för hur höga nivåer som kan förekomma i djupare magasin (grundvatten som överlagras av minst ett lager silt). Ungefärligt planormåde röd cirkel.

Natur

Grönområde och rekreation

Finns ett grönområde i planområdets sydvästra del. Inom planområdet finns gräsytor utmed gräsbanan för segelflyg. Det finns en biotopskyddad allé med 5 björkar i närheten av Gamla Kustvägen.



Grönområdet i sydväst.



Gräsytan vid gräsbanan.



De fem björkarna.

Stads- och landskapsbild

Planområdet ligger vid gräns där tätorten slutar och landskapet tar vid.



Planområdet sett från nordväst med Galgerget i bakgrunden.

Naturresevat

Inom eller i planområdets närhet finns inga naturresevat.

Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

Biotopskydd

Inom planområdet finns en allé. Allén består av 5 stycken björkar.

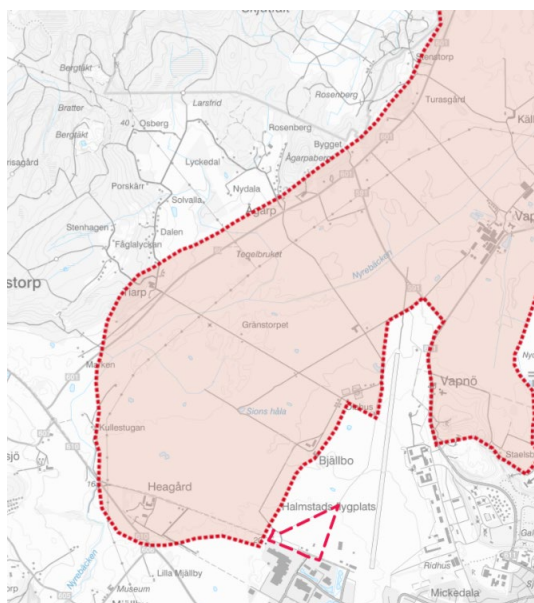


Allén med björkar.

Kulturmiljö

Planområdet ligger mellan 60-500 meter öster om riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap, 6 §, miljöbalken. Vapnödalen (N31) beskrivs som ett herrgårdslandskap som speglar medeltidens danska storgodsbildning och introduktionen av 1800-talets kapitalistiska jordbruk. Vapnö gods och kyrka med medeltida ursprung och intill liggande storhög, underlydande gårdar, borgholme i sjö och grävda kanaler, parkanläggning, fruktträdgård, allékantad äldre väg med runsten intill södra flygelbyggnaden benämns som viktiga. Heagårds prägel av intensiv uppodling under 1800-talet lyfts också i riksintresset.

Området ingår inte i *Kulturmiljöprogram för Halmstads kommun* (2014) där kulturmiljöer som bedömts representativa för landskapets historia i olika bygder runt om i Halmstads kommun presenteras. Vapnödalen saknar ett differentierat och överblickbart kulturhistoriskt innehåll. Byggnaderna som beskrivs för riksintresset har kulturhistoriska värden, men stora delar av riksintresseområdet saknar äldre, synliga kulturlämningar, såsom förhistoriska gravar, fossila odlingspår etc. Den nuvarande markanvändningen präglas helt av intensivt, storskaligt brukad åkermark och betesvallar, vilka är en produkt av 1900-talets rationella jordbruksutveckling. En tydligt avläsbar historisk dimension saknas därmed och minskar även förståelsen av bebyggelsens sammanhang.



Riksintresse kulturmiljövård markerad med röd yta och planområdet markerat med streckad röd linje.

Fornlämningar

En arkeologisk förundersökning har genomförts för området och totalt mättes fyra anläggningar in. Tre av dem kan länkas samman till en gemensam lämning: boplatsoområde L2024:1327. En av dem har registrerats som en ensamliggande härd, L2024:1328. För schaktens och lämningarnas spridning över området. Kulturmiljö Halland bedömer att de få och spridda anläggningar som påträffats inte besitter en tillräckligt hög vetenskaplig potential för att rättfärdiga en arkeologisk förundersökning på platsen. Däremot hade en datering av härdarna kunnat bidra till förståelsen av hur och när landskapet i området nyttjats.



Karta över utredningsområdet (markerat i blått). Schakt markerade med svart. Nyregistrerade lämningar markerade med rött.

Byggnadsminnen

Inga byggnadsminnen finns inom planområdet. Cirka 500 meter norr om planområdet finns en byggnad (Källstorp 1:7) som är klassade som B i bebyggelseinventeringen. Den har bedömts ha arkitektoniskt, arkitekturhistoriskt, byggnadshistoriskt och pedagogiskt värde.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse

Inom flygområdet finns en villalikhande byggnad i 1 våning samt tre hangarer för mindre flygplan. I väst finns en privat fastighet som används som bostad.

Sociala perspektiv

Idag bedrivs flera ideella föreningar inom området för fallskärms hoppning, segelflyg och flyg. Stadsbuss passerar planområdets södra delar och befintlig gång- och cykelbana (Gamla Kustvägen) är belyst större delen inom planområdet.

Service

Planområdet ligger i område med flygplats, verksamheter med försäljning av olika varor så som bilar, matvaror, virke med mera.

Gator och trafik

Motortrafik

Längs med planområdets södra gräns går Gamla Kustvägen som är 4-4,5 meter bred och är i öst reglerad som bussgata. Vägen till Vapnö IP är cirka 4 meter bred och går i en något skarpare kurva.

Många pågående och framtida planer i området (större perspektiv) kommer påverka Kustvägen och i förlängningen Kristinebergsvägen i och med ökad trafik mot Flygstaden. Halmstad har sin kommunövergripande trafikmodell tagit fram scenarier som innefattar beslutade planer och utveckling enligt översiktsplan 2050. Som underlag till analysen används det målstyrda scenario där målet om 50 procent bilandel. Planområdet kommer öka dessa flöden något.

Dagvatten

Recipienten för planområdets dagvatten är Knebildstorpsbäcken. Bäckens belastas av dikningsföretag Söndrum, Hovgård, Mjällby, Heagård mfl. år 1910. Dikningsföretaget har i tidigare dialog med kommunen krävt att inget ökat och/eller snabbare flöde får tillföras bäcken då den redan i dagsläget är hårt belastad. För att se förutsättningar se ovan under avsnitt ”Risk för översvämning (kraftiga regn)” s.33.

Brandvattenförsörjning

Konventionellt brandpostsystem för nya industriområdet krävs en kapacitet på minst 1200 l/min (20 l/s).

Energiförsörjning

Planområdet finns inom HEM:s koncessionsområde för elnät och elledningar. HEM har ledningar samt en nätstation inom planområdets södra delar, inom kvarteretsmark.

Kommunens handlingsprogram för hållbar energi 2015-2020 anger mål och riktlinjer för en effektiv och hållbar energianvändning.

Avfallshantering

Ny bebyggelse ska anpassas till kommunens nuvarande krav för avfallshantering.

Avfallshanteringen måste hanteras inom fastigheten, viktigt att fåglar inte lockas till området.