

Diariennr:

Datum:

KS 2019/00535

2022-10-03

Remissinstanser enligt sändlistan

Granskning för detaljplan gällande del av SNÖSTORP 19:199 och del av SKÄRAN 1, Halmstad

Remisstid: **3 oktober – 24 oktober 2022**

Handläggare: Per-Erik Linders

E-post: per-erik.linders@halmstad.se

Tel. 035-13 70 00 (Halmstad Direkt)

Svar senast 24 oktober 2022

Förslaget har godkänts för granskning av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott den 27 september 2022.

OBS!

Planhandlingar och tillhörande utredningar finns även tillgängliga på kommunens hemsida:

www.halmstad.se/granskning

Svar ska vara inlämnat senast den **24 oktober 2022** till kommunstyrelsen, Box 153, 301 05 Halmstad.

Om svar skickas med e-post:

Välj **"Diarium KS"** om ni har Outlook

Övriga sänder e-posten till **"kommunstyrelsen@halmstad.se"**

- ☐ har inget att erinra mot föreslagen åtgärd
- ☐ erinran enligt bifogad skrivelse (Skicka alltid tillbaka denna blankett med yttrandet)

Ort:

Datum:

Namn:

Telefon:

Namnförtydligande:

Förvaltning/Bolag:

PLANBESKRIVNING

Granskningshandling

Tillhörande detaljplan för del av

SNÖSTORP 19:199 OCH SKÄRAN 1



SNÖSTORP, HALMSTADS KOMMUN

Standardförfarande, KS 2019/00535
Samhällsbyggnadskontoret 2022-09-09

INNEHÅLL

3	INLEDNING
7	MILJÖBEDÖMNING
8	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
10	FÖRUTSÄTTNINGAR
23	PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER
41	GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

PLANHANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser (2022-09-13)
- Illustrationskarta (2022-09-13)
- Bedömning av sociala konsekvenser för Snöstorp 19:199 (2022-03-23)
- Undersökning av betydande miljöpåverkan (2021-02-18 rev 2022-09-13)
- Samrådsredogörelse (2022-09-13)

Tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret finns också:

- Fastighetsförteckning, (2022-07-26)
- Grundkarta, (2022-08-26)

Övriga handlingar/utredningar:

- Koncept arkitektur+utemiljö, Liljewalls arkitekter (2022-09-07)
- Ny skola i Snöstorp. funktionsprogram, Liljewalls arkitekter (2022-09-07)
- Slutmeddelande och slutredovisning, arkeologi Kulturmiljö Halland (2021-08-27)
- Geoteknisk utredning, Awer geoteknik (2021-11-18)
- Trafikutredning, Sweco (2020-11-11)
- Bullerutredning, Brekke strand (2020-11-02)
- Kompletterande bullerberäkningar (2022-06-20)
- Dagvattenutredning, Sweco (2021-02-08)

Detaljplanen har tagits fram utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglag (PBL) 2010:900 samt Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser 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 samråd och granskning tillkommer samrådsredogörelse respektive granskningsutlåtande där inkomna synpunkter sammanställs och besvaras.

DETALJPLANENS SYFTE OCH MÅLSÄTTNING

Syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten för en ny grundskola för minst 625 elever, årskurs 4 -9, och en ny idrottshall med tillhörande gymnastikdel på del av fastigheten Snöstorp 19:199.

Avsikten med en ny skola i Snöstorp är att uppfylla det behov av skolplatser som finns i närliggande stadsdelar samt bidra till vardagliga möten mellan barn med olika förutsättningar. Det är nödvändigt om kommunen ska motverka skolsegregationen och klara kommunens generella uppdrag i enlighet med skollagen om likvärdig skola. Planerat upptagningsområde för skolan är Snöstorp och Andersberg.

Detaljplanen ska utformas med viss flexibilitet för att skolan ska kunna utvecklas och vid behov kunna variera över tid i både elevantal och årskurser. Av samma skäl, ska det också förutom skola finnas alternativa markanvändningar för att ge möjlighet att använda skolans byggnader och lokaler för andra ändamål.

Befintliga ledningar, närheten till befintligt bostadsområde, park och potentiella störningskällor så som E6 och närliggande handelsområde ställer krav på skolans placering och utformning samt hur skolans tillfarter och parkering anordnas.

För att kompensera ianspråktagen parkmark föreslås kvarvarande delarna av parken utvecklas med höjd kvalitet på grönytor och nya aktivitetsytor.

MÅLSÄTTNINGAR

Anpassning till platsen

En viktig målsättning i planförslaget är att skolan anpassas och utformas som en naturlig del av området och inte blir för påträngande i förhållande till omkringliggande park och bostäder.

Skolan behöver placeras på ett sätt som sparar grönyta samtidigt som ett bra avstånd till befintliga bostäder upprätthålls. Runt skolan ska det finnas rikligt med plats för vegetation och gångstråk som bäddar in skolan och säkerhetsställer en fortsatt god tillgänglighet för allmänheten i och förbi området. Parkens befintliga gröonstrukturer, grova träd och viktiga stråk ska bevaras som tydlig identitet samtidigt som tillkommande rekreationsmöjligheter ska skapa mervärde.

Trygghet

En annan viktig målsättning är att skapa förutsättningar för ett tryggt och attraktivt skol- och parkområde, både för eleverna och allmänheten som att röra sig och vistas i området. Alternativa vägar med god överblickbarhet och belysning samt upplevelse av att bli sedd ökar känslan av trygghet och minskar risken för brott. Att skapa möjlighet för allmänheten att röra sig runt skolan och igenom skolan efter skoltid är också en trygghetsfråga så att skolan inte upplevs som en barriär i området.

Parken och tillkommande friytor till skolan ska gestaltas så att området upplevs som en harmonisk helhet och som tillgänglig och inbjudande för utevistelse till olika ålders- och målgrupper.

Samutnyttjande

Skolan och idrottshallen är en offentlig verksamhet som beroende på hur verksamheten planeras, även utanför skoltid kan fungera som en självklar mötesplats för både barn, unga och för allmänheten generellt. Skolans lokaler och utemiljö kan samutnyttjas för diverse fritids-, kvälls- och idrottsaktiviteter. Samutnyttjande av lokaler och ytor ger skolan en ökad samhällsnytta med en ökad tillgänglighet för fler användare och samhällsgrupper vilket är positivt för bland annat jämlikheten och för att motverka segregation i samhället. Framförallt barn och unga behöver utrymmen i den offentliga miljön där de kan mötas och vara aktiva utan krav på konsumtion eller prestation. Ändamålsenliga lokaler i närmiljön ger barn och unga tillgång till kultur- och fritidsaktiviteter och förbättrar deras förutsättningar att organisera sig och att engagera sig i samhällsutvecklingen. Fler aktiviteter i området under fler veckodagar och större delar av dygnet kan stärka den sociala närvaron och gynna tryggheten i området.

Samutnyttjande av mark skapar mervärden för området som helhet och möter samtidigt samhällets krav på en effektiv användning av mark och vatten.

Trygga och säkra skolvägar

Det ska vara säkert och enkelt att ta sig till och från skolan. Trafikfrågan, med särskild fokus på säkra skolvägar och god trafikmiljö kring skolan, har belysts i en trafikutredning där åtgärder både inom planområdet och i det omgivande trafiknätet, föreslås. För rekommendationer och föreslagna åtgärder i trafiknätet se trafik sida 13-16.

BAKGRUND OCH UPPDRAG

Barn- och ungdomsnämnden har beslutat, BUN §149 2018-12-12, gällande skolorganisation inom verksamhetsområdena Andersberg, Fyllinge och Snöstorp. Enligt beslutet ska den befintliga Snöstorpskolan minskas från F-5 till F-3, dvs. det blir max 300 elever. Dessutom ska en skola på Snöstorp som rymmer 600 elever med stadierna årskurserna 4-9 byggas. Uppagningsområdena gäller elever från Snöstorp och Andersberg Norra.

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott gav den 22 oktober 2019, § 173 kommunledningsförvaltningen i uppdrag att planlägga del av fastigheten Snöstorp 19:199 för huvudsakligen skoländamål.

Uppdraget baseras på en förstudie om planläggning för en ny skola i Snöstorp som genomfördes av samhällsbyggnadskontoret under hösten 2019. Förstudiens utgångspunkt var ursprungligen fastigheten Snöstorp 20:4 som ligger 600 meter norr om aktuellt planområde. Fastigheten bedömdes dock ur flera aspekter inte som optimal för ändamålet varpå aktuell plats inom del av fastigheten Snöstorp 19:199 pekades ut som en mer lämplig lokalisering.

Parallellt med förstudie om planläggning har även en förstudie om själva skolans och idrottshallens byggnation genomförts av fastighetskontoret. I samband med denna har även ett lokalprogram för skolan tagits fram av barn och ungdomsförvaltningen.

Fastigheten Snöstorp 19:199 är planlagd idag som parkmark och plantering.

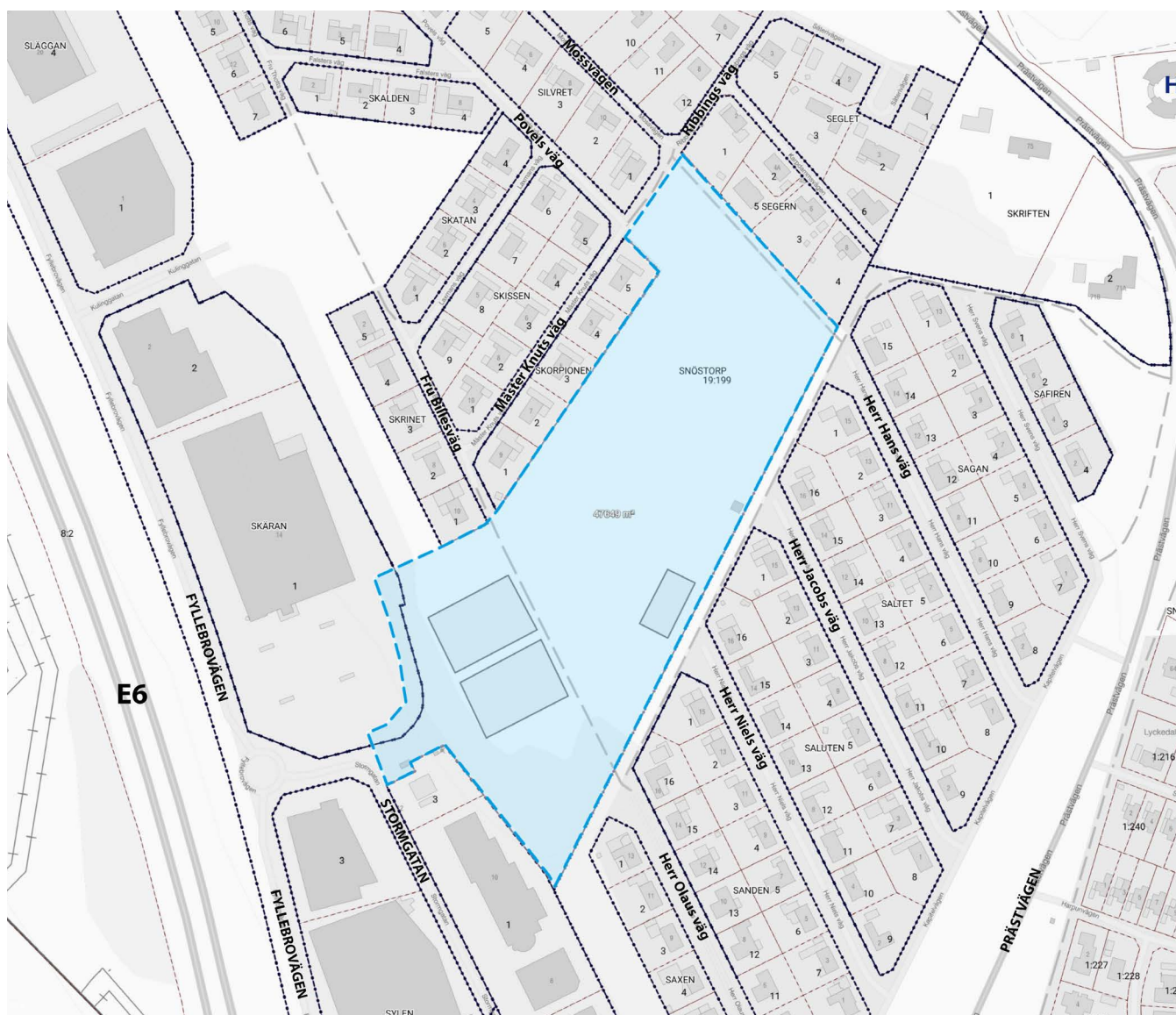


Bild 1: Fastighetskarta med planområde

Planprocessen föreslås ske genom standard förfarande enligt Plan- och bygglag (PBL) 2010:900.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet ligger i västra delen av Snöstorp, i området Stenalyckan, cirka 3,2 km öster om Halmstad centrum. Planområdet är cirka 4,7 ha stort och omfattar delar av fastigheten Snöstorp 19:199 samt delar av Skäran 1. Området utgörs i huvudsak av parkmark och avgränsas enligt bild 1.

Markägoförhållanden

Fastigheten Snöstorp 19:199 ägs av Halmstad Kommun. Fastigheten Skäran 1 är i privat ägo

MILJÖBEDÖMNING

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

- God bebyggd miljö
- Begränsad klimatpåverkan.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Enligt PBL 4 kap 34 § samt Miljöbalken SFS 1998:808 ska detaljplaner, vars genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan, miljöbedömas och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

Undersökning av betydande miljöpåverkan är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning behöver göras eller inte. Undersökning av betydande miljöpåverkan upprättas i samband med framtagandet av planen och finns med som en bilaga, vilken samråds parallellt med planhandlingarna.

Ställningstagande

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

SOCIAL KONSEKVENSBEDÖMNING

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. (Se vidare under planeringsinriktning 3. En god livsmiljö, ÖP 2050). 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 detalplan 19:199, 20220323*.

Ställningstagande

Detaljplanen bedöms inte vara av den omfattning eller karaktär som påverkar jämlikheten negativt varför ingen socialkonsekvensbeskrivning är nödvändig. Då det är en skola som planeras berör detaljplanen många barn. Upptagningsområdet för skolan är från områden med olika socioekonomisk status vilket bedöms bidra till en minskad skolsegregation.

Skolvägarna blir dock längre för några av barnen, men åtgärder för säkra skolvägar i trafikinätet har vidtagits.

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

I vidare arbete där miljöerna planeras mer i detalj bör barnperspektivet stå i centrum. Här kan en fördjupad barnkonsekvensbeskrivning vara en god hjälp. Barndialoger rekommenderas i det fortsatta arbetet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

PLANER OCH PROGRAM

Översiktsplan

I gällande översiktsplan, Framtidsplan 2050, laga kraft den 12 augusti 2022 är området utpekad som möjligt kluster för offentlig service vilket innebär ett samlingsområde för tex skola, äldreboende, bibliotek och idrottshall mm.

Gällande detaljplaner

Aktuellt planområdet omfattas av följande tre detaljplaner.

Detaljplan för området vid Ljungbyvägen och Prästvägen, 1 3-SNÖ-1088, laga kraft den 10 nov 1969. Planen har ingen genomförandetiden kvar. Markanvändningen inom planområdet är reglerad som park och plantering. Huvudmannaskapet för allmän plats är kommunalt.

Detaljplan för norra Stenalyckan, 1380-P91/3, laga kraft den 24 jan 1991. Planen har ingen genomförandetiden kvar. Markanvändningen inom planområdet är reglerad som natur och plantering. Inom planområdet ligger även ett E-område för transformatorstation. Huvudmannaskapet för allmän plats är kommunalt.

Detaljplan för Skäran 1 mfl, Stenalyckan, 1380K-E24, Laga kraft den 17 juli 2008. Planen har ingen genomförandetiden kvar. Marken inom planområdet är reglerad som handel och allmän park mark i form av en cykelväg.

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 civil flygplats, väderradar. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset för försvaret eller påverkansområdet för civil flygplats då exploateringen sker inom befintlig tätort med begränsade byggnadshöjder.

150 meter väster om planområdet ligger E6 som är av riksintresse för kommunikation. Riksintresset bedöms inte påverkas av planförslaget. Bullerpåverkan från E6 regleras i detaljplan.

280 meter sydöst om planområdet ligger riksintresse för Naturvård Simsångsdalen-Fylleåns dalgång. Fylleån utgör även ett Natura 2000-område. Fylleån bedöms inte påverkas i någon större omfattning. Detta eftersom infiltrationsvägen till vattendraget är lång samt att planförslaget kompenserar för

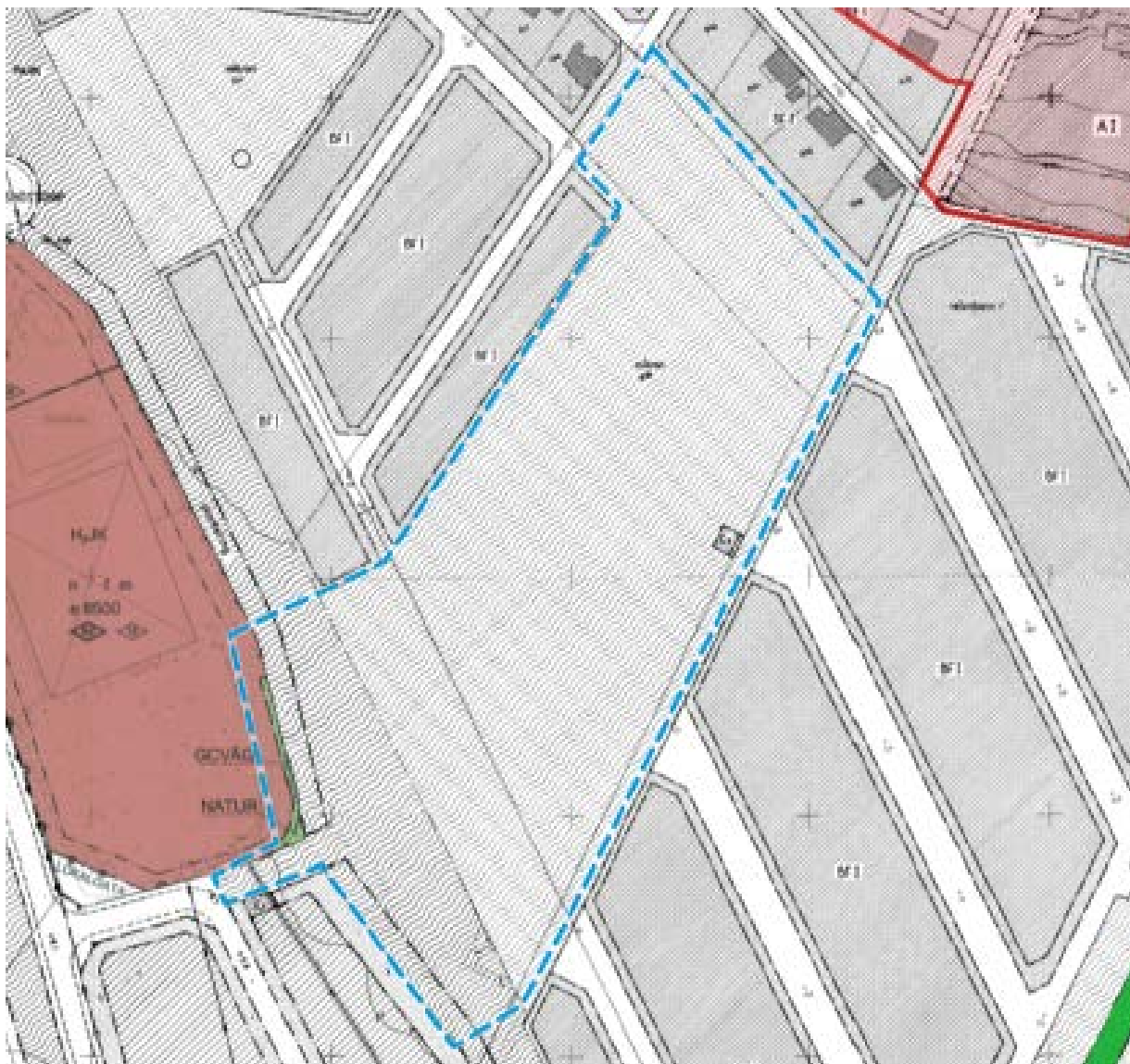


Bild 2: Utdrag ur kommunens planmosaik med gällande detaljplaner. Planområde markerad med blå streckad linje.

ökade dagvattenflöden genom fördröjning.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet ligger i området Stenalyckan belägen i sydvästra delen av Snöstorp cirka 250 meter söder om den gamla Snöstorpskyrkan. Parken utgörs av en större bostadspark på cirka 4,7 ha som omges i norr, öst och söder av villabebyggelse i 1-1,5 plan från 1970-talet och framåt. Parallellt med bostadsområdet söder om parken ligger Stenalyckans handelsområde. Framför parkområdet i sydväst ligger en större parkeringsanläggning och utfartsväg tillhörande fastigheten Skäran 1 där idag matvarubutiken City gross har sin verksamhet.

MARK OCH VEGETATION

Parken består idag av öppna gräsytor med både trädalléer, solitär träd och tätare trädgångar mot parkens norra och sydvästra ytterområde. Trädgången i sydväst är en del av en större vegetationsridå som löper längs med hela handelsområdet och funkar som buffertzona och visuellt skydd för bostadsområdet.

Parken är idag helt bilfri utan korsande gator men har en sammanlänkande funktion för



Bild 3: Ortofoto 2018. Planområde markerat med blå streckad linje.

omkringliggande bostadsområde med korsande gång- och cykelstråk. Parken innehåller också aktivitetsytor så som boulebana, tennisplan och hundrastgård. I området södra del finns även två mindre gräsplaner för 7-manna fotboll.

Marken inom området är relativt plan med en svag lutning från cirka 13 m.ö.h i nordöst till cirka 10 m.ö.h i sydväst.

I kommunens grönplan från 2016, är parken utpekad som rekreativ park med klassificeringen c, bostadspark. Området har enligt grönplanen potential att utvecklas mot en mer attraktiv grönyta både för den biologisk mångfalden och för människorna i närområdet. Parken bedöms enligt grönplanen vara av naturvärdesklass 4, enligt svensk standard (SS 199000:2014). Parkens välvuxna träd bidrar till stadens gröna infrastruktur och innehar ett visst biotopvärde. Inga nyckelbiotoper eller hotade arter är kända inom planområdet.

Trädallén längs med cykelvägen utanför planområdets östra gräns är biotopsskyddad. Åtgärder inom biotopsskydd kräver dispens från vilket söks hos Länsstyrelsen och kan medges om det finns särskilda skäl.

Enligt kommunens grönplan från 2016 ska krav ställas på kompensationsåtgärder vid genomförandet, om tillkommande bebyggelse eller utveckling av infrastrukturen kan medföra ingrepp på grönstrukturen som innebär stor påverkan eller påtaglig skada.

Vattenområden och strandskydd

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

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk utredning tillsammans med grundvattenmätningar har genomförts för att undersöka befintlig geologi och hydrogeologi samt ta fram underlag för översiktlig projektering. Utredningen är genomförd under hösten 2021.

Jordartsföljden som registrerats tillhörande MUR/GEO är den dominerande jordarten sand i det översta jordlagret. Registreringar visar att jordlagerföljden i området generellt består av ett topplager av mulljord i 0-0,3 m djup. Därefter är det registrerat sand ner till 3-5 m djup under befintlig markyta. Underlagrat sanden är det registrerat siltig lera eller lerig silt ner till mer än 15 m djup. Lokalt är det registrerat ett sandskikt i den övre delen av den leriga silten. Sonderingar är avbrutna utan stopp mot berg, block eller sten.

Grundvattennivåerna är relativt homogena i hela området med registrerad vattenyta ca. 2,6-2,8 m under befintlig markyta. Grundvattenytan varierar med årstiden och nederbörden.

Sammantaget bedöms grundläggningsförhållanden generellt som goda för lättare byggnader i upp till 3 våningsplan.

Ingen markradonmätning har utförts i detta skede. Postglacial sand som jordarter anses som genomsläppliga för eventuella radongaser till skillnad från de lösa impermeabla jordarterna som silt och lera.

För mer information och rekommendationer se geoteknisk utredning, Awer geoteknik (2021-11-18)

Kulturmiljöer och fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte i området. Äldre kartunderlag från lantmäterimyndigheten visar på att platsen tidigare varit skog och jordbruksmark. Platsen har omvandlats till parkmark i samband med utbyggnaden av området på 1970-talet.

En arkeologisk utredning har genomförts i området av Kulturmiljö Halland. Inga lämningar som föranleder krav på ytterligare arkeologiska insatser framkom under utredningen.

Parker och torg

150 meter norr om planområdet ligger ytterligare en anlagd park. Parken är cirka 10 000 kvm stor och innehåller bland annat en lekplats och en mindre basketplan.

SAMHÄLLSSERVICE

Planområdet ligger i nära anslutning till ett större handelsområde med dagligvaruhandel och kommersiell service.

Området ligger cirka 800 meter sydväst om den befintliga Snöstorpskolan årskurserna F-5.

TRAFIK

Biltrafik

Planområdet nås med bil från lokalgator i alla väderstreck:

- Från norr nås området via Mossvägen och Ribbingsväg. Gatorna är 7 meter breda med 1 meter upphöjd trottoar på ena sidan av gatan.
- Från väster nås området via Povels väg och Fru Billes väg. Gatorna är 8 respektive 6,5 meter breda med 1-1,5 meter upphöjd trottoar på ena sidan av gatan.
- Från öst nås området via Herr Svens väg, Herr Hans väg, Herr Jakobs väg, Herr Niels väg och Herr Olaus väg. Gatorna är utformade på samma sätt med en gatubredd på 15 meter varav 6 meter är vägyta med dubbla trädreder och trottoar på båda sidorna om gatan.
- Från Sydväst nås området via Stormgatan som ansluter vidare mot Fyllebrovägen som fungerar som genomfartsväg och matargata till och från handelsområdet. Stormgatan är 9,5 meter bred med 3 meter bred gång och cykelväg på gatans norra sida. Utfarter som trafikeras av både personbilstrafik och tyngre transporter förekommer längs med hela sträckan.

Samtliga lokalgator i bostadsområdet, förutom Povels väg, har utfarter från angränsande bostadsfastigheter.

Som underlag till detaljplanen har trafikräkning i området genomförts vid Stormgatan och Fyllebrovägen, City gross leveransutfart samt enstaka utvalda bostadsgator, se tabell 1 på sida 14.

För rekommendationer och åtgärder för biltrafiken och rekommendationer för skolans tillfart,

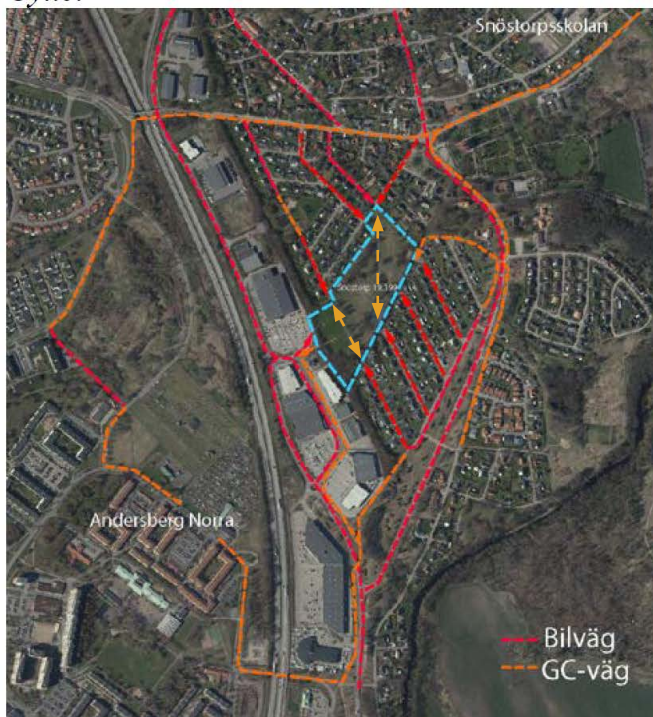


Bild 4 och 5: Till vänster trafiknätskarta med bilvägar och GC-vägar i området. Till höger foto från cykelvägen vid Stormgatan med korsande utfarter.



Bild 6 : Kollektivtrafikkarta

Följande värden har uppmätts under vardagar maj/juni 2020.			
Antal motorfordon per dygn.	Uppmätt		
	f/d	omräkning maa Corona	uppskattad VDT
Herr Olaus väg	102	1,1	112
Povels väg	101	1,1	111
Fyllebrovägen, norr om Stormgatan	8602	1,15	9892
Fyllebrovägen, söder om Stormgatan	7139	1,15	8210
Stormgatan	2302	1,15	2647
Citygross, utfart leveransfordon	143	1,15	164

Tabell 1: Sammanställning trafikräkning. (VaDT står för Vardagsdygnstrafik)

transporter och parkering se trafik sida 15-17.

Parkering

Planförslaget ska uppfylla krav enligt gällande parkeringsnorm för Halmstad kommun, antagen av kommunfullmäktige 2016-12-13. Parkeringsnormen är indelad i tre olika zoner och omfattar både bil- och cykelparkering. Planområdet ligger utanför de centrala delarna av Halmstad och ingår därför i zonområde 2. Parkeringsnormen för bil är generellt uttryckt i behovstal för bilplatser per 1000 kvm bruttoarea. För cykel parkering är behovstalet annorlunda beräknat där tex behovstalet för skola uttrycks i antalet elever. Parkeringsnormen ger även möjlighet för reducering av parkeringstalet om förutsättningen för samutnyttjande finns.

Bilparkering

För grundskola inom zon 2 är kravet 4 platser per 1000 kvm BTA. (P-platser för angöring tillkommer)

För förskola inom zon 2 är kravet 7 platser per 1000 kvm BTA. (P-platser för angöring tillkommer)

För idrottsanläggningar krävs särskild utredning i varje enskilt fall.

Cykelparkering

För grundskola inom zon 2 är kravet 0,6 platser per elev.

För förskola inom zon 2 är kravet 10 platser per 1000 kvm BTA.

Gång- och cykeltrafik

Cykelnätet i Snöstorp är välutbyggt med separata gång och cykelvägar fram till planområdet från både Snöstorp och från Andersberg i väst, se bild 5. För att uppmuntra till gång- och cykel och skapa trygga skolvägar för framtida eleverna behöver dock delar av gång- och cykelvägarna ses över och trafiksäkras. Ett tydligt exempel på detta är gång- och cykelvägen längs med Stormgatan som inte kan anses som en tillräcklig trygg skolväg i nuläget, pågrund av tung trafik och korsande in- och utfarter.

En hel del trafiksäkerhetsåtgärder är redan genomförda i området vilket är positivt för en

skoletablering, med avsmalningar, timglashållplatser, hastighetssäkrade övergångsställen och separerade gång och cykeltunnlar och broar under och över de mest trafikerade vägarna. Hastighetsbegränsningarna på gatorna i området är gynnsamma med 30 km/h på de mindre gatorna och 40 km/h på de lite större. Olycksstatistik för tio år tillbaka i tiden, tyder också på en relativt god trafiksäkerhet i området, utan svårare olyckor eller dödsfall.

För rekommendationer och åtgärder för gång och cykel se sidan 15-19.

Kollektivtrafik

Det finns idag två busslinjer som trafikerar området runt den planerade skolan. Den busslinje som kommer närmst är linje 18 som går mellan köpcentrat Hallarna och Vallås Centrum. Linje 18 går med 30 min trafik på vardagar med bytesmöjligheter i Hallarna med linje 3 och i Vallås Centrum eller hållplats Byvägen med linje 1 och linje 5. Linje 2 går inte till Hallarna men den stannar på Fyllebro vilket har ett gångavstånd på cirka 500 meter till Hallarna. Då upptagningsområdet främst är Snöstorp och Andersberg blir linje 18 och bytet mellan linje 3 och 18 viktiga om eleverna ska välja att åka med kollektivtrafiken. De anställda på skolan kan komma från hela Halmstad och även utanför kommunen och för dem kan även linje 4 vara viktig med närmsta hållplats Fru Thotts väg som ligger ca 500 m från den planerade skolan.

För rekommendationer och åtgärder för kollektivtrafiken se sidan 18-19.

Trafikåtgärder för trygga skolvägar

För att identifiera brister och ge förslag på åtgärder för att tryggt och säkert transportera sig till och från skolan har en trafikutredning för området genomförts. Utredningen genomfördes av Sweco, 2020-11-11 och har tittat på transportvägar till fots och med cykel samt förutsättningar kollektiv- och biltrafik. Fokus i utredningen har varit barnens behov i trafikmiljön men även föräldrarna och lärarnas behov har studerats. Behoven handlar främst om hur man tar sig till och från skolan men även hur man rör sig på raster och håltimmar då framförallt äldre elever sannolikt kommer att röra sig i närmiljön och besöka närliggande verksamheter vid Stormgatan. I trafikutredningen har även skolans angöring och påverkan på omkringliggande trafiksystem studerats. Nedan följer en sammanfattning av utredningens beskrivning av behov och rekommenderade åtgärder.

Utifrån de brister och behov som identifierats föreslås det i utredningen totalt 13 åtgärder i området med motiv till åtgärderna samt vilka trafikantgrupper som åtgärderna underlättar för, se bild 7. Av dessa 13 åtgärder bedöms 8 st som prioriterade för att skapa en trafiksäker väg till och från skolan.

Beskrivning av behov och åtgärder.

1. Orkangatan

För de elever som kommer gående eller cyklande från Andersbergsområdet söderifrån passerar cykelbanan Orkangatan. Cykelöverfarten är bred (över 20 m) och det finns ingen refug och sikten söderifrån är något skymd. Prästvägen som går parallellt med cykelvägen är en högt trafikerad väg som vid svängande rörelse in på Orkangatan kan ställa till besvär för gång- & cykeltrafiken och är inte lämplig att passera för barn ifrån årskurs 4–9. Det finns inga polis eller sjukhusrapporterade olyckor i korsningen men cykelöverfarten är bred och upplevs otrygg.

Rekommenderad åtgärd

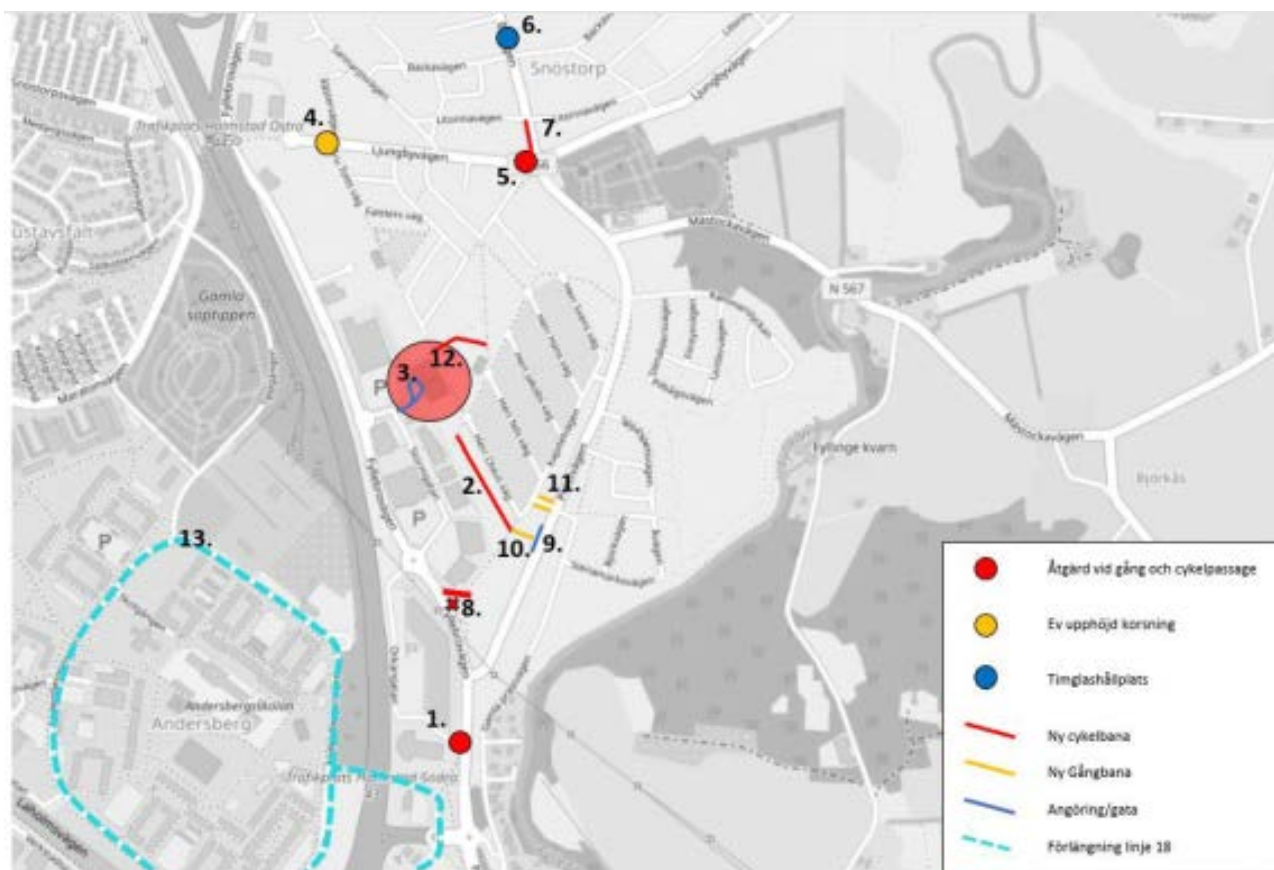


Bild 7: Översiktskarta med rekommenderade åtgärder från trafikutredning, Sweco, 2020-11-11

Linjemarkeringen förtydligas och överkörningsbara refuger med en bredd på minst 2 m placeras så att korsningen kan passeras i två steg. Då det finns en stor del lastbilar med släp som trafikerar Orkangatan så behöver vägen vara framkomlig, men för vanliga bilister blir ytorna stora och inbjuder till högre hastigheter. Med denna åtgärd dämpas hastigheterna och motorfordonstrafikanterna blir mer uppmärksamma på cyklisterna. För att säkerställa tryggheten även under årets mörka timmar kan det finnas behov av att säkerställa en god belysning i korsningspunkten. Gatubelysning finns i korsningen men hur väl den fungerar för cyklisterna kan behöva utredas vidare.

2. Stormgatan

Trafikmiljön vid Stormgatan är komplex med ett stort antal in och utfarter. Området är bilorienterat och här finns mycket tung trafik. För skolbarn är denna typ av trafikmiljö otrygg att vistas i och allt för komplex och svåröverskådlig. Det är svårt att anpassa trafikmiljön längs gatan fullt ut till barns behov då det samtidigt finns behov för lastbilar och biltrafiken att komma fram till butiker och parkeringar.

Rekommenderad åtgärd

Genom att koppla den befintliga GC-vägen parallellt med Prästvägen till skolan skapas en trygg och säker skolväg för gång och cykeltrafiken där den otrygga miljön vid Stormgatan inte behöver användas.

3. Skolans angöring

Angöring till skolan föreslås ske via Stormgatan och samordnas med utfarten för fastigheten Skäran 1 (city gross). För att undvika att biltrafiken använder olämpliga områden eller bostadsgatorna för på- och avstigning behövs en tillfart som är enkel och smidig att angöra med bil med så få konfliktpunkter

som möjligt. Det är också viktigt att gatumiljön framför skolan blir tydlig och överblickbar så både fotgängare och cyklister kan röra sig på ett säkert och tryggt sätt. Trafikmiljön vid City gross är inte anpassad för fotgängare och cyklister som har målpunkt till butiken. På angöringsplatsen västerifrån till skolans entré ska det finnas säkra passager för de elever som vill ta sig över och tillbaka från City gross. Busshållplatsen vid Stormgatan måste vara nåbar.

Rekommenderad åtgärd

Ligger inom planområdet, se planförslag

4. Ljungbyvägen

Cyklister från Andersbergsområdet via norra passagen över E6 som ska till platsen för den framtida skolan led via Ljungbyvägen. Fru Thotts väg, Mossvägen samt Pavels väg är lokalgator som ansluter till Ljungbyvägen. Cykling sker i blandtrafik på dessa gator som blir viktiga skolvägar för den framtida skolan. För att ta sig över från cykelstråket på norra sidan av Ljungbyvägen till dessa gator behöver man korsa Ljungbyvägen, som visserligen är lågtrafikerad och har en hastighetsbegränsning på 30 km/h men det saknas en tydlig och säker passage vid någon av korsningarna.

Rekommenderad åtgärd

För att koppla cykelbanan längs Ljungbyvägen mot Fru Thotts väg som leder till skolan på ett säkrare sätt, föreslås att korsningen Fru Thotts väg - Ljungbyvägen höjas upp.

5. Cirkulationsplats vid Byvägen/Ljungbyvägen

Den genaste cykelvägen till skolan från nordöstra delen av Snöstorp till skolan är att cykla längs cykelbanan på Ljungbyvägen och sedan ta sig ner via Ribbings väg. Det saknas en hastighetssäkrad gång och cykelöverfart vid cirkulationsplatsens västra ben på Ljungbyvägen för att kunna nyttja denna gena väg.

Rekommenderad åtgärd

Cirkulationsplatsen som kopplar Byvägen och Ribbings väg behöver ett upphöjt övergångsställe för möjliggöra en säker passage över Ljungbyvägen.

6-7. Byvägen

Det finns behov av en säkrare trafikmiljö för att cykla längs Byvägen för de elever som kommer ifrån Vallåsområdet. Idag sker cykling i blandtrafik på denna sträcka. Trafikflödet är relativt stort då Byvägen är en av få vägar som matar trafik till och från Snöstorp vilket gör det otryggt att cykla längs Byvägen så som den ser ut idag.

Rekommenderad åtgärd (6)

Byvägen kan efter cirkulationsplatsen kopplas vidare till Ribbings väg som är en lokalgata som leder vidare till skolan. Körbanans bredd på Byvägen inte är tillräcklig för att skapa en trygg gång- och cykelbana hela sträckan längs Byvägen utan att påverka kringliggande fastigheter. De två befintliga hållplatserna på Byvägen kan kopplas ihop till en ny timglashållplats vilket skulle dämpa hastigheterna på vägen. Detta gör att man kan skapa gång- och cykelbana på den del som idag är bussficka. Åtgärden ökar trafiksäkerheten för gående och cyklister samt ökar effektiviteten i kollektivtrafiken då restider blir kortare. Nackdelen blir att det blir något längre för vissa resenärer att ta sig till den nya hållplatsen. Mellan den tidigare hållplatsfickan till den befintliga cykelbanan längs Ljungbyvägen får gående och cyklister samsas på en relativt smal yta.

Kommentar:

Åtgärden genomförs inte i samband med detaljplanens genomförande då Vallås inte ingår i skolans planerade upptagningsområde. Kommunen ser det dock som en positiv åtgärd som kan bli en del av en gång- och cykellösning för hela Byvägen på sikt.

Rekommenderad åtgärd (7)

Ny gång- och cykelväg från busshållplats fram till cirkulationsplatsen föreslås.

Kommentar:

Vallås ingår inte i skolans planerade upptagningsområde. Åtgärden bedöms ändå som positiv för elever inom Snöstorp som bor norr om Ljungbyvägen. Åtgärden kan genomföras utan åtgärd 6.

8. Cykelbanan från Andersberg (vid Prästvägen)

Cykelbanan från Andersberg har en gen koppling mot Stormgatan vilket visuellt leder cykeltrafiken det hållet.

Rekommenderad åtgärd

Genom att ge cykelbanan som leder mot Stormgatan en annan vinkel mot cykelvägen längs Prästvägen leds elever från Andersberg inte mot Stormgatan utan man får då göra ett aktivt val som cyklist om man väljer att köra den vägen. Det ger en tydligare visuell upplevelse av vilken cykelväg som man bör välja.

9-10. Angöringsficka vid Prästvägen

Angöringsficka vid Prästvägen för 2 bilar för att undvika att locka in trafik på lokalgatorna. I åtgärden inkluderas även gångväg till ny cykelväg från Prästvägen till skolan.

Kommentar:

Kommunen är positiv till lösningar som leder bort biltrafik från skolområdet. Nyttan av just denna åtgärd bedöms som osäker, men bör studeras vidare innan beslut om avfärdande eller genomförande fattas. Trafik på lokalgatorna kan vid behov begränsas genom trafik hinder och vägbulor i gatan.

10-11. Gångvägar vid Prästvägen

Gångvägar från busshållplatsen vid infarten till Kapitelvägen från Prästvägen saknas.

Rekommenderad åtgärd

Nya gångvägar från busshållplatsen vid infarten till Kapitelvägen anordnas

12. Gång- och cykelväg i parken

Det finns klippta gångstigar i parken där skolan föreslås placeras, här behövs gång och cykelvägar från norr som kopplar fram till skolan hela vägen och som kopplar till nya cykelparkeringar vid skolan på ett enkelt och tydligt sätt.

Rekommenderad åtgärd

Inom planområdet, se planförslag

13. Kollektivtrafik

För att fler ska välja att åka buss framför att bli skjutsade av sina föräldrar behövs busslinjer med en god turtäthet, korta restider och gångavstånd till hållplatserna på maximalt 400 - 500 m. Bytestiderna får inte vara för långa och helst från samma hållplats så man slipper att gå mellan olika hållplatser. Stormgatan blir närmsta hållplats till skolan och här behövs det tydliga gångvägar för att ta sig fram till skolan från busshållplatsen.

Rekommenderad åtgärd

Beroende på hur många som bedöms åka kollektivtrafik bör turtätheten på linje 18 kunna öka under tiderna då skolan börjar och slutar för att koppla till fler avgångar med linje 3 som går var 10 min. En ökad turtäthet påverkar antalet resor med kollektivtrafiken positivt och grundförutsättningarna med restider från upptagningsområdet Andersberg och Vallås är goda med bra anknytningar mellan linjerna. En förlängning av linje 18 till Andersberg i en slinga som också knyter till linje 2 bör studeras vidare.

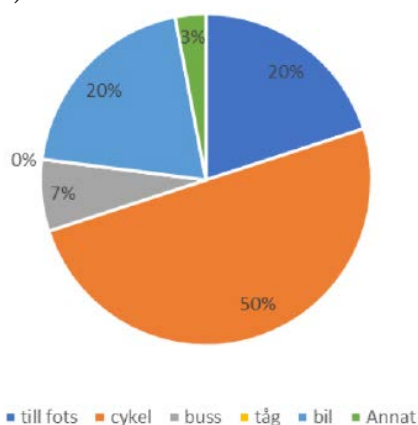
Trafikalstring

Etableringen av en skola kommer ge upphov till ett ökat trafikflöde på vägarna som används för att nå skolan. Hur mycket extra trafik skolan kommer innebära beror på behovet av transporter och leveranser, elevantal, arbetsstyrka och hur många som väljer att resa med bil framför gång, cykel och kollektivt. Utgångspunkten för bedömningen har varit den resvaneundersökning som gjorts för Halmstad kommun 2018, samt resvaneundersökningar gjorda för olika skolor mellan 2015 - 2018. Behovet av transporter och leveranser utgår ifrån erfarenheter från andra skolor i Halmstads kommun.

Utifrån genomförda resvaneundersökningar på olika skolor i Halmstad är det tydligt att det finns stora variationer mellan färd sätt beroende på hur gamla barnen är och var skolan ligger samt hur förutsättningarna ser ut för att ta sig tryggt och säkert till sin skola. Ju äldre barn desto oftare cyklar eller går man till skolan om det finns goda förutsättningar för det i trafikmiljön. Utifrån åldern på barnen och tidigare genomförda resvaneundersökningar bedöms skolan få följande färdmedelsfördelning för elever och personal, se bild 8 nedan.

Med förutsättningarna ovan kan trafikstring för olika färdmedel beräknas, se tabell 2. För antalet bilar har hänsyn tagits till att vissa föräldrar skjutsar syskon till samma skola. När det gäller leveranser och transporter till skolan uppskattas det generera ca 6 lastbilsrörelser per vardag, se tabell 3.

(Elever)



(Lärare)

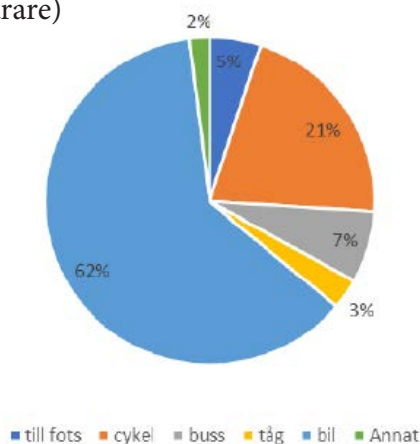


Bild 8: Resvaneundersökning Halmstad kommun 2018

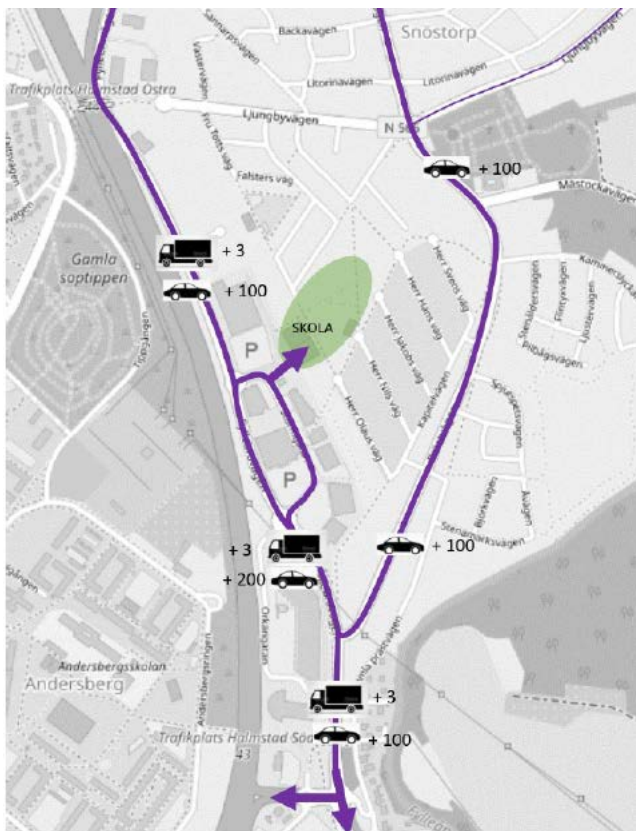


Bild 9: Karta över trafikfördelning i området.

Antal resor per vardag (till/ från)				
Elever:	250 (20%)	620 (50%)	88 (7%)	180 (20%)
Lärare personal:	9 (5%)	38 (21%)	13 (7%)	112 (62%)
Tot:	260	650	100	290

Tabell 2: Beräknad trafikstring

Leveranser skolmaterial: 3 ggr/vecka
Kök: 3 ggr/vecka + 2 leveranser per dag till andra matsalar
Avfall: ca 2ggr per vecka olika fraktioner
Virke: 2-4 ggr /år
Totalt: ca 15 leveranser/vecka (i snitt ca 3 transporter om dagen som innebär 6 st körningar (fram och tillbaka) Dvs ca 6 lastbilsresor per dag

Tabell 3: Uppskattade lastbilsrörelser

Bil och lastbilstrafiken till och från skolan fördelas på vägnätet. För lastbilstransporterna till skolan är det fördelaktigt att nå skolan söderifrån via Prästvägen- Fyllebrovägen och Stormgatan och norrifrån via Växjövägen och Fyllebrovägen då dessa redan är anpassade för tung trafik. Bedömningen är att 50% av transporterna kommer norrifrån och 50% söderifrån. Beroende på skolval för boende i Andersberg, Vallås och Snöstorp ger det en ökning på de olika vägarna och gatorna i området, se bild 8. Som kompletterande användningar föreslås vård (D1) och kontor i form av öppen sjuk- och hälsovård. Vård i denna form samt kontor bedöms inte som särskilt trafikintensiv är därför inte dimensionerande för bedömningen av mängden trafik som detaljplan kan komma att generera.

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 självant 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 miljökvalitetsnormer för luft, buller och vattenkvalitet som tillämpas i Halmstad.

Vatten

Planområdet ligger inom Fylleåns avrinningsområde och leds via ledningsnät mot Fylleån med utmynning i havet. Fylleån uppnår otillfredsställande ekologisk status och ej god kemisk status enligt VISS (förvaltningscykel 3). Den ekologiska statusen bedöms otillfredsställande baserat på fisk kopplat till konnektivitet i vattendraget (vandringshinder). Fylleån är ett RAMSAR-område enligt Ramsar-konventionen från 1972. Det betyder att området är klassat av stor internationell betydelse. Ån omfattas även av fiskvattendirektivet.

Efter exploatering ökar föroreningsmängderna från utredningsområdet, vilket indikerar reningsbehov av dagvattnet. Den föreslagna exploateringen med rening av dagvatten i biofilter, svackdiken och vägdiken bedöms inte öka de årliga föroreningsmängderna till recipienten och därmed bedöms recipientens status eller MKN inte försämrats till följd av exploateringen.

Luft

Av de luftföroreningar som biltrafiken för med sig är det främst kvävedioxid och partiklar (PM10) som kan ha betydelse för hälsa och miljö. Planförslaget bedöms inte påverka uppkomsten av partiklar eller luftföroreningar i området i någon större omfattning.

Buller

Planförslaget innebär en ökad mängd trafik längs med de större angöringsvägarna till planområdet, dvs Prästvågen, Fyllebrovägen och Stormgatan. Anslutande bostadsgator bedöms inte påverkas, *se trafikallsträng s 19-20*. Trafikökningen bedöms som liten i förhållande till nuvarande trafikmängder och kommer inte påverka bullervärdena i området något nämnvärt.

Störande verksamheter och farligt gods

Störande verksamheter

I sydväst gränsar planområdet till Stenalyckans handelsområde. Verksamheter inom området får enligt gällande detaljplaner inte vara störande för omgivningen.

Farligt gods

Området är beläget ca 150 meter från E6:an som utgör väg med transport av farligt gods. Det innebär, enligt länsstyrelsens rapport "Riskanalys för farligt gods", att området placeras utanför riskzonen (150 meter från vägkanten)

Buller

Planområdet påverkas i nuläget av buller från närliggande väg (Fyllebrovägen) och motorväg (E6an).

Skolan avses placeras och utformas på ett sätt så att skolans utemiljöer ljudmässigt avskärmas från närliggande vägar. En översiktlig bullerutredning för att testa olika placeringar och byggnadsutformningar har genomförts. *Se planförslag, buller sida 36*.

Luftföroreningar och partiklar

Planområdet bedöms inte påverkas negativt av någon luftförorening eller partiklar. Miljömålsvärdena för partiklar PM10 bedöms klaras på platsen. Denna bedömning görs med stöd av en partikelutredning med liknande förutsättningar gjord för Källviks förskola cirka 650 meter norr om planområdet, Sweco 2013-09-09. Övergripande kontrollberäkningar avseende planområdet har också genomförts av kommunen i SMHI:s verktyg SIMAIR. Spridningsberäkningarna visar på relativt höga luftförorenings- och partikelhalter väster om området vid E6:an men minskar med avståndet och är vid planområdet under miljömålet. Det ska även tilläggas att beräkningen är gjord utifrån ett framtidsscenario med mer trafik än dagens situation. I E6:ans fall på 41000 fordon år 2040.

Risk

Ingen risk för gällande översvämning eller förorenad mark bedöms föreligga i området.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

I området finns två transformatorstationer. En inne i parken och en vid Stormgatan precis utanför planområdet. Enligt HEM kommer etableringen av en ny skola och idrottshall i området innebära att transformatorstationen i parken behöver bytas ut. Transformatorstationen vid Stormgatan är inte placerad inom angivet E-område i gällande detaljplan vilket behöver justeras i den nya detaljplanen för området.

Elledningsstråken går huvudsakligen i gång- och cykelvägen på parkens östra sida och i utfartsvägen från City gross. En elledning korsar parken och kommer eventuellt behöva flyttas i samband med detaljplanens genomförande.

Fiber finns utbyggt i området.

Fjärrvärme finns utbyggd i sydvästra delen av området där fotbollsplanerna idag ligger. Ledningen är svår att flytta och ska därför beaktas och säkerhetsställas detaljplanen. Kapacitet finns för att ansluta fler abonnenter till fjärrvärmenätet.

Teleledningar finns utbyggd i sydvästra delen av området varav en korsar parken i gång och cykelvägen mellan Fru Billes väg och herr Olaus väg.

Dagvatten, dricks- och spillvatten

Kommunala dagvatten, vatten- och avloppsledningar finns utbyggda i Stormgatan och i omgivande bostadsgator. Kapacitet VA-nätet finns för att ansluta ytterligare abonnenter.

I gång och cykelvägen som korsar parken mellan Fru Billes väg och herr Olaus väg finns ytterligare ett ledningsstråk med större avlopps- och dagvattenledningar. Ledningarna är svåra att flytta och ska beaktas i detaljplanen.

Inga större lågpunkter finns inom utredningsområdet bortsett en lågpunkt vid Stormgatan, i västra delen av planområdet.

Flödesvägar korsar planområdet från nordöst och avrinner ut ur området i sydväst.

Avfallshantering

Hantering av hushållsavfallet sköts av HEM och bygger på källsortering.

PLANFÖRSLAG

HUVUDDRAG

Skolbyggnaden placeras i planområdets sydvästra del för att skydda skolgården från buller och spara så mycket av parken som möjligt. Placeringen i sydväst möjliggör också för en enkel och nära tillfart till skolan från Stormgatan i sydväst.

På grund av korsande VA ledningar mellan Fru Billes väg och herr Olaus väg, behöver skolans byggrätt delas upp på i två områden. Byggrätten (BTA) fördelas mellan de två områdena där skolan och tillika huvuddelen av byggrätten placeras på fotbollsplanerna i det sydvästra delen området. Idrottshallen placeras öster om ledningsstråket med en tillfart norr om skolbyggnaden så att parkering för funktionshindrade kan anordnas nära idrottshallens entré.

Skolan uppförs i huvudsak två våningsplan med möjlighet för ett tredje våningsplan i skolbyggnadens mittendel.

Planförslaget innebär att cirka 23 000 kvm mark användas för skoländamål vilket motsvarar drygt hälften av befintlig parkytan inom planområdet. Utöver skolans byggnader tillkommer även ytor för skolgård, parkering och angöring. I parkens södra delar ska ytor för dagvattenhantering finnas och kvarvarande parkdelar rustas upp och utformas med en tydlig parkkaraktär. Högre kvalitet och användbarhet kompenserar för befintliga ytor som tillfaller skolområdet i detaljplanen. Parkens befintliga grönstrukturer, grova träd och viktiga stråk bevaras.

Som underlag till detaljplanen har ett koncept för skolans utformning samt ett funktionsprogram för skolans utemiljö och parken tagits fram.



Bild 10: Illustration av en möjlig utformning av skolans huvudentré detaljplanen (gatuvy från sydväst). På bilden syns skolans angöring med cykelvägar, avsläpningszon, dagvattenhantering och ett rymligt entrétorg.



Bild 10: Illustrationkarta med planområdesgräns och gräns för kvartersmark för skola. För skalenlig karta se Illustrationskarta, 22xx

Underlaget är framtaget i samarbete med Liljewalls arkitekter och redovisar en övergripande planering av skolans logistik och funktioner samt hur skolan skulle kunna placeras och utformas i relation till volym, arkitektur och utemiljö.

BEBYGGELSE

Markanvändning (S, R₁, D₁, H, K och J₁)

Planförslaget utgår från skola som huvudändamål men bedöms utifrån läget och trafiksituation även lämplig för andra användningar med likande behov av tex tillgänglighet, angöring och parkering. En bredare markanvändning är också en bra möjlighet om behoven eller förutsättningarna för skolans verksamhet förändras och en ny användning för skolans byggnader eller lokaler behövs. Om elevantalet krymper kan delar skolans lokaler tex kunna omvandlas och användas som kontor eller annan tjänsteverksamhet, vårdcentral, apotek eller tandläkarmottagning. En viktig förutsättning för att kunna omvandla lokalerna är att detta beaktas tidigt och att skolans byggnader uppförs med en flexibel konstruktion. Det är också viktigt att de olika delarna av byggnaden som kan används för annan verksamhet går att skilja av från övrig skolverksamhet.

Med användningen skola (S) avses i första hand grundskola men även förskola, gymnasium och vuxenutbildning ingår i användningen. Inom användningen ingår även tillhörande verksamhet som idrottshall, matsal, bibliotek, personalkontor, skolgård och parkering.

Som kompletterande användningar föreslås vård (D₁) i form av öppen sjuk- och hälsovård samt kontor (K). Användningen vård specificeras för att utesluta vissa typer av vård som inte bedöms lämplig på platsen utifrån störning och transportbehov som tex kriminalvård eller akutsjukhus. Med öppen sjuk- och hälsovård menas till exempel barnavårdscentral, ungdomsmottagning, äldreomsorg eller vårdcentral. Även lättare former av vård och hälsovård kan även ingå så som sjukgymnastik, kiropraktor, tandvård, vaccinationsklinik eller personalhälsovård.

Med kontor avses tjänsteverksamhet och annan liknande verksamhet utan behov av utemiljö, med liten eller ingen varuhantering. Exempel på tjänsteverksamhet som ingår i användningen är till exempel advokatbyrå, fastighetsförmedling eller arkitektkontor. Användningen kontor avses endast som ett mindre komplement som utöver skolans egna behov kan användas för annan kommunal verksamhet eller någon extern tjänsteverksamhet.

Delar av befintligt användningsområde för handel (H), kontor (K) och småindustri (J₁) på fastigheten Skäran 1 söder om den nya utfartsgatan inkluderas i detaljplanen. Detta görs för att säkerställa utfarter och ett byggnadsfritt område längs med gatan.

Omfattning (e₁, e₂ och e₃)

Den totala utnyttjandegraden regleras till 11000 kvm bruttoarea (BTA) varav 20 % dvs 2200 kvm BTA ska reserveras för idrottshall med tillhörande gymnastikhall och omklädningsrum.

Kvarvarande 8800 kvm täcker in önskat ytbehov för skolans huvudbyggnader samtidigt som det ger marginaler och utrymme för utveckling av både skola och idrottshall. Utöver angiven bruttoarea får ytterligare 200 kvm användas för komplementbyggnader som tex förråd, miljöhus etc. Omfattningen av solskydd eller skärmtak för cykelparkering regleras inte i detaljplanen.

Då kontorverksamhet enligt kommunens parkeringsnorm, kräver ett högre antal parkeringsplatser får användningen endast utgöra 20 % av den totalt angivna bruttoarean dvs 2 200 kvm.

För att säkerhetställa tillräcklig utemiljö för skolan regleras högsta tillåtna byggnadsyta för huvudbyggnader till 6000 kvm.

Placering (p₁, p₂ och p₃)

Skolan placeras på ett sätt som avskärmar skolgården för buller från närliggande vägar och motorväg, *se buller sida 36-37*. Detta innebär att skolbyggnaderna i sydvästra delen måste vara sammanbyggda och placeras med en sammanhängande fasad framför hela ytan avsedd för skolgården. Minsta fasadlängd regleras till 115 meter. För att bullret inte ska slinka igenom måste södra änden av skolbyggnaden placeras så en överlappning med framförliggande byggnad finns.

Idrottshallen placeras i nordöstra delen av området med gavelsida ställd mot norr. Placeringen av idrottshallen bidrar till avskärmning av buller samtidigt som gavelsidan dämpar höjdntrycket och skalan mot intilliggande parkstråk och bostäder, *se vidare under utformning*.

Byggnadernas avstånd till allmän plats och närliggande bostäder regleras med hjälp av prickmark (byggnadsfritt) och korsmark (endast komplementbyggnader) vilket också säkerhetställer att hela fastigheter och framtida byggnader kan nås och underhållas utan att omgivande cykelvägar och parktytor behöver användas. Närmsta avstånd till bostäder som tillåts ligger på mellan 20 - 25 meter.

Med korsmark regleras också skolgårdens placering och säkerhetsställer samtidigt viss inblick i skolområdet från omgivande gator och cykelvägar. Detta är viktigt ur ett säkerhet- och trygghetssperspektiv speciellt under kvällstid, lov och helger när skolans verksamhet inte är igång.

Placering av entréer och funktioner (b1)

Hur skolan och idrottshallens entréer placeras påverkar rörelserna och tryggheten för barn och unga som vistas i området. Grundprincipen ska vara att skolans entréer placeras väl synliga från omgivande stråk och cykelvägar. Skolans huvudentré ska placeras och annonsera sig mot skolans huvudangöring i väst.

Genomgående entré vid skolans angöring ska finnas för att länka samman skolans entrétorg med skolans innergård så att elever och besökare inte nödvändigtvis behöver ta sig runt skolan för att nå skolgård och byggnader inne i området.

Funktioner som kan komma att användas mer publikt, som tex matsal, slöjd- och specialsalar, bibliotek och eventuell fritidsgård, bör placeras med god tillgänglighet från skolans huvudentré och angöring.

Andra skolfunktioner som behöver placeras nära skolans angöring är skolkök och soprum som ska kunna nås av tyngre transporter och fordon, *se gata s 34*.

Idrottshallen med tillhörande gymnastikhall är en funktion som kommer att användas både kvällar och helger av allmänhet och diverse idrottsföreningar. Tillgängligheten till idrottshallen är viktig och hanteras genom en extra angöring norr om skolbyggnaden där parkering för funktionshindrade kan anordnas, *se gata sida 34*.

Utformning (f1, f2)

Skolan kan utformas på lite olika sätt men kommer oavsett sin storlek bli framträdande i området.



Bild 11: Konceptide och möjlig gestaltning av skolans huvudbyggnad med grundutförande i två våningsplan, Liljewalls arkitekter 2022-09-07

Sektion skolbyggnad - varianter 3 våningar

Sektion skolbyggnad - två plansbyggnad

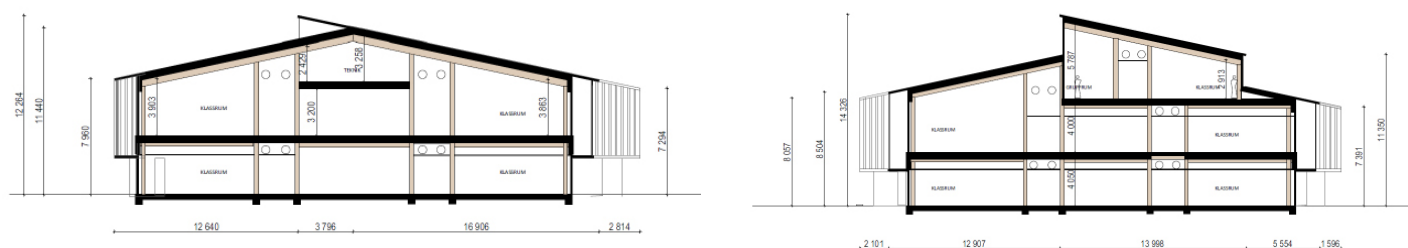


Bild 12: Sektioner av skolans huvudbyggnad i grundutförande två våningsplan till vänster samt möjlig tillbyggnad i tre våningsplan till höger. Liljewalls arkitekter 2022-09-07



Bild 13: Skiss på planlösning av skolans huvudbyggnad med grundutförande två våningsplan med genomgående entré samt kök, teknik, administration och mindre bilblitek placerad i anslutning till skolans huvudangöring. Liljewalls arkitekter 2022-09-07.

För att skolan ska passa in på ett bra sätt i området behöver skolans höjder och utformning beaktas. Framförallt är mötet med omgivande bostäder, skolgård och park viktig att ta hänsyn till.

För att byggnaden inte ska upplevas som storskalig ska skolan utföras med varierat uttryck i fasad och volym. Detta kan uppnås genom att skolan delas upp i flera byggnadskroppar som kan förskjutas och uppföras i olika storlekar och höjder. Variationen kan ytterligare förstärkas genom en varierad fönstersättning samt användandet av olika material och taksättningar.

En varierad och god fönstersättningen på byggnaderna är viktig då den genom inblickar och reflektioner, skapar liv i fasaden. Kvällstid bidrar fönster också med indirekt ljus till omgivningen. Detta är framförallt viktigt vid byggnadernas entréer som bör utformas med mycket glas så de upplevs trygga och välkomnande.

Idrottshallen som placeras inne i området är särklit viktig att utforma omsorgsfullt, gärna med större fönsterpartier där det är möjligt, för att ge inblickar i hallen och indirekt ljus till omgivande park och skolgård. För att minska höjdintrycket mot bostäderna och parken ska idrottshallen placeras med gavelsida mot norr. Gymnastikdel och förråd bör placeras längs med idrottshallens långsida för att minska byggnadens längd.

Vid byggnation över 8 meter ska samtliga skolbyggnader inklusive idrottshall utföras med sadeltak eller annat motsvarande sluttande tak med tex sadeltak med förskjutning inock och varierade takfotshöjder får medges. Viss förskjutning i fasad får också medges med högre fasadhöjd som konsekvens förutsatt att detta inte dominerar byggnadens uttryck och påverkar byggnadens skala negativt.



Bild 14: Konceptide och möjlig gestaltning av skolans idrottshall med gymnastikdel, förråd och omklädningsrum. Liljewalls arkitekter 2022-09-07.

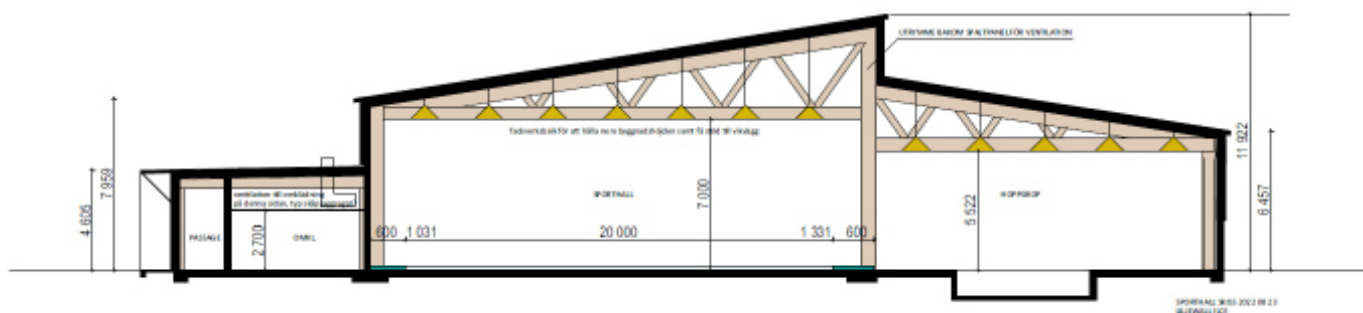


Bild 15: Sektion av skolans idrottshall med gymnastikdel, förråd och omklädningsrum. Liljewalls arkitekter 2022-09-07.

Byggnadernas höjder (h_1 , h_2 och h_3 samt f_3 och f_4)

För att skärma av skolgården från buller behöver skolbyggnaderna uppföras i en höjd på mellan 10 och 12 meter. Högre höjd ger bättre avskärmning men måste samtidigt vägas mot en bra gestaltning och lagom skala i förhållande till omgivande park, skolgård och bostäder.

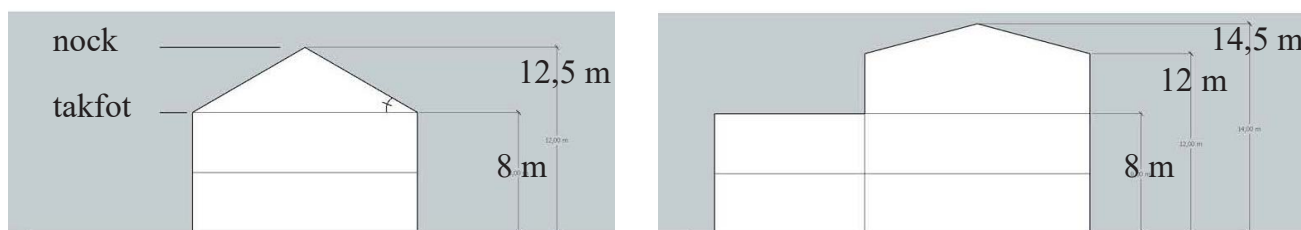


Bild 16: Principskiss på hur byggnadernas höjder regleras. Förskjutning inock och varierade takfotshöjder får medges. Viss förskjutning i fasad får också medges med högre fasadhöjd som konsekvens förutsatt att detta inte dominerar byggnadens uttryck och påverkar byggnadens skala negativt.

Högsta nockhöjden på skolbyggnaden och idrottshallen regleras till 12,5 meter med undantag för mittendelen av skolbyggnaden i väst där högsta nockhöjd regleras till 14,5 meter. För att säkerställa att skolgården skyddas från för höga bullernivåer från närliggande motorväg regleras skolans lägsta nockhöjd till 10 meter. Takfotshöjd får inte överstiga 8 meter med undantag från mittendelen av skolbyggnaden i väst där takfotshöjden regleras till max 12 meter vilket möjliggör för fulla tre våningar i denna del. Med takfot menas takets nedre del där taket möter framförliggande fasad i horisontellt plan.

Utformningen av komplementbyggnader så som förråd och miljöhus är fri men får inte överstiga 4,5 meter i nockhöjd.

MARK OCH VEGETATION

Enligt kommunens grönplan från 2016 ska krav ställas på kompensationsåtgärder vid genomförandet, om tillkommande bebyggelse eller utveckling av infrastrukturen kan medföra ingrepp på grönstrukturen som innebär stor påverkan eller påtaglig skada.

För att kompensera förlorad vegetation föreslås åtgärder som gynnar den biologiska mångfalden i närområdet vilket konkret innebär plantering av nektarproducerande växter, tillskapa miljöer för insektslivet såsom uppsättning av lämpliga holkar, "insektshotell" samt bidra med lämpliga skötselinsatser. Insatserna bör ske i grönområdet vid Prästvågen 300 meter söder om planområdet eller alternativt vid närliggande Fylleåleden.

Kompensationsåtgärder för ianspråktagen grönyta föreslås i form av ökad grönytestandard och nya aktivitetsytor i kvarvarande parkdelar.

Planförslaget utgår från att parken kan användas som ett komplement till skolans utemiljö med naturytor och särskilda kompensatoriska ytor för lek, idrott eller vila i parken som tillgodoser skolans behov av friyta. Genom samutnyttjande används marken effektivt och grönyta sparas. Samtidigt skapas det en flexibilitet för skolans årskurser och elevantal att variera över tid.

När skolan inte är igång kan skolans utemiljö samutnyttjas för diverse fritids-, kvälls- och idrottsaktiviteter. Detta kan bli stor en tillgång för området särskilt om de både ytorna planeras tillsammans så att kopplingen blir naturlig och de innehållsmässigt komplettera varandra. Ytor inom parken kan dock inte reserveras för skolans bruk och det är viktigt att avgränsningen mellan skola och de allmänna ytorna i parken fysisk eller visuell, blir tydlig för både elever och allmänhet.

Utformning av park och skolgård

Enligt Boverket ska skolgårdar stödja barns och elevers inläring, hälsosamma liv och utveckling och ger utrymme för funktioner så som sociala liv, naturkontakt, fysisk aktivitet, lärande, fria lek och återhämtning. Det krävs tillräckligt stor yta för att hålla ner slitage på grönstrukturer och möta barnens varierande behov och individuella önskemål.

Enligt kommunens policy för utomhusmiljö för grundskola årskurs 4-6 ska vara 25 kvm per elev och för årskurs 7-9 20 kvm per elev. För 625 elever innebär detta ett ytbehov på cirka 14 000 kvm. Inom



Bild 16: Inspirationsbilder och utsnitt zon 4 från funktionsprogrammet som utgör en yta i parken för samutnyttjande med kompensatoriska ytor till skolan för pedagogiska moment, lek och vila. Liljewalls arkitekter 2022-09-07.

användningsområdet och med på illustrationens redovisad gestaltningsförslag, se sida 24, uppnås en utomhusmiljö på mellan 12 000- 13 000 kvm beroende på hur skolan byggs och placeras inom området.

Med utomhusmiljö räknas de ytor där barnen kan leka och röra sig. Angöringsytor för bil och cykelparkering ingår inte. Även om ytan inte helt uppfyller kommunens policy på 14 000 kvm bedöms utemiljön tillräckligt stor för att skapa ändamålsenliga ytor för olika åldrar och behov då närliggande park kan samutnyttjas med naturytor och särskilda kompensatoriska ytor för lek, idrott eller vila i parken. Som underlag till detaljplanen har ett funktionsprogram tagits fram för att redovisa hur de ovan beskrivna anspråk på utemiljön avses tillgodoses genom en pedagogisk zonindelning av utemiljön, *se funktionsprogram för ny skola i Snöstorp, Liljewalls 2022-09-07*.

Kvarvarande parkdelar rustas upp och utformas med en tydlig parkkaraktär. Högre kvalitet och



Nedan och på följande sidor beskrivs de olika zoner, deras bakgrund och syfte. Det redovisade förslaget, aktiviteter och zonavgränsningen ska ses som exempel som tydliggör principen hellre än ett färdigt utformningsförslag.

Zon 1 - Den trygga zonen

Närmast skolbyggnaden skapas en zon som känns tryggt och som bjuder till olika former av möten, samtal, vila och lugnare aktiviteter. Närheten till skolbyggnaden möjliggör även undervisningsmoment utomhus i mindre grupper eller möjligheten att genomföra läs- eller grupparbeten på gården.

Zon 2 - Den skapande zonen

Den skapande zonen syftar på att stimulera kreativitet, omprogrammerad lek eller spontant samarbete i mindre byggprojekt. Även undervisade föreläsningar eller skapandet är möjligt.

Zon 3 - Den aktiva zonen

Zon 3 bjuder på aktivitet och rörelse för olika åldersgrupp och rörelseförmågor. Detta innefattar både definierad rörelselek i klätterställ eller på idrottsytor lika som naturnära balansgångar, stigar och gömställen.

Zon 4 - Den äventyrliga zonen

Under längre raster eller som gemensam utflykt bjuder zon 4 på olika rörelseaktiviteter, naturupplevelser i form av uppvuxna träd och buskage samt självständiga "äventyr" i ett tryggt och överblickbart sammanhang. Här finns även ett uteklassrum med grillmöjlighet.



Bild 17: Föreslagen zonindelning. Utdrag ur funktionsprogram för ny skola i Snöstorp. Liljewalls arkitekter 2022-09-07.

användbarhet kompenserar för befintliga ytor som tillfaller skolområdet i detaljplanen. Parkens befintliga grönstrukturer, grova träd och viktiga stråk bevaras. Träden är identitetsskapande för området samtidigt som de fungerar som naturliga avgränsningar mellan olika funktioner och mot angränsande privata trädgårdar och villatomter. Träden ger också naturligt skydd från sol, regn och vind. Befintlig vegetationsridå i områdets norra del ska bevaras och vid behov kompletteras.

Nya gång- och cykelstråk binder ihop nya och gamla målpunkter och anslutande blomsterplanteringar och möblering förstärker känslan att man rör sig genom ett parkområde.

En tydlig rumsindelning och befintliga träd ramar in området så att utemiljön upplevs som trygg och överblickbar. Eftersom angöringen, inlastning och trafik samlas på framsidan skolbyggnaden kan friytorna nyttjas trafikfritt och ge barnen möjlighet att röra sig självständiga och trygga mellan olika zoner. Själva utemiljön för skolan kompletteras med kompensatoriska ytor i parken som kan nyttjas för aktiviteter under skoltid och nås på ett tryggt, trafikfritt sätt i direkt anslutning.

Framför skolans entré i väst anläggs ett välkomnande entrétorg vid skolans angöring som möjliggör för god orienterbarhet och sociala möten. Torget ska utformas rymligt och inbjudande med plantering, sittplatser och cykelparkering i nära anslutning. Bra belysning och ett minskat avstånd för elever och besökare särskilt kvällstid, är viktigt för den upplevda tryggheten.

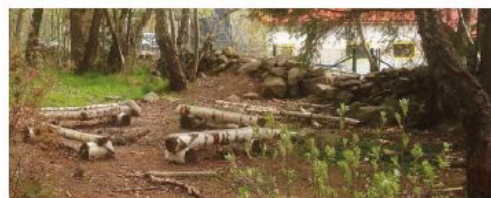
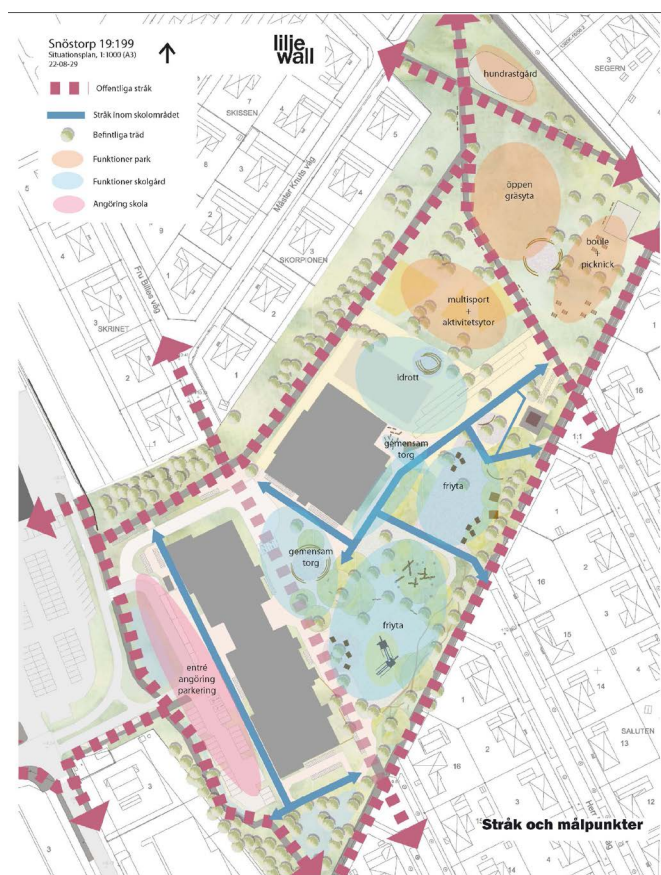


Bild 18 och 19: (till vänster) Illustrationskarta med planerade stråk, rörelser och rumsliga samband (till höger) Inspirationsbilder. Liljewalls arkitekter 2022-09-07.

TRAFIK

Gång- och cykeltrafik

Skolans placering påverkar befintlig cykelväg mellan Herr Olaus väg och fru Billes väg som, för att inte hamna i konflikt med skolans verksamhet flyttas söderut framför skolan. Möjlighet att korsa området efter skoltid kan bibehållas då skolans bygggrätt ändå måste delas upp. Framförallt då idrottshallen placeras inne i området kommer det finnas ett behov för allmänheten att kunna nå anläggningen och ytorna runt omkring. Framkomlighet genom skolans område är positivt ur trygghetsaspekt då det ger mer liv och fler ögon till platsen och minskar upplevelsen av skolan som barriär.

Bakom idrottshallen föreslås en ny gång- och cykelväg att anläggas för att skapa en alternativ väg och säkerhetsställa den allmänna rörligheten runt skolan. Cykelvägen kommer också vara en viktig väg till skolan och idrottshallen för elever som kommer innefrån Snöstorp norrifrån.

Befintlig cykelväg vid city gross utfart bibehålls i ungefär samma läge som idag. Cykelvägen länkas ihop med den nya cykelvägen framför skolan som ersätter befintlig cykelväg mellan Fru Billes väg och Herr Olaus väg. För att öka tryggheten och ledning för cyklande elever till och från skolan föreslås ytterligare trafikåtgärder utanför planområdet, se sida 15. Bland annat för att undvika cykling längs med Stormgatan föreslås en ny cykelväg till skolan söderifrån från Prästvågen. Cykelvägen placeras i parkremsan mellan bostäderna och handelsområdet söder om Herr Olaus väg.

Cykelparkeringarnas runtom skolan bör vara placerade så att de ligger i anknytning till cykelbanorna. Totalt behov finns för 360 cykelparkeringsplatser. Med ett uppskattat utrymmeskrav på 1,5 kvadratmeter per cykel innebär detta ett totalt ytbehov för cykelparkeringarna på cirka 540 kvadratmeter.



Bild 20: Volymstudie och illustration av en möjlig utformning av skolområdet enligt detaljplanen med ny tillfart från Stormgatan (fågelvy från väst). På bilden syns även föreslagna ytor för dagvattenhantering i planområdet. Längst ner till vänster i bild syns utfarten från Skåran 1 dvs City gross med övergångsställe gångväg i riktning mot City gross huvudentré.

Kollektivtrafik

En skoletablering i området ökar underlaget för befintlig kollektivtrafik. För rekommendationer och åtgärder för kollektivtrafiken se sida 18.

Gata

För att undvika att biltrafiken använder olämpliga områden eller bostadsgatorna för på- och avstigning behöver tillfarten till skolan vara enkel och smidig att angöra med bil med så få konfliktpunkter med eleverna som möjligt.

Viktiga målpunkter att säkerhetsställa tillgängligheten till och trafiksäkra vägen till är busshållplatsen vid Stormgatan och entrén vid City gross.

Skolan föreslås angöras från handelsområdet via Stormgatan i sydväst samordnat med utfarten för



Bild 21: Inzoomad illustrationskarta med trafiklösning, parkering, angöring och nya övergångsställe vid utfarten till Citygross och Stormgatan. Liljewalls arkitekter 2022-09-07.

fastigheten Skäran 1 där City gross i dag ligger. Utfarten föreslås smalnas av och omvandlas till allmän gata så att trafiksituationen kan styras upp på och vid behov trafikregleras. Eventuell trafikreglering får dock inte förhindra verksamhetens möjligheter för utleveranser med tung lastbil.

Skolan nås via en enkelriktad körslinga upp till skolans entré där separata zoner för olika transporter, sopbil, parkering och avsläppning av elever kan anordnas (på kvartersmark). Ytan inuti körslingan föreslås användas för rening och fördröjning av dagvatten.

Skolbuss är inte planerat i nuläget men det är ändå bra om bussar kan angöra nära skolan och idrottshallen. Behov av skolbuss kan förändras och behovet kommer sannolikt uppstå vid andra tillfällen som tex vid skolutflykt eller för besök till idrottshallen. För att samtliga busstyper ska kunna angöra krävs en radie på minst 14 meter. Körfälten görs smala som möjligt för att minska vägyta, dämpa hastigheten och förhindra omkörningar vid avsläppningszonen.

City gross utfart föreslås ligga kvar i stort sett samma läge med enkelriktat och avsmalnat körfält. Genom en avsmalning av utfartens körfält kan fler parkeringsplatser inom Citygross huvudparkering tillskapas. Planförslaget innebär att knappt 1000 kvm kvartersmark av fastighet Skäran 1 omvandlas till allmän parkmark och gata. Planförslaget innebär också att befintligt byggnadsfritt område på Skäran 1 som idag är 7 meter brett, justeras så att den med motsvarande bredd som tidigare följer den nya gatan.

Nya övergångsställe och separata trottoarer anläggs vid Citygross utfart i norr samt korsningen vid Stormgatan (utanför planområdet). Det nya övergångsstället vid Stormgatan påverkar läget på den befintliga busshållplatsen som kommer att behöva flyttas ner. Övergångsstället i norr vid Citygross utfart hamnar på kvartersmark och regleras genom ett x-område som säkerställer den allmänna tillgängligheten för gång- och cykeltrafik. För att styra fotgängare och cykeltrafik rätt till Citygross entré och minimera oönskat spring över gatan bör parkeringsytan avgränsas med någon form av plantering och/eller staket.

Parkering och angöring

Via körslingan framför skolan kommer en tillfart norr om skolan upp till idrottshallen finnas för att tillgodose tillgänglighetskrav och parkering för funktionshindrade som enligt BBR (Boverkets byggregler) max ska placeras högst 25 meter från en byggnads huvudentré. Ingen annan parkering än för funktionshindrade får medges i anslutning till idrottshallen då detta kan skapa oönskad söktrafik. För att öka tryggheten helger och kvällstid kan dock denna infarten öppnas upp så föräldrar kan lämna och hämta sina barn direkt vid entrén. Skolans besöks- och personalparkering placeras framför skolan söder om angöringsslingan. Vid behov kan ytterligare parkeringar tillskapas inom kvartersmark längs med skolbyggnadens kortsidor.

Parkeringsbehov - skola och idrottshall

Parkeringsbehovet för en grundskola enligt Halmstad kommuns parkeringsnorm är 4 st parkeringar per 1000 BTA. För en skola på 8700 kvm (maximal BTA (bruttoarea) enligt planförslag) innebär ett parkeringsbehov på cirka 35 parkeringar.

Utöver angivet parkeringsbehov för skolan tillkommer även angöringsytor för avlämning. Totalt behov för angöringsplatser för lämning och hämtning av barn är enligt genomförd trafikutredning beräknat till 7 st varav minst 2 st kan anordnas vid skolans entré på kvartersmark och 5 st kan anordnas längre ner i gatan på allmän plats. Vid behov kan parkering för personal, även anordnas längs med skolans kortsida som nås via tillfarten till idrottshallen.

Då idrottshallen främst kommer att vara igång kvällstid och på helger bedöms möjligheten för samutnyttjande av skolans parkeringar som god.

Tillsammans med skolans avlämningsplatser (7 st), skolans personal- och besöksparkering (36 st), parkering för funktionshindrade vid idrottshallen (2 st) som även kan användas till skolan samt möjliga extra parkeringar vid skolans norra kortsida (ca 10 st) kan ett parkeringstal på minst 55 parkeringsplatser uppnås inom området.

Parkeringsbehov - kontor och vård

Parkeringsbehovet för kontor är enligt Halmstad kommuns parkeringsnorm 18 parkeringsplatser per 1000 BTA. För kontorsverksamhet med maximal BTA på 2200 kvm (enligt planförslag) innebär detta ett behov på ca 40 parkeringar.

Vid samutnyttjande med skolan kan parkeringsbehovet enligt p-normen reduceras. Utifrån en generellt uppskattad belägningsgrad på parkeringsplatserna i parkeringsnormen, för kontor respektive skola på 60-80 % respektive 90 % mellan 10-16, mån-fre beräknas det totala parkeringsbehovet för både skola och kontor till 47-55 parkeringsplatser.

Vad det gäller parkeringsbehovet för vård krävs en särskild utredning för att avgöra parkeringsbehovet då behovet kan variera kraftigt beroende på verksamhetens läge, utbud och inriktning. Bedömning i nuläget är dock att utrymme för parkeringar finns då parkeringarna som planeras för skolan är tillräcklig och vid behov kan samutnyttjas.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Buller

Planområdet påverkas i nuläget av buller från närliggande väg (Fyllebrovägen) och motorväg (E6an).

En översiktlig bullerutredning för att testa olika byggnadsutformningar har genomförts. Bullerberäkningarna utgår från en sammanbyggd skola och idrottshall med en nockhöjd på mellan 7,5 meter och 11 meter vilket motsvarar en byggnation i två respektive tre våningar. Idrottshallens höjd antas till minst 10 meter.

Beräknade ljudnivåer från vägtrafik visar att:

- Byggnadernas höjder har inverkan på resulterande bullernivåer.
- För samtliga utredda byggnadsutformningar finns områden där krav för ytor avsedda för "lek och pedagogisk verksamhet" uppfylls.
- Det rekommenderas att de "tystare" områdena används för lek, vila och pedagogisk verksamhet och att övriga områden läggs till övrig verksamhet.

Då planförslaget har förändrats sen utredningen togs fram har nya kompletterande bullerberäkningar genomförts där idrottshallen har flyttats längre in i området och där byggnaderna väster om stråket har flyttats söderut så att en överlappning mellan framförliggande byggnad sker. Höjden på byggnaderna har också justerats upp. I det nya planförslaget har också möjligheten till gångbro tagits bort.

Resultatet visar en förbättrad bullersituation på skolgården där riktvärdet 50 dB uppfylls på i stort

Riktvärden för buller från väg- och spårtrafik på ny skolgård (Tabell 2) är givna i Naturvårdsverkets NV-01534-17, september 2017:

Tabell 2: Ljudnivå från väg- och spårtrafik på ny skolgård, frifältsvärde

	Ekvivalent ljudnivå för dygn (dBA)	Maximal ljudnivå (dBA)
De delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet	50	70
Övriga vistelsezoner inom skolgården	55	70*

*Nivån bör inte överskridas mer än 5 ggr per maximme under ett årsmedeldygn, under den tid då skolgården nyttjas (exempelvis 07-18).

Tabell 4: Bullerriktvärden från väg- och spårtrafik för skola.

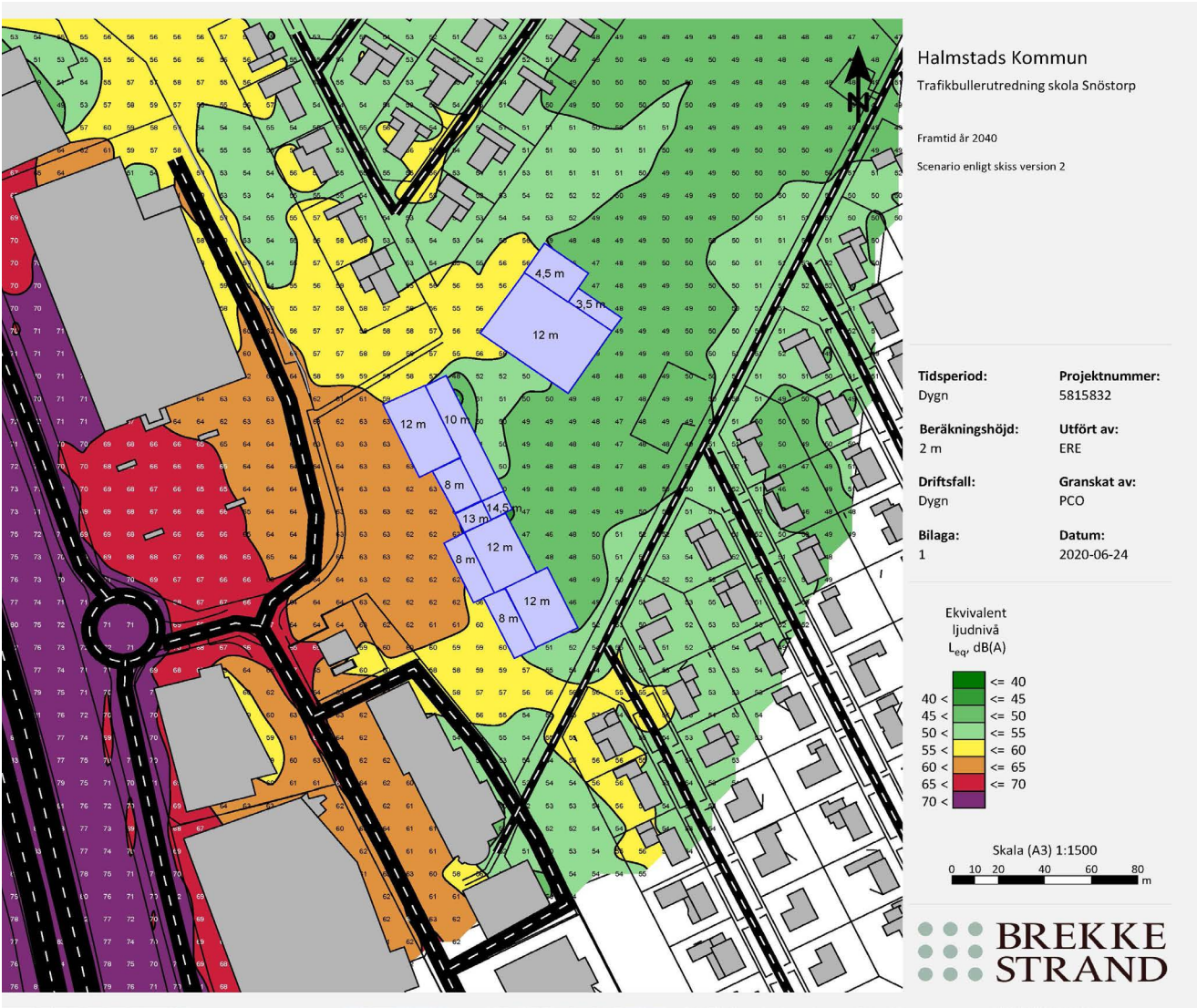


Bild 22: Kompletterande bullerberäkning ekvivalent ljudnivå dB(A) vid 10-12 meters nockhöjd, 2022-06-20

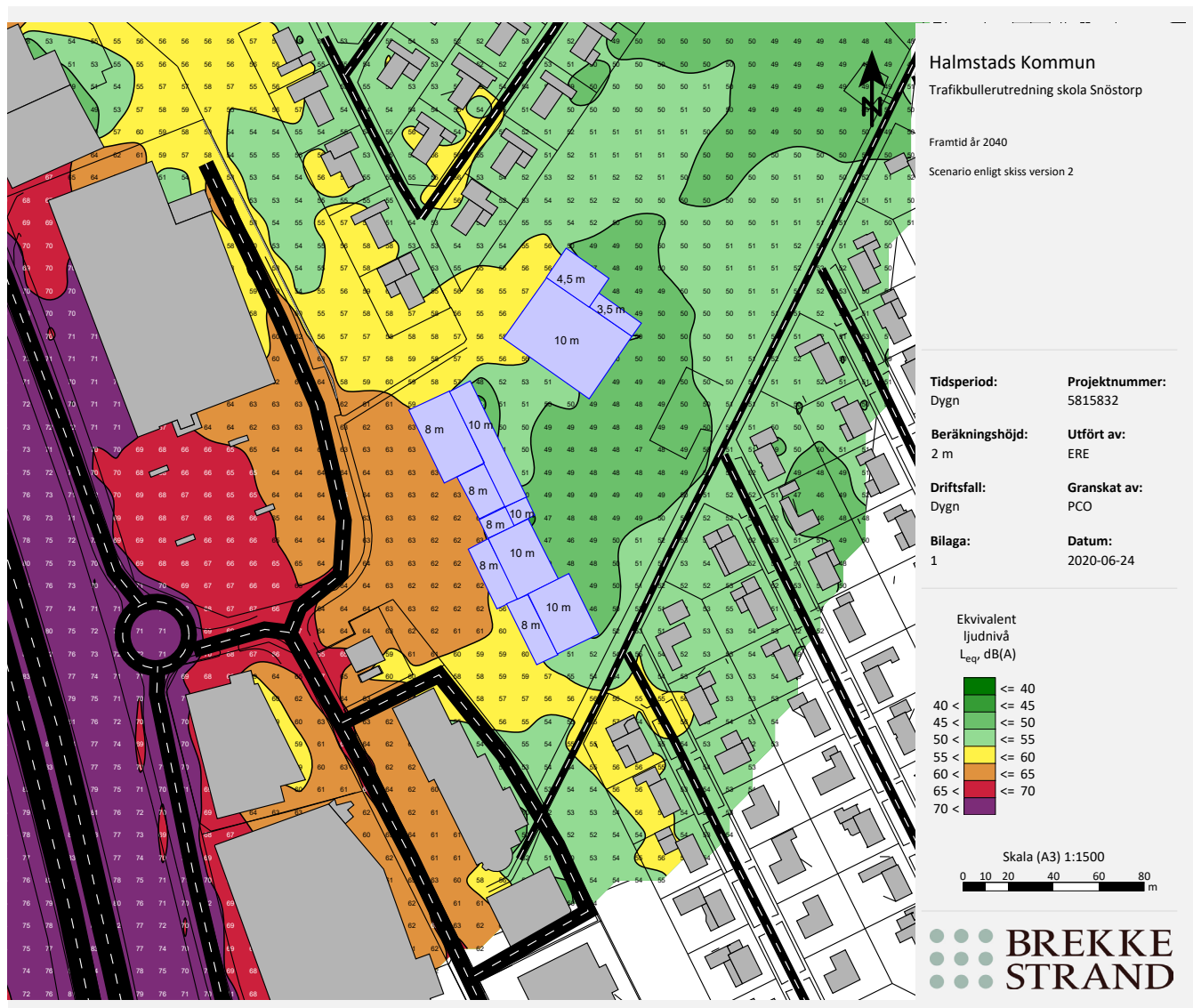


Bild 22: Kompletterande bullerberäkning ekvivalent ljudnivå dB(A) vid endast 10 meter meters nockhöjd, 2022-06-20

sett hela skolgården.

Analys av genomförda bullerberäkningar

Genomförda bullerberäkningar visar på goda förutsättningar att uppfylla gällande riktvärden på skolgården både vad det gäller de ekvivalenta och maximala ljudnivåerna. Detta är under förutsättning att byggnaderna i sydväst är sammanbyggda och placerade längs med hela skolgården. Södra byggnaden ska placeras så en överlappning med framförliggande byggnad finns. Höjdmässigt bör skolbyggnaden i sydväst uppföras i en höjd på mellan 10 och 12 meter.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

Befintliga VA ledningar mellan Herr Olaus väg och Fru Thotts väg samt fjärrvärme ledning framför skolan i sydväst säkerhetsställs genom ett U-område.

E-området för transformatorstationen vid Stormgatan justeras i plankartan.

Dricks- och spillvatten

Den nya bebyggelsen kan ansluta sig till det befintliga ledningsnätet.

Dagvatten

Planförslaget innebär en ökad hårdgörningsgrad med ökad avrinning från området som följd. För att inte belasta befintligt dagvattennät måste dagvattnet därför fördröjas. Utgångspunkten för dagvattenhanteringen i området är att förändringar i bebyggelsemiljön inte får leda till ökad belastning på VA-nätet. Omhändertagande och anläggning för rening av dagvatten ska ske nära källan och i första hand inom planområdet. Inom planområdet föreslås en öppen dagvattenhantering.

En dagvattenutredning har genomförts av Sweco, 2021-02-08. Syftet med utredningen är att beskriva dagvattensituationen i befintlig situation och framtida situation efter föreslagen nybyggnation. Utredningen ger även förslag på möjlig lösning, placering och utformning av områdets dagvattenhantering.

Föreslagen dagvattenhanteringen baseras på ett 20 årsregn med ett flöde som inte får överstiga på 20 l/sekund och hektar. Utsläppskraven till ledningsnäten gör att erforderlig fördröjningsvolym för planområdet uppgår till 620 m³. Dagvattenhantering föreslås fördelas mellan ledningsnätet i Stormgatan och ledningen mellan Herr Olaus väg och Fru Billes väg. Fördröjningen föreslås ske genom självfall i gröna svackdiken i anslutning till skolans område och genom växtbäddar med

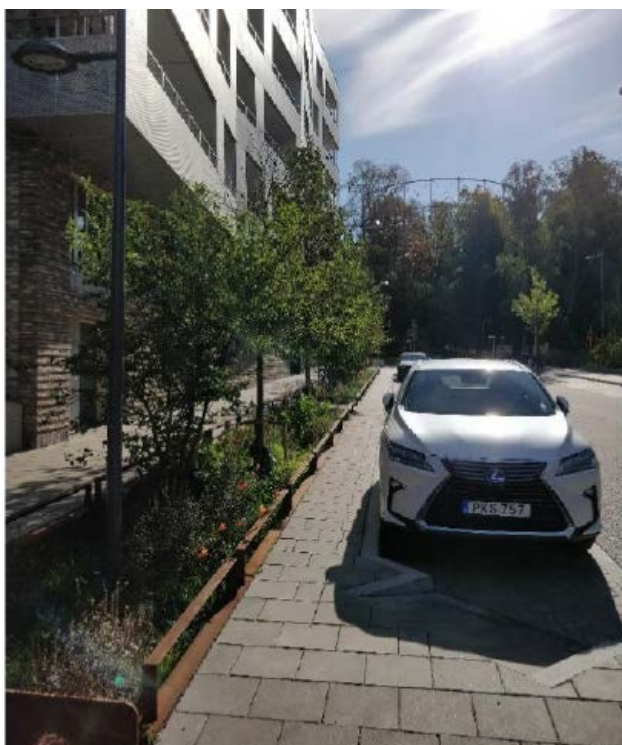


Bild 23: Exempel på biofilter (t.v) och svackdike (t.h)

vattenrenande egenskaper (biofilter) som placeras i anslutning till vägytor och ytor för parkeringar. Utredningens förslag på svackdike längs med cykelvägen i östra delen av planområdet hamnar i konflikt med mark som är tänkt att användas som skolgård. Ny placering föreslås därför söder om skolbyggnaden på mark tidigare tänkt som parkering. *Se illustrationskarta sida 24 för föreslagna placeringar.*

Skyfall och klimatanpassning

Byggnadens föreslagna placering korsar befintligt skyfallsstråk. Med föreslagen höjdsättning och dagvattenanläggningar förbättras skyfallssituationen nedströms genom att viss fördröjningsvolym skapas med föreslagna dagvattenanläggningar som kan magasinera delar av skyfall. Därmed kan en förbättrad situation förväntas vid Stormgatan. Det är viktigt att avledningen ses över i planområdets västra del för att säkerställa att skyfallsstråket kan ansluta till befintligt skyfallsstråk sydväst om utredningsområdet.

Avfallshantering

Hantering av avfall sköts av HEM och bygger på källsortering. Avfallshanteringen ska ske i enlighet med renhållningsordningen i Halmstad Kommun. Avfall Sveriges råd och anvisningar och krav från arbetsmiljöverket ska uppfyllas. I Boverkets byggregler finns bestämmelser om avfallsutrymmen och hämtningsvägar som ska tillämpas. *För angöring med miljöfordon se trafik sidan 32.*

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska, och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Genomförandebeskrivning har ingen rättsverkan. Detaljplanen bindande föreskrifter framgår istället av plankartan och planbestämmelserna. Genomförandebeskrivningen förtydligar detaljplanens syfte ur genomförandesyn.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Preliminär tidplan

Tid	Planprocessen	Byggprocessen
April 2021	Samråd	
Sep/okt 2022	Granskning	
1:a kvartalet 2023	Antagande	
1:a kvartalet 2024		Byggstart

Planprocessen genomförs med standardförfarande. Tidsplanen förutsätter att inga allvarliga synpunkter på detaljplanen inkommer som fördröjer planarbetet.

Genomförande

Planens genomförandetid är 10 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	Laholmsbuktens VA (LBVA)
El, fjärrvärme	Halmstad energi och miljö (HEM)
Tele	Skanova
Bredband	Halmstad stadsnät
Allmän platsmark (gata /park)	Teknik- och fastighetsförvaltningen
Kvartersmark	Berörd markägare / exploatör

Huvudmannaskap

Halmstads kommun är huvudman för allmän plats. Det innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll för allmän plats inom planområdet.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planområdet omfattar delar av fastigheten Snöstorp 19:199 och delar av fastigheten Skäran 1. Fastigheten Snöstorp 19:199 ägs av Halmstads Kommun, fastigheten Skäran 1 är i privat ägo.

Fastighetsbildning

Planens genomförande innebär att vissa fastighetsbildningsåtgärder behöver ske såsom avstyckning, fastighetsreglering och bildande av ledningsrätter, *se bild 24*.

Den del av fastigheten Snöstorp 19:199 som planläggs som kvartersmark skola/sjuk- och hälsovård/kontor (gul) styckas av och bildar en egen registerfastighet.

Den del av Skäran 1 som planläggs som allmän platsmark (grön) ska regleras till fastigheten Snöstorp 19:199. Särskild överenskommelse om fastighetsreglering ska upprättas mellan Halmstads kommun och fastighetsägaren till Skäran 1.

Gemensamhetsanläggning, servitut och ledningsrätter

Fastigheten Snöstorp 19:199 belastas av avtalsservitut för kraftledning, detta bedöms inte beröras av aktuell planändring. Där finns också ett antal avtalsservitut till förmån för fastigheten Snöstorp 19:199, för gata samt gång- och cykelväg, dessa bedöms inte heller påverkas av planändringen.

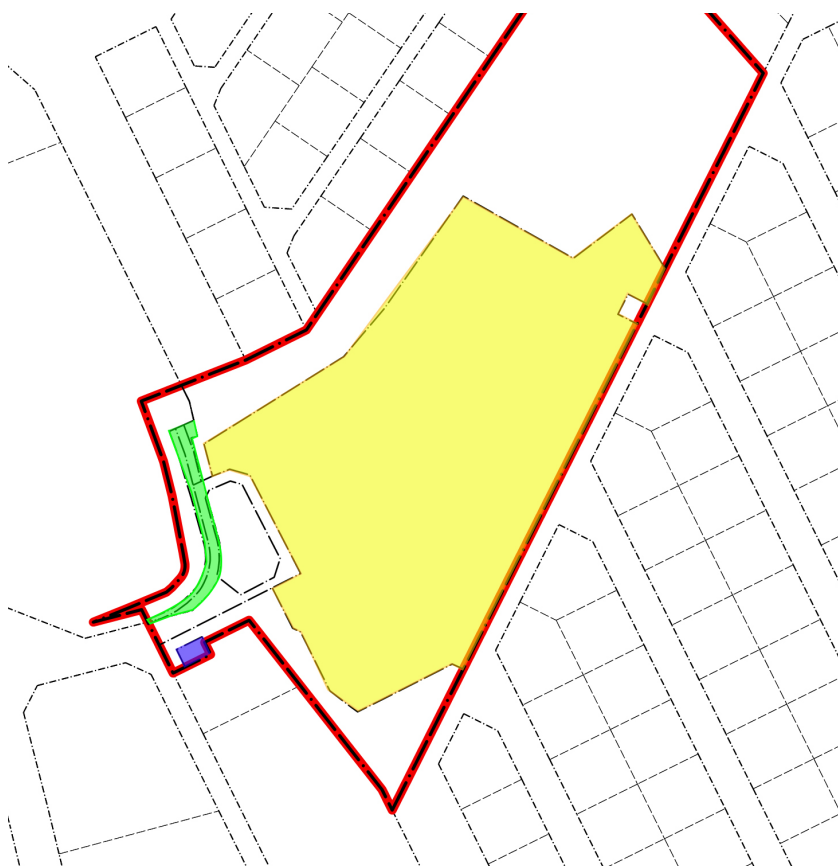


Bild 24: Föreslagen fastighetsbildning

Inom området finns befintliga ledningar. VA-ledningar rakt över planområdet mellan Herr Olausväg och Fru Billes väg samt fjärrvärmeledning och el-ledning framför skolan i den planlagda kvartersmarken ska ligga kvar. För dessa ledningar upprättas u-områden i plankartan och de säkerställs med ledningsrätt.

Övriga befintliga ledningar såsom el och tele-ledningar som hamnar inom kvartersmark kommer att behöva flyttas och förläggas inom i plankartan markerade u-områden alternativt inom allmän plats. För el- och teleledningar som förläggs i den allmänna platsen finns det markavtal mellan kommun och ledningsägare.

Inom planområdet finns två stycken befintliga nätstationer, dessa planläggs som E-område i den nya detaljplanen och säkerställs genom ledningsrätt alternativt styckas av och bildar egna registerfastigheter.

För att säkerställa en trafiksäker passage för allmänheten till entrén till butiken på fastigheten Skäran föreslås ett x-område för allmän gång- och cykeltrafik i detaljplanen. Detta ska även säkerställas genom ett servitutsavtal.

TEKNISKA OCH EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanen bekostas av Halmstad kommun.

Erforderlig fastighetsbildning bekostas av berörd fastighetsägare. Halmstads kommun initierar, ansvarar för och bekostar merparten av de fastighetsbildningar som krävs för genomförandet av detaljplanen. Kostnader som är förknippade med att tillskapa rätt för anläggning på annans mark såsom ledningsrätt eller annan nyttjanderätt bekostas av ägare till anläggningen/rättigheten.

Detaljplanens genomförande kräver kommunala investeringar för både åtgärder inom kvartersmark och allmän platsmark.

Samtliga byggnationer och anläggningsarbeten inom kvartersmark bekostas av berörd markägare. I detta fall är Halmstads kommun markägare och ansvarig för den nya skolan. Halmstads kommuns Teknik och Fastighetsförvaltning ansvarar för projektering och byggnation av skolan.

Halmstad kommun är huvudman för den allmänna platsmarken. Teknik och fastighetsförvaltningen bekostar utbyggnader och förändringar av allmän platsmark samt de kompensationsåtgärder som krävs för detaljplanens genomförande.

Planförslaget innebär att delar av befintlig grönyta och vegetation tas i anspråk för skoländamål, därför ska kompensationsåtgärder i form av ökad grönytestandard och nya aktivitetsytor i kvarvarande parkdelar genomföras.

För att kompensera förlorad vegetation föreslås åtgärder som gynnar den biologiska mångfalden i närområdet vilket konkret innebär plantering av nektarproducerande växter, tillskapa miljöer för insektslivet såsom uppsättning av lämpliga holkar, ”insektshotell” samt bidra med lämpliga skötselinsatser. Insatserna bör ske i grönområdet vid Prästvägen 300 meter söder om planområdet eller alternativt vid närliggande Fylleåleden.

Kostnaderna för anläggandet av allmän plats gata och park, inklusive kompensationsåtgärder och åtgärder för säkra skolvägar har i samrådet uppskattats till ca 14 mnkr. Varav kompensationsåtgärder för park och aktivitetsytor har uppskattats till ca 2,7 mnkr och åtgärder för säkra skolvägar har uppskattats till ca 1,9 mnkr.

Utbyggnaden av allmän plats och kompletterande kompensationsåtgärder kräver långsiktiga kostnader för drift och underhåll för Halmstads kommun.

El-ledningar som korsar området och inte säkerställs med u-område i planen kommer att behöva flyttas och förläggas i allmän plats eller inom u-markerat område i detaljplan. HEM bekostar flytt av dessa.

Teleledningar som hamnar på kvartersmark och inte kan säkerställas med u-område kommer att behöva flyttas och förläggas i allmän platsmark eller inom u-markerat område i detaljplan. Skanova bekostar flytt av dessa.

Flytt av ledningar ska samordnas i projekteringsskedet och genomföras i samband med områdets utbyggnad.

Den tekniska infrastrukturen är väl utbyggd i området. Fjärrvärme, el, fiber samt vatten-och avloppsledningar finns i de omgivande gatorna.

Anslutningsavgifter för el och fjärrvärme uttages i enlighet med HEMs gällande taxa.

Laholmsbuktens VA bekostar erforderlig utbyggnad av det allmänna VA- och dagvattennätet inom och till planområdet. Anläggningsavgift avseende nya VA-anlutningar regleras i gällande VA-taxa.

Planförslaget innebär en ökad hårdgörningsgrad med ökad avrinning från området som följd. För att inte belasta befintligt dagvattennät måste dagvattnet fördröjas. Omhändertagande och anläggning för rening av dagvatten ska ske nära källan och i första hand inom planområdet. Inom planområdet föreslås en öppen dagvattenhantering som ska placeras inom allmän platsmark. Exakt placering och utformning av dagvattenanläggningarna kommer att studeras vidare i projekteringsfasen.

Avfallshantering ska lösas inom kvartersmark. Det är viktigt att avfallshanteringen beaktas i ett tidigt skede av projektering. Hanteringen av hushållsavfallet sköts av HEM.

Detaljerade undersökningar avseende geologi, dagvatten, markens bärighet, markradonförekomst, markmiljöundersökningar osv som kan krävas vid byggnation inom aktuellt planområde bekostas av berörd markägare.

Markägande och avtal

En överenskommelse om fastighetsreglering avses upprättas mellan Halmstads kommun och ägaren till fastigheten Skäran 1 för den del av Skäran 1 som planläggs som allmän plats mark och som ska regleras till en kommunal fastighet. Ekonomisk ersättning för marken betalas enligt överenskommelse.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

- Anna Winnberg, biträdande planarkitekt, samhällsbyggnadskontoret
- Frida Guntell, exploateringsingenjör, samhällsbyggnadskontoret
- Kristian Eno, kommunekolog, samhällsbyggnadskontoret
- Anneli Bylander, landskapsarkitekt, teknik och fastighetsförvaltningen
- Shadab Amoor, trafikmiljö ingenjör, teknik och fastighetsförvaltningen
- Per-Anders Linder, miljöhandläggare, bygg, bo och miljöförvaltningen
- Kajsa Sparring, stadsarkitekt, bygg, bo och miljöförvaltningen
- Ulf Wallinder, VA-ingenjör, LBVA

Samhällsbyggnadskontoret

Olof Selldén
planchef

Per-Erik Linders
planarkitekt

Bedömning av sociala konsekvenser för Detaljplan Snöstorp 19:199

Bilagans syfte:

- Säkerställa att jämlikhetsperspektivet beaktas i planarbetet
- Översiktlig bedömning av detaljplanens sociala konsekvenser och barnperspektiv
- Behovsbedömning av socialkonsekvensbeskrivning (SKA/SKB)
- Behovsbedömning av barnkonsekvensanalys (BKA/BKB)
- Underlag till planbeskrivningen (avsnitten om Social hållbarhet)

	Nuläge/Behov	Åtgärder i planförslaget	Positiva och negativa konsekvenser
Planens syfte och målsättning	Parkmark som planläggs för skola. Idag delas barnen upp på skolor i olika områden med olika socioekonomi.	Planlägga för skola i ett strategiskt läge där barn kan mötas som har olika socioekonomiska förutsättningar.	Detaljplanen främjar en likvärdig skola. Parkmark tas i anspråk i en stadsdel som har god tillgång på park.
Lokalisering/ /Placering	Halmstad har en kartlagd skolegregation varför uppdraget om likvärdig skola är svårt att tillgodose. I området finns ett växande elevantal.	Strategisk lokalisering av en ny skola som kan ha upptagningsområden där olika bostadsområden ingår som har olika socioekonomi. Vägarna till skolan är av vikt och ingår i uppdraget. Se planeringsinriktning 3.1 och 3.5 i Framtidsplan 2050.	Detaljplanen främjar en likvärdig skola, där möten mellan barn som har olika socioekonomi möte i vardagen. De barn som har svag socioekonomi får längre till skolan. Allmänna ytor såsom park sparas i den stadsdel där tillgången är låg (Andersberg). Se planeringsinriktning 3.8 i Framtidsplan 2050.
Statistik och underlag	Planområdet ligger i ett område där det socioekonomiska indexet är starkt genomsnitt. Utbildningsnivån i området ligger i linje med det kommunala snittet. Upptagningsområdet för skolan omfattar även ett område med mycket svagt ekonomiskt index och utbildningsnivån är under kommunalt snitt.	Lokalisering, skolvägar och offentliga mötesplatser främjar möten.	Planen bidrar till att främja möten mellan barn med olika förutsättningar.
Social hållbarhet i efterföljande skeden	Idag finns ingen skola på platsen. Avsikten med etableringen av skolan är att	Trafikåtgärder för trygga skolvägar är utred och	Placering och kopplingar med trygga skolvägar är säkerställt i planen där

	<i>tillse skolplatser i ett strategiskt läge. I nuläget saknas tydliga inriktningar generellt avseende trygghetsskapande utformning av skolor och skolgårdar och skolans funktion som mötesplats.</i>	<i>redovisas i genomförandebeskrivningen. Trafikmiljön vid skolan är säkerställd i plankartan. Socialhållbarhetsfrågor såsom trygghet, segregation och mötesplatser finns med i mål och syfte i planbeskrivningen. Trygghetsåtgärder har diskuterats med gata och park för den allmänna platsen.</i>	<i>det finns en samsyn mellan berörda förvaltningar. Utformningen av skola och skolgård säkerställs inte fullt ut i planen. Därför behövs en samsyn hos berörda förvaltningar, för att utformningen ska främja skolans funktion som mötesplats i en trygg miljö.</i>
<i>Bostäder</i>	<i>Planen berörs ej</i>	<i>Planen berörs ej</i>	<i>Planen berörs ej</i>
<i>Arbete och service</i>	<i>Platsen ligger i anslutning till etablerad handel och service.</i>	<i>Genom att säkerställa offentlig service i planen breddas utbudet på platsen och vardagslivet underlättas.</i>	<i>Planen bidrar positivt till ett brett utbud av service som underlättar vardagslivet. Planen bidrar med arbetstillfällen i området.</i>
<i>Fritid och den offentliga miljön</i>	<i>Idag utgörs planområdet av park med aktivitetsytor såsom fotbollsplan, hundrastgård, tennisplan. Stadsdelen har idag riklig tillgång till park med drygt 200 kvm grönyta/invånare.</i>	<i>I planen tas parkmark i anspråk, men i planen säkerställs en del av parken. Kompensationsåtgärder vidtas såsom kvalitetshöjande åtgärder inom kvarvarande park. Idrotts- och gymnastikhall tillkommer. Skolgård och park bidrar till mötesplatser för olika åldersgrupper. Området avser vara tillgängligt även kvällstid.</i>	<i>Även om park tas i anspråk kommer det finnas god tillgång till park framöver. Nya aktivitetsytor och idrottsanläggningar tillkommer som höjer kvalitén i området och lockar invånare i andra kommundelar till stadsdelen.</i>
<i>Resor/transport</i>	<i>Idag är utformningen bilorienterad i synnerhet vid Stenalyckan. Det finns cykelvägar, men de är inte anpassade för barn då det går nära trafikerade vägar och passerar trafikerade utfarter.</i>	<i>Trafikåtgärder vidtas i det övergripande trafikinätet för att främja säkra och trygga skolvägar, mellan skolan och upptagningsåtgärder. Åtgärderna säkerställs i genomförande beskrivningen, samsyn mellan berörda förvaltningar och pengar har avsatts för åtgärderna. Trafikmiljön vid skolans angöring styrs upp och säkras i planen.</i>	<i>Planen bidrar med positiv effekt för att knyta samman de olika stadsdelarna. Där barn kan trafiksäkrare även på fritiden. Kollektivtrafiken mellan Andersberg och Vallås via Snöstorp och Hallarna kommer utökas med fler avgångar vid skolans etablering.</i>
<i>Upplevd trygghet</i>	<i>Idag utgörs området av en park. Bebyggelsen som angränsar är låg och har häckar utmot parken varför ögon på natten saknas.</i>	<i>Skola tillförs området. Skolan är integrerad i befintligt villaområde. Idrottshallen som bidrar till kvällsaktiviteter placeras</i>	<i>Placeringen innebär att omgivande befintliga villor ger "öron på platsen" även kvälls och nattetid, medan den låga</i>

	<i>Parken är överblickbar och upplyst. Området vid Stenalyckan är på bilarnas villkor, varför miljön är storskalig och otrygg.</i>	<i>mitt i området för att aktivera detta olika tider. Åtgärder vidtas för trygga skolvägar, vilket regleras i genomförande beskrivningen. Befintliga cykelvägar bevaras och nya tillförs.</i>	<i>bostadsbebyggelsen inte tillför insyn i området. Idrottshallen bidrar till ökad trygghet då området blir mer aktiverat kvällstid. Tryggheten skulle gagnas av att idrottshallen får en transparent fasad. Otryggheten kan öka pga motsättningar mellan åldersgrupper, att utformningen av skolgården är inbjudande för många är viktigt.</i>
<i>Samråd och medborgardialog</i>	<i>Planområdet ligger i ett socioekonomiskt starkt område. Men skolan avser också ha upptagningsområde i ett mycket svagt socioekonomisk område. Planen berör barn och unga i hög utsträckning.</i>	<i>Samrådsmötet bedrevs i digital form pga pandemin. Informationsblad delades ut i hela närområdet om planen och samrådsmötet för att nå en vidare krets än sakägarna. Visuellt presentationsmaterial togs fram för att kommunicera lättare, vilket visats 500 gånger i digital kanal. Invånarenkät på kommunens hemsida om utformning av kvarvarande park. 35 invånare deltog i samrådsmötet och 90 besvarade enkäten. Ingen separat barndialog har genomförts.</i>	<i>Bra uppslutning på samrådsmötet och många synpunkter inkom under samrådet. De som hört av sig är primärt boende i stadsdelen Snöstrorp som påverkas som grannar till byggnationen. Dock var deltagandet lågt hos de som kommer att beröras av den planerade verksamheten såsom barn och unga, samt barn och föräldrar inom skolans upptagningsområde på Andersberg.</i>
<i>Överlämning och uppföljning</i>	<i>För att uppnå en socialt hållbar fysisk planering är det viktigt att frågan säkerställs genom hela samhällsbyggnadsprocessen</i>	<i>Projektgruppen är bemannad med representanter från förvaltningar som kommer ha ansvaret under genomförandet.</i>	<i>Projektgruppen är väl bemannad. Det är viktigt att när detaljplanen är klar att denna också överlämnas bra till nästa skede.</i>
Bedömning om behov av social konsekvensbeskrivning respektive barnkonsekvensbeskrivning	<i>Detaljplanen bedöms inte vara av den omfattning eller karaktär som påverkar jämlikheten negativt varför ingen socialkonsekvensbeskrivning är nödvändig. Då det är en skola som planeras berör detaljplanen många barn. Upptagningsområdet för skolan är från områden med olika socioekonomisk status vilket bedöms bidra till en minskad skolsegregation. Skolvägarna blir dock längre för några av barnen, men åtgärder för säkra skolvägar i trafiknätet har vidtagits. Skolor och skolgårdar kan bli platser som skapar otrygghet och där brott begås. Med anledning av detta så är placering och utformning av skolan och utemiljön mycket viktig. Faktorer som utformning, insyn, belysning och översikt behöver beaktas i de fortsatta skedena för att skapa en trygg och tillgänglig miljö. I vidare arbete där miljöerna planeras mer i detalj bör barnperspektivet stå i centrum. Här kan en fördjupad barnkonsekvensbeskrivning vara en god hjälp. Barndialoger rekommenderas i det fortsatta arbetet.</i>		

ILLUSTRATIONSKARTA



KS 2019/00535

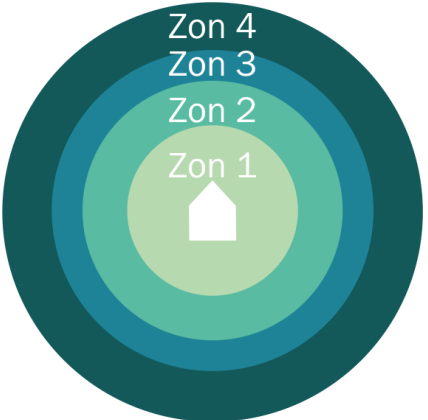
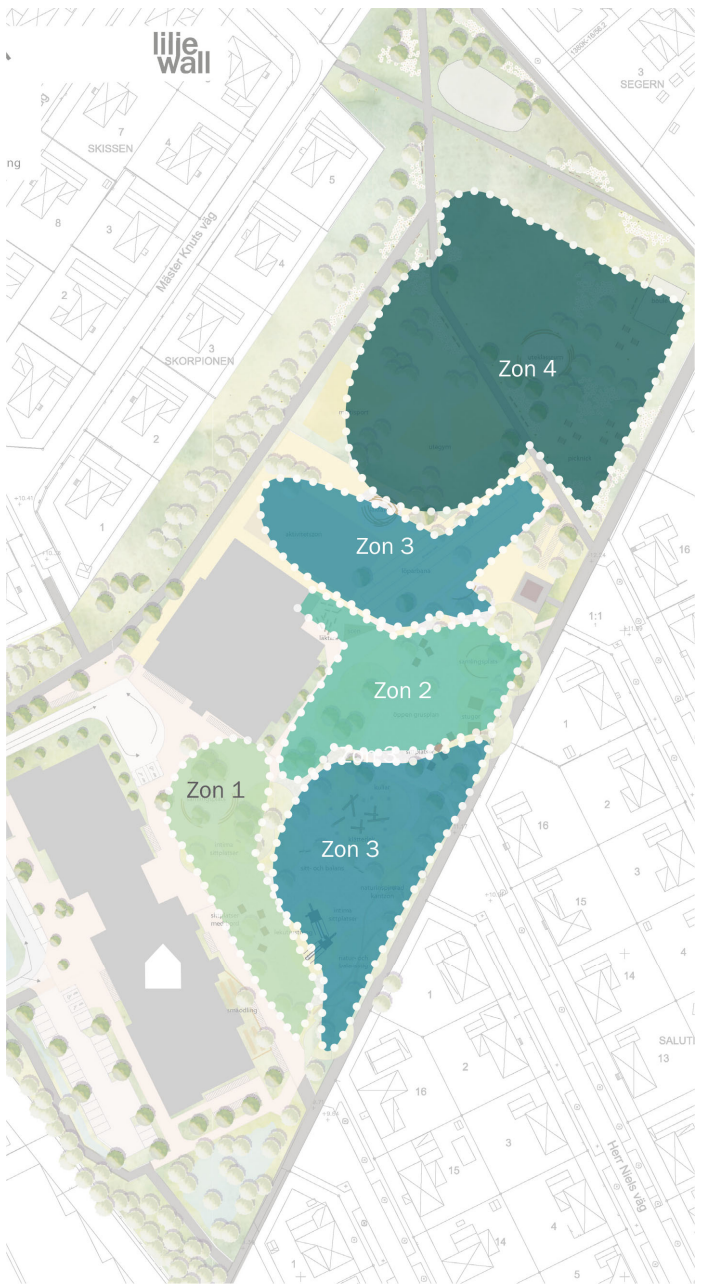
0 meter 100

Skala 1:1000(A2)



Illustration: Vy från sydväst

ZONINDELNING



Nedan och på följande sidor beskrivs de olika zoner, deras bakgrund och syfte. Det redovisade förslaget, aktiviteter och zonavgränsningen ska ses som exempel som tydliggör principen hellre än ett färdigt utformningsförslag.

Zon 1 - Den trygga zonen
Närmast skolbyggnaden skapas en zon som känns tryggt och som bjuder till olika former av möten, samtal, vila och lugnare aktiviteter. Närheten till skolbyggnaden möjliggör även undervisningsmoment utomhus i mindre grupper eller möjligheten att genomföra läs- eller grupparbeten på gården.

Zon 2 - Den skapande zonen
Den skapande zonen syftar på att stimulera kreativitet, omprogrammerad lek eller spontant samarbete i mindre byggprojekt. Även undervisade föreläsningar eller skapandet är möjligt.

Zon 3 - Den aktiva zonen
Zon 3 bjuder på aktivitet och rörelse för olika åldersgrupp och rörelseförmågor. Detta innefattar både definierad rörelselek i klätterställ eller på idrottsytor lika som naturnära balansgångar, stigar och gömställen.

Zon 4 - Den äventyrliga zonen
Under längre raster eller som gemensam utflykt bjuder zon 4 på olika rörelseaktiviteter, naturupplevelser i form av uppvuxna träd och buskage samt självständiga "äventyr" i ett tryggt och överblickbart sammanhang. Här finns även ett uteklassrum med grillmöjlighet.

GRANSKNINGSHANDLING

DETALJPLAN FÖR DEL AV

Snöstorp 19:199 och Skäran 1

Halmstads kommun
Upprättad av Samhällabyggnadskontoret 2022-09-13

Olof Sellén
Planchef

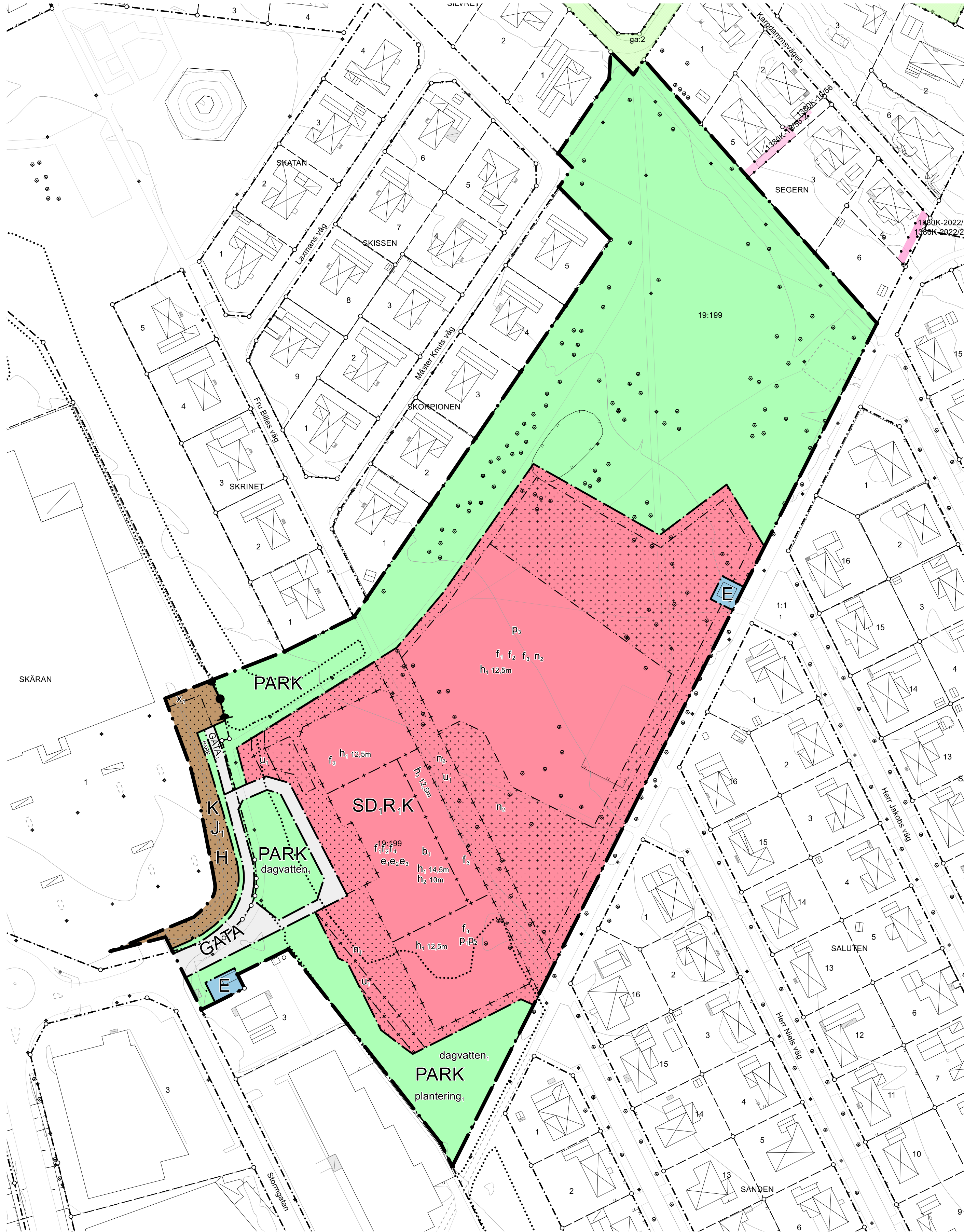
Per-Erik Linders
Planarkitekt

Beslut om Datum

Till planen hör:
Plankarta
Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
Illustrationskarta
Undersökning av betydande miljöpåverkan
Bedömning av sociala konsekvenser



PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området.

GRÄNSER

- Planområdesgräns.
- Användningsgräns.
- Egenskapsgräns.
- Sekundär egenskapsgräns.
- Sammanfallande sekundär och egenskapsgräns.

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän platsmark

- GATA Gata.
- GATA, Utfartsgata.
- PARK Park.

Kvartersmark

- E Tekniska anläggningar.
- H Detaljhandel.
- S Skola.
- D, Öppen sjuk- och hälsovård.
- J, Småindustri.
- K Kontor.
- R, Idrott.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Avgränsad via egenskaps- och användningsgräns

Utformning av allmän plats

- dagvatten, Fördröjningsmagasin för dagvatten ska finnas.
- plantering, Skyddande plantering mellan angränsande bostäder och handelsområde ska finnas.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskaps- och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad. Enstaka kundvagnar i inom användningsområde för handel samt skärmtak för cykelparkering och solskydd inom användningsområde för skola får uppföras.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h₂ Lägsta nockhöjd på huvudbyggnad är 10 meter .

Grundkarta upprättad den 26 augusti 2022

Koordinatsystem: SWEREF 99 13 30
Höjdsystem: RH2000
Beteckningar enligt Handbok Kartografi (HMK-Ka)

Teckenförklaring

- Fastighetsgräns med gränspunkt
- Traktgräns med gränspunkt
- 3:7 Fastighetsbeteckning
- Servitut
- Ledningsrätt
- Gemensamhetsanläggning
- Byggnad
- Väggkant / Kantsten
- Ägoslagsgräns
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Stenmur
- Slant
- Nivåkurva
- Träd
- Ledningsstolpe
- Belysningsstolpe
- Distributionsskåp

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Parkering .
- n₂ Endast parkering för funktionshindrade får anordnas.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- x₁ Mark ska vara tillgängligt för allmän gång- och cykeltrafik.

Placering

- p₁ Huvudbyggnad ska utföras sammanbyggd med en sammanhängande fasadlängd på minst 115 meter och placeras framför yta avsedd som skolgård.
- p₂ Huvudbyggnad ska placeras högst 12 meter från användningsgräns i söder.
- p₃ Idrottshall ska placeras i nordväst med gavel sida mot parkmark. .

Stängsel, utfart och annan utgång

- 2 meter högt bullerplank ska finnas.

Utformning

- f₁ Huvudbyggnad ska uppföras med en tydlig vertikal tak- och volymmuppdelning samt ett varierat uttryck i fasad. .
- f₂ Vid byggnation över 8 meter ska byggnad utföras med sadeltak eller annat motsvarande sluttande tak.

Utförande

- b₁ Genomgående entré eller passage mellan angöring i sydväst och skolgård i nordöst ska finnas.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största bruttoarea användningsområdet är 11 000 m² varav 20 % ska reserveras för idrottshall med tillhörande omklädningsrum. Utöver angiven bruttoarea får 200 m² användas för komplementbyggnader. Omfattning av solskydd eller skärmtak för cykelparkering regleras inte. Största bruttoarea för användningen kontor (K) är högst 20 % av angiven bruttoarea.
- e₂ Största bruttoarea för huvudbyggnader inom egenskapsområdet är 8800 m².
- e₃ Största byggnadsarea för huvudbyggnader inom användningsområdet är 6000 m

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via sekundär egenskaps- och användningsgräns

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är <i> kartan angivet > meter .

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Utformning

- f₃ Takfot på byggnad får inte överstiga 8 meter.
- f₄ Takfot på byggnad får inte överstiga 12 meter. .

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år.

GRANSKNINGSHANDLING

DETALJPLAN FÖR DEL AV

Snöstorp 19:199 och Skäran 1

Halmstad, Halmstads kommun
Upprättad av Samhällsbyggnadskontoret 2022-09-13

Olof Selldén
Planchef
Beslut om
Datum

Per-Erik Linders
Planarkitekt

Till planen hör:
Plankarta
Planbeskrivning med
genomförandebeskrivning
Illustrationskarta
Undersökning av betydande miljöpåverkan
Bedömning av sociala konsekvenser



LAGAR OM MILJÖBEDÖMNINGAR AV PLANER OCH PROGRAM

Enligt de lagar som gäller för miljöbedömningar av planer och program (Miljöbalken 6 kap och Plan- och bygglagen 4 kap 34 §) skall kommunen genomföra en strategisk miljöbedömning för alla detaljplaner och planprogram som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Undersökningen av betydande miljöpåverkan är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning behöver göras eller inte.

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

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planområdet ligger i västra delen av Snöstorp, i området Stenalyckan, cirka 3,2 km öster om Halmstad centrum. Planområdet är cirka 4,7 ha stort och omfattar delar av fastigheten Snöstorp 19:199 samt delar av Skäran 1.

Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten för en ny grundskola för minst 625 elever, årskurs 4 -9, och en ny idrottshall med tillhörande gymnastikdel på del av fastigheten Snöstorp 19:199.

Planerat upptagningsområde för skolan är Snöstorp och Andersberg.

Detaljplanen ska utformas med viss flexibilitet för att skolan ska kunna utvecklas och vid behov kunna variera över tid i både elevantal och årskurser. Av samma skäl, ska det också förutom skola finnas alternativa markanvändningar för att ge möjlighet att använda skolans byggnader och lokaler för andra ändamål.

Befintliga ledningar, närheten till befintligt bostadsområde, park och potentiella störningskällor så som E6 och närliggande handelsområde ställer krav på skolans placering och utformning samt hur skolans tillfarter och parkering anordnas.

För att öka tryggheten och ledning för cyklande elever föreslås trafiksäkerhetshöjande åtgärder både inom och utanför planområdet.

Som kompensation för ianspråktagen parkmark föreslås kvarvarande delarna av parken utvecklas med höjd kvalitet på grönytor och nya aktivitetsytor.

Skolbyggnaden placeras i planområdets sydvästra del för att skydda skolgården från buller och spara så mycket av parken som möjligt. Placeringen i sydväst möjliggör också för en enkel och nära tillfart till skolan från Stormgatan i sydväst.

På grund av korsande VA ledningar mellan Fru Billes väg och herr Olaus väg, behöver skolans byggrätt delas upp på i två områden. Byggrätten (BTA) fördelas mellan de två områdena där skolan och tillika huvuddelen av byggrätten placeras på fotbollsplanerna i det sydvästra delen området. Idrottshallen placeras öster om ledningsstråket med en tillfart norr om skolbyggnaden så att parkering för funktionshindrade kan anordnas nära idrottshallens entré.

Skolan uppförs i huvudsak två våningsplan med möjlighet för ett tredje våningsplan i

skolbyggnadens mittendel.

Planförslaget innebär att cirka 23 000 kvm mark användas för skoländamål vilket motsvarar drygt hälften av befintlig parkytan inom planområdet. Utöver skolans byggnader tillkommer även ytor för skolgård, parkering och angöring. I parkens södra delar ska ytor för dagvattenhantering finnas och kvarvarande parkdelar rustas upp och utformas med en tydlig parkkaraktär. Högre kvalitet och användbarhet kompenserar för befintliga ytor som tillfaller skolområdet i detaljplanen. Parkens befintliga grönstrukturer, grova träd och viktiga stråk bevaras.

Som underlag till detaljplanen har ett koncept för skolans utformning samt ett funktionsprogram för skolans utemiljö och parken tagits fram.

STÄLLNINGSTAGANDE

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

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

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Nuvarande markanvändning

Planområdet ligger i sydvästra delen av Snötorp och utgörs idag av en större bostadspark på cirka 4,7 ha..

Översiktsplan och andra pågående projekt

I gällande översiktsplan, Framtidsplan 2050, är området utpekad som möjligt kluster för offentlig service vilket innebär ett samlingsområde för tex skola, äldreboende, bibliotek och idrottshall mm.

Platsens betydelse

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

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på programområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor		Liten	
Platsens betydelse						
Internationella konventioner, Natura 2000, Unesco, Värds- arv m.m.		x			x	Planområdet berörs inte av några internationella konventioner. Närmaste natura 2000 område är Fylleåns dalgång, beläget cirka 500 meter från planområdet i sydväst.
Miljöbalken 3 kap: Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten.		x			x	Exploatering sker inom befintlig bebyggelse i anslutning till befintlig infrastruktur och service. Planförslaget påverkar inga kultur- miljöer eller belägen inom något område som kommunen bedömer som ekologiskt känsligt. För grönyta och vegetation som tas i anspråk föreslås kompensationsåtgärder inom eller i nära anslutning till området.
Miljöbalken 3 kap 6§ och 4 kap § 1 och 2: Natur-, kulturvärden och friluftsliv		x	x			Exploatering sker inom tätortsnära park. Parken ligger inte inom något riksintresse eller inom något särskilt område med utpekade naturvärde eller av kulturhistorisk betydelse.
Miljöbalken 4 kap 6§: Vattenkraft (gäller endast Fylleån)		-			-	Berör inte planområdet
Miljöbalken 7 kap: Naturreservat, biotopskydd, strand- skydd etc.		-			-	Något utpekat strandskydd, biotopsskydd etc finns inte inom planområdet.
Byggnads- och fornminnen		-			-	Det finns inga kända byggnads- och fornminnen inom planområdet.
Kulturhistorisk miljö		-			-	Det finns inga betydande kulturhistoriska värden inom planområdet.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på programområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor		Liten	
Naturområde i ÖP-Framtidbild 2030, naturvärden, rödlistade arter		x			x	Det finns inga utpekade naturvärden inom området. I kommunens grönplan från 2016, är parken utpekad som rekreativ park med klassificeringen c, bostadspark. Parken bedöms enligt grönplanen vara av naturvärdesklass 4, enligt svensk standard (SS 199000:2014). Parkens välvuxna träd bidrar till stadens gröna infrastruktur och innehar ett visst biotopvärde.
Påverkan på människors hälsa och säkerhet. Risk för buller, luftföroreningar m.m.	x				x	Bullerstörningar mm Planområdet påverkas i nuläget av buller från närliggande väg (Fyllebrovägen) och motorväg (E6an). Skolans byggnader avses placeras och utformas på ett sätt så att skolans utemiljöer ljudmässigt avskärmas från närliggande störningskällor. En översiktlig bullerutredning för att testa olika placeringar och byggnadsutformningar har genomförts. Byggnadernas placering och utformning med avseende på buller regleras i plankartan.
		x			x	Luftkvalitet mm Området bedöms inte påverkas av några luftföroreningar.
	x				x	Trafik mm Angöring till skolan föreslås ske från handelsområdet i sydväst via Stormgatan. En trafikutredning som underlag till detaljplanen har genomförts som bedömer förutsättningarna för en skoletablering i området ur trafiksynpunkt som goda. En hel del åtgärder är redan genomförda men fler förbättringsåtgärder rekommenderas både inom och utanför planområdet för att säkerhetsställa trafiksäkra resvägar för skoleleverna. Åtgärder inom planområdet regleras i plankartan. Åtgärder utanför planområdet hanteras i genomförandebeskrivningen.
		x			x	Radon Ingen risk för radon bedöms föreligga.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på programområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor		Liten	
Risk för olyckor Skred, ras, översvämning		x			x	Ingen översvämningsrisk bedöms föreligga i området.
Förorenad mark		x			x	Ingen känd förorening finns i området
Landskapsbild	x		x			Skola kommer med sin storlek och placering i parken bli framträdande i området och påverka landskapsbilden. En viktigt målsättning i planförslaget är att skolan passas in och utformas som en naturlig del av området där hänsyn till befinlig vegetation och stråk behöver tas. Mötet med parken och omgivande bostäder är viktig men även hur skolan annonserar sig ut mot handelsområdet och de större vägarna i sydväst behöver beaktas vid skolans utformning Grundläggande anpassning till omgivningen i placering, skala och volym regleras i plankartan.

EFFEKTER PÅ MILJÖKVALITETSNORMER OCH MILJÖMÅL

Nedan följer effekter av planens genomförande på miljökvalitetsnormer och miljömål.

Planläggningen får inte leda till att kommunen riskerar att överträda miljökvalitetsnormerna utan ska så långt som möjligt sträva mot att uppfylla miljömålen och förbättra miljökvalitetsnormerna.

Effekter på miljökvalitetsnormer och miljömål	
Miljökvalitetsnormer för luft	Planförslaget bedöms inte påverka luftkvaliteten i området i någon större omfattning.
Miljökvalitetsnormer för buller	Planförslaget bedöms inte påverka bullernivåer i området någon större omfattning.
Miljökvalitetsnormer för vatten	Planförslaget påverkar inte grundvattnet eller vattenkvaliteten i Fylleån, som är recipient, negativt. Den föreslagna exploateringen med rening av dagvatten i biofilter, svackdiken och vägdiken bedöms inte öka de årliga föroreningsmängderna till recipienten och därmed bedöms recipientens status eller MKN inte försämrats till följd av exploateringen.
Nationella miljömål	Planförslaget påverkar uppfyllandet av följande miljömål:
- Begränsad klimatpåverkan	Planförslaget påverkar miljömålet positivt då föreslagna skolan placeras i anslutning till befintliga bostadsområde och service vilket bidrar till att minska transportkedjan och människors resebehov. Nya GC vägar och åtgärder på befintligt GCnät föreslås vilket förenklar för elever att cykla och gå till skolan. Skolan ger ökat underlag för kollektivtrafiken i området. Möjligheter för ytterligare förbättringar i kollektivtrafiken finns. Möjligheten för anslutning fjärrvärmenätet finns i området.
- God bebyggd miljö	Planförslaget påverkar målet positivt då exploateringen av området sker inom befintlig bebyggelse och utbyggd infrastruktur. Marken inom området används på ett rationellt sätt vilket gör att restytor minimeras större delen av parken kan bevaras. Kompensationsåtgärder föreslås för ianspråktagen grönyta.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

- Anna Winberg, biträdande planarkitekt, samhällsbyggnadskontoret
- Frida Guntell, exploateringsingenjör, samhällsbyggnadskontoret
- Kristian Eron, kommunekolog, samhällsbyggnadskontoret
- Anneli Bylander, landskapsarkitekt, teknik och fastighetsförvaltningen
- Shadab Amoor, trafikmiljö ingenjör, teknik och fastighetsförvaltningen
- Per-Anders Linders, miljöhandläggare, bygg, bo och miljöförvaltningen
- Kajsa Sparring, stadsarkitekt, bygg, bo och miljöförvaltningen

- Ulf Wallinder, VA-ingenjör, LBVA

Samhällsbyggnadskontoret

Mila Sladic
planchef

Per-Erik Linders
planarkitekt

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Tillhörande detaljplan för del av

SNÖSTORP 19:199 och SKÄRAN 1

SNÖSTORP, HALMSTADS KOMMUN

Standardförfarande, KS 2019/00535
Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2022-09-27

INNEHÅLLS FÖRTECKNING

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE	4
JUSTERINGAR OCH ÄNDRINGAR I PLANFÖRSLAGET	5
REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅD	7
PLANFÖRFARANDE	
PLANSAMRÅD	
INKOMNA YTTRANDE	8
SAMMANSTÄLLNING YTTRANDE FRÅN MYNDIGHETER OCH KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR/ AVDELNINGAR	
YTTRANDE FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER	9-20
LÄNSTYRELSEN	
TRAFIKVERKET	
LANTMÄTERIET	
YTTRANDE FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER MM	20-30
TEKNIK OCH FRITIDSNÄMNDEN	
FASTIGHETSNÄMNDEN	
BARN- OCH UNGDOMSNÄMNDEN	
BYGGNADSNÄMNDEN	
KOMMUNALA FUNKTIONSRRÄTTSRÅDET	
UTBILDNINGS- OCH ARBETSMARKNADSNÄMNDEN	
LAHOLMSBUKTENS VA (LBVA)	
MILJÖ OCH HÄLSA	
RÄDDNINGSTJÄNST	
HALMSTADS ENERGI OCH MILJÖ (HEM)	
ÖVRIGA REMISSINSTANSER	30-31
HALLANDSTRAFIKEN	
SKANOVA	

INKOMNA SYNPUNKTER (SAKÄGARE OCH ALLMÄNHET)	32-39
SAMMANSTÄLLNING OCH SAMMANFATTNING	
KOMMUNENS SAMLADE KOMMENTARER	
SKRIVELSER FRÅN:	
SAKÄGARE <u>INOM</u> PLANOMRÅDET	40-55
SAKÄGARE <u>UTOM</u> PLANOMRÅDET	
SKRIVELSE FRÅN STADSDELSFÖRENING	55
<u>ÖVRIGA</u> BERÖRDA OCH ALLMÄNHET	56-74
KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR	75
FÖRTECKNING AV INKOMNA SYNPUNKTER	75

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Kommunen har under samrådet lyssnat in synpunkter och efter behov justerat och bearbetat planförslaget inför granskning.

Den största förändringen som gjorts är att kravet på idrottshallens placering vid skolans angöring i väst tagits bort. Detta efter önskemål från fastighetsnämnden och barn- och ungdomsnämnden för att möjliggöra för en samlad skolbyggnad i områdets västra del som annars inte hade varit möjlig på grund av korsande VA ledningar.

Detta är en förändring som påverkar många delar av planförslaget där bland annat gränser mellan allmän plats och kvartertsmark, utnyttjandegrad samt bestämmelser som reglerar byggnadernas placering och storlek, setts över och justerats. I och med flytten av idrottshallen har en ny extra angöring tillkommit i norra delen av området. Detta för att tillgängliggöra idrottshallen så att parkering för funktionnedsatta kan anordnas inom kravställt avstånd till entrén.

Nya konceptskisser har tagits fram och i bearbetningen av förslaget har kommunen samtidigt tagit ett helhetsgrepp om parken och skolans utemiljö. I planhandlingarna, som också berbetats utifrån inkomna synpunkter, framgår det nu tydligare hur skolan och parkens ytor kan samutnyttjas med naturytor och särskilda kompensatoriska ytor för lek, vila och pedagogiska moment. Som underlag i arbetet med parken och de gemensamma ytorna med skolan har invånarenkätet som togs fram under samrådet användts som idébank.

I berbetning av förslaget har också ny cykelväg i norra delen av planområdet föreslagits samt ett nytt övergångsställe över Stormgatan.

I det granskningförslaget har också utformningen och höjderna på skolbyggnaderna setts över, skärpts och i många delar sänkts. Skolan föreslås nu i huvudsak byggas i två våningar med ett tredje våningplan som tillbyggnadsmöjlighet i skolans mittendel.

I och med att skolan planats ut samt att nya angöringsytor tillkommit har skoltomten behövt utökats med cirka 3000 kvadratmeter.

Efter rådgivande synpunkter från Länsstyrelsen har detaljplanens syfte och mål bearbetats med större fokus på trygghet. Under målsättningar har också begreppet trygghet förtydligats och användandet av begreppet setts över genom hela planbeskrivningen. Handlingarna har också kompletterats med en övergripande bedömning av sociala konsekvenser för detaljplanen, samhällsbyggnadskontoret 2022-03-23, som utgår från bland annat jämnlighet, jämnställdhet, segregation, trygghet och barnrätt. I matrisen redovisas också hur de sociala frågorna har hanterats i planförslaget och vilka åtgärder som föreslås för att minimera eventuella negativa konsekvenser.

Inför granskning har även en grundvattenmätning och en geoteknisk utredning samt en arkeologisk utredning genomförts på Länsstyrelsens inrådan. Eftersom placering och utformningen av byggnaderna har ändrats har också en kompletterande bullerberäkningar genomförts samt bestämmelser kopplat till buller mot skolgård setts över och skärpts.

På inrådan från Länsstyrelsen och lantmäteriet har användningen bostäder tagits bort för att inte

skapa otydlighet och förvåringar i senare skede. *Användningen bedöms inte heller längre som aktuellt då skolan sannolikt med de förändringar som har skett i planförslaget, inte kommer vara möjlig att omvandlas för detta ändamål.*

Som kompletterande användning har istället användningen kontor tillkommit. Användningen är endast avsedd som ett mindre komplement varpå omfattningen av markanvändningen begränsas.

I övrigt vidhåller kommunen planförslaget och står fast vid skolans lokalisering i området.

Motivering:

Kommunens ställningstagande motiveras med hänvisning till grundläggande bestämmelser i PBL (2010:900 2 kap) om planläggning som bland annat syftar till att mark- och vattenområden används för det ändamål som de är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Enligt bestämmelsen ska företräde ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning mark.

Behovet av en skola i Snöstorp är stort och lokaliseringen på platsen väl avvägd i förhållande till upptagningsområde och andra platser som har studerats i Snöstorp. Skolan planeras inom befintlig bebyggelse i anslutning till befintlig infrastruktur och service. Planförslaget påverkar inga kulturmiljöer eller belägen inom något område som kommunen bedömer som särskilt känsligt utifrån landskapsbild, naturvärde eller djurliv.

Tillgången till grönytor för boende i Snöstorp är enligt kommunens kartläggning god (se ÖP 2050) och kommer inte påverkas på något avgörande sätt av planförslaget. För grönyta och vegetation som tas i anspråk föreslås kompensationsåtgärder i och i nära anslutning till området.

JUSTERINGAR OCH ÄNDRINGAR I PLANFÖRSLAGET

Markanvändning inom område för Skola (S)

- Användningsbestämmelsen S1- ej idrott, som reglerar placeringen av idrottshallen i västra delen tas bort.
- Bostäder (B) tas bort vilket också gör att skyddsbestämmelser kopplat till denna användningen dvs m2 och m3 tas bort.
- Vård (D) specificeras till öppen sjuk- och hälsovård.
- Kontor (K) läggs till som kompletterande användning.

Markanvändning inom område för Handel (H)

- Användningen kompletteras med kontor (K) och småindustri (J) för att stämma överens med befintlig markanvändning inom fastigheten.

Markanvändning allmän plats

- Park2 tas bort. Tillgänglighetskrav till fastigheten löses helt från tillfarten från Stormgatan i sydväst.
- Användning cykelväg tas bort då cykelvägen i det berbetade förslaget är flyttad söderut ner i

parkremsan.

Egenskapsbestämmelser inom område för Skola (S)

- Utnyttjandegrad e1-e3 har setts över och justerats utifrån de nya förutsättningarna.
- Utformningsbestämmelser som styr skolan och idrottshallens utformning har omarbetats där även krav på sadeltak och en lägsta takfotshöjd (f3-f4), lagts till.
- Högsta nockhöjderna (h2) inom området har justeras ner från 13,5 meter till 12,5 meter med undantag från skolans mittendel som höjs en meter till 14,5 meter för att möjliggöra tre fulla våningar med låglutande sadeltak.
- Skyddsbestämmelser m1 och m2 tas bort. Säkerhetställande av buller mot skolgård regleras istället genom placeringsbestämmelser (p1-p3) och lägsta nockhöjder (h3).
- Bestämmelse om parkering för funktionsnedsatta (n2) har lagts till.
- Möjlighet till gångbro över VA ledningarna tas bort då det inte längre är aktuellt.
- Efter önskemål från miljö och hälsoavdelningen har möjlighet för solskydd införts inom det byggnadsfria området och får nu även byggas utöver angiven bruttoarea. Detta gäller även skärmtak för cykelparkering.

Egenskapsbestämmelser inom område för Handel (H)

- Befintlig krav på bullerskydd i gällande detaljplan för Skäran 1 läggs till i plankartan. Detta påverkar ytan vid City gross utfart i nordväst ändras till allmän plats gata till kvartersmark. Planerad trottoar och övergångsställe säkerhetställs istället med ett x-område för allmän gång och cykeltrafik.
- Efter önskemål från fastighetsägaren införs möjlighet att anordna enstaka kundvagnsgarage inom det byggnadsfria området.

Egenskapsbestämmelser inom område för allmän plats

- Bestämmelse om att fördröjningsmagasin för dagvatten ska finnas inom aktuella områden läggs till i plankartan.

Övrigt

- Planbeskrivningen har uppdaterats och justerat utifrån de nya förutsättningarna i planen och de synpunkter som har kommit in under samrådet.
- Inför granskning har även en grundvattenmätning samt en geoteknisk utredning och arkeologisk utredning genomförts på Länsstyrelsens inrådan.
- Eftersom placering och utformning av byggnaderna har ändrats har också en ny bullerberäkning

och genomförts.

- Efter önskemål från Länsstyrelsen har en illustrationskarta lagts till i plahandlingarna.
- Som underlag till detaljplanen har även ett funktionsprogram för skolans utemiljö och kvarvarande parkdelar tagits fram.

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

PLANFÖRFARANDE

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

PLANSAMRÅD

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2021-03-02 § 42 genomförts under tiden 11 mars - 8 april 2021. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida. Underrättelse om samråd har skett genom utskick i enlighet med fastighetsägarförteckning och sändlista, annons i ortens dagstidning Hallands posten. Inför samråd har även informationsblad delats ut till berörda fastighetsägare runt om i området.

Samrådsmöte

Samrådsmöte hölls den 24 mars 2021. Med anledning av rådande pandemirestriktioner skedde mötet digitalt via appen teams. Föranmälan krävdes och sammanlagt skickades 37 inbjudningar ut till mötet. Exakt antal deltagande per inbjudan är oklart. Under mötet deltog 4 tjänstepersoner från kommunen: Per-Erik Linders, planarkitekt (ansvarig handläggare), Louise Järnek, planarkitekt (biträdande handläggare), Jawad Zafar, planarkitekt, Anneli Bylander, landskapsarkitekt (teknik och fastighetsförvaltningen).

Under mötet informerades deltagarna om planprocessen och planförslaget presenterades. Under mötet informerades deltagarna även om kommunens invånarenkät där kommunen efterfrågade önskemål om hur kvarvarande delar av parken skulle användas.

Sammanfattning av synpunkter under mötet:

Under mötet ifrågasattes skolans lokalisering på platsen med hänsyn till framförallt anspråktagande av parken och framtida trafiksituation där boende i området uttryckte oro för en ökad trafikbelastning på bostadsgatorna i området. Risk att Ribbingsväg skulle användas som alternativ avsläpningsplats påtalades.

Även belastningen på omkringliggande cykelvägar i form av ökad cykel och mopedtrafik lyftes med oro för ökad störning och sämre barnsäkerhet. Framförallt ifrågasattes den nya föreslagna cykelvägen i parkstråket söder om Herr Olaus väg. Fastighetsägarna här påtalade att cykelvägen

tillsammans med skolans etablering skulle påverka deras fastighetsvärde negativt. Förslag på att flytta cykelvägen längre mot sydväst lyftes.

Vidare ifrågasattes storleken och höjden på skolan samt om angöring och parkering verkligen kunde ske på ett trafiksäkert sätt. Kombinationen bilangöring, transporter och busstrafik lyftes som ett orosmoment. Det uttrycktes även oro för att inget av parken skulle bli över till de boende och att mycket av lugnet och de gröna värdena i parken skulle fösvinna.

Under mötet gavs även kritik om mötet och att tid för frågor var för kort.

I övrigt lyftes frågor om:

- Störningar från skolan
- Leveranser till och från skolan
- Buller
- Buskörning och risk för skolan som tillhåll
- Risk för insyn
- Risk för nedskräppning
- Trafik till och från idrottshallen under kvällar och helger
- Behovet av fotbollsplaner
- Skolans framtida expansion och hur byggnationen får ske
- Hur protokoll under mötet fördes

INKOMNA YTTRANDEN

SAMMANSTÄLLNING YTTRANDEN FRÅN MYNDIGHETER OCH INTERNA FÖRVALTNINGAR/ AVDELNINGAR INOM HALMSTADS KOMMUN

Yttranden har inkommit från 15 berörda remissinstanser. Följande remissinstanser har inkommit medsynpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Trafikverket
- Lantmäterimyndigheten
- Miljö och hälsoskyddsnämnden
- Räddningstjänst
- Teknisk- och fritidsnämnden
- Barn och ungdomsnämnden
- Fastighetsnämnden
- Kommunala funktionsrättsrådet
- Utbildnings- och marknadsnämnden
- Laholmsbukten vatten och avlopp (LBVA)
- Halmstads energi och miljö (HEM)
- Hallandstrafiken
- Skanova

YTTRANDE SOM INKOM UNDER SAMRÅDET BERÖRDE I HUVUDSAK:

- luftföroreningar
- buller
- riksintresse
- arkeologi
- parkyta, naturvärden och natur 2000
- trygghet och tillgänglighet
- gestaltning
- plankarta och planbeskrivning
- fastighetsrättsliga frågor
- markanvändning
- dagvatten
- byggrätt
- brandsäkerhetsfrågor
- skolgårdens omfattning och bullersäkring
- busslinjer och kollektivtrafiken
- trafik och trafiksäkerhetshöjande åtgärder
- ekonomi och genomförande frågor

YTTRANDE FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

DNR 1080, LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsens bedömning

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

Länsstyrelsen befarar att:

- det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Se nedan under rubrikerna trafikbuller och luftföroreningar.

Motiv för bedömningen

Trafikbuller

I planbeskrivningen sägs att planområdet påverkas av buller från närliggande väg (Fylle-brovägen) och motorväg (E6 an). Kommunens översiktliga bullerkarta visar att riktvärdena för tomten är över riktvärdet för dygnsekvivalent ljudnivå 50 dBA för hela tomten. Enligt bullerkartan har detta område delats i två spännvidder. Ljudnivåer mellan 55-60 dB(A) är i ett ca 80 meter band längs med E6 och i övrigt mellan 50-55 dB(A). Maximal ljudnivå överskrider också riktvärdet 70 dBA längs med E6 men är i övrigt lägre än riktvärdet.

Skolan och idrottshallen avses placeras och utformas på ett sätt så att skolans utemiljöer ljudmässigt avskärmas från närliggande vägar. En översiktlig bullerutredning för att testa olika placeringar och byggnadsutformningar har genomförts. Genomförda bullerberäkningar visar att gällande riktvärden på skolgården kan uppfyllas under förutsättning att byggnaderna i sydväst är sammanbyggda och placerade längs med hela skolgården. Höjdmässigt bör idrottshallen och skolan i sydväst uppföras i en höjd på minst 10 respektive 11 meter.

Länsstyrelsen anser att det bör säkerställas i detaljplanen att Naturvårdsverkets riktvärden för buller

från väg- och spårtrafik på nya skolgårdar klaras. Länsstyrelsen kan inte se att planbestämmelserna m1 - m4 säkerställer detta.

Luftföroreningar

I planbeskrivningen sägs att planområdet inte bedöms påverkas negativt av någon luftförorening eller partiklar. Miljömålsvärdena för partiklar PM10 bedöms också klaras på platsen. Denna bedömning görs med stöd av en partikelutredning med liknande förutsättningar gjord för Källviks förskola cirka 650 meter norr om planområdet, Sweco 2013-09-09.

Länsstyrelsen anser att lokalisering av skolor bör ske på platser där luftkvaliteten är god eftersom barn och ungdomar generellt är mer känsliga för luftföroreningar än vuxna. Mark- och miljööverdomstolen har tagit ställning till frågan om lokaliseringen av en öppen förskola och bedömt att lokaliseringen inte vara lämplig eftersom det förelåg höga buller- och luftföroreningshalter i förskolans utomhusmiljö (beträffande luft strax under normens nivå), se MÖD 2011:26.

Länsstyrelsen anser att ett bättre underlag behövs för att bedöma om luftkvaliteten är god på platsen för den planerade skolan för 625 elever i årskurs 4–9.

Länsstyrelsen befarar inte att:

- riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas,
- reglering av mellankommunala frågor inte samordnas på ett lämpligt sätt,
- miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas,
- strandskydd enligt 7 kap miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser,

Länsstyrelsens rådgivande synpunkter

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Riksintresse

Det saknas en beskrivning och bedömning av påverkan på väg E6 som är av riksintresse för kommunikation enligt 3 kap 8§ MB.

Det saknas även en bedömning av hur planen påverkar riksintresset för försvaret, påverkansområde för civil flygplats väderradar.

Arkeologi

Som framgår av planbeskrivning finns inga kulturhistoriska lämningar registrerade i närområdet till detaljplanen. Länsstyrelsen vill dock påpeka att detta kan bero på att området exploaterats successivt och att någon modern arkeologi aldrig fått tillfälle att utföras. Ca 800 meter norr om planområdet har ett antal arkeologiska förundersökningar och undersökningar genomförts under årens lopp. Undersökningarna har påvisat ett omfattande boplatansområde daterat till stenålder, senneolitikum, L1997:5653. Boplatslämningarna utgjordes av kulturlager, härdar, gropar och stolphål och

fyndmaterialet bestod bland annat av keramik och flintredskap. En del keramik i området hade även dateringar i bronsålder-äldre järnålder och något enstaka keramikfragment till högmedeltid. I samband med undersökningen påträffades även sannolikt två överplöjda och översandade gravhögar. Markbeskaffenheten här som vid det aktuella planområdet utgörs av postglacial sand. Det finns en möjlighet att det även inom det aktuella planområdet kan finnas boplatslämningar liknande det ovan nämnda.

Mot denna bakgrund kommer Länsstyrelsen ställa krav på en arkeologisk utredning enligt 2 Kap 11 § Kulturmiljölagen av de ytor som berörs av den planerade byggnationen och dess infrastruktur. Ansökan om arkeologisk utredning görs hos Länsstyrelsen.

Biotopskydd

Längs planområdets sydöstra gräns, bl.a. inom område med planbeteckningen PARK2, finns en rad av björkar. Om dessa omfattas av biotopskydd, bör de träd i raden som står inom planområdet ges ett skydd i plankartan. Om det finns ytterligare biotopskyddade alléer inom parkområdena, bör även dessa ges ett skydd i plankartan.

Det bör då även anges i planbeskrivningen att åtgärder som kan skada naturmiljön i ett biotopskyddat område kräver dispens, vilket söks hos Länsstyrelsen och kan medges om det finns särskilda skäl.

Natura 2000

Dagvatten från detaljplanområdet har Fylle ån som recipient. Fylle ån utgör Natura 2000-område. Det saknas information om detta i planbeskrivningen. Kommunen behöver även göra en bedömning om detaljplanen riskerar medföra påverkan eller inte. En utredning behöver genomföras om eventuell påverkan på Fylleåns Natura 2000-område. Om kommunen bedömer att planerade åtgärder på ett betydande sätt kan påverka miljön i Natura 2000-området krävs en tillståndsprövning enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken.

Grönytor och ekosystemtjänster

Länsstyrelsen är tveksam till att kommunen tar en så pass stor del av grönytan i anspråk. Bostadsnära grönområden blir alltmer viktiga för fysisk hälsa, rekreation, klimatreglering, biologisk mångfald och luftrening etc. Parken har många olika funktioner och är viktig för flertalet ekosystemtjänster. Dessa har en samhällsnytta som ger ett värde som måste beaktas när vi planerar för nya områden. Området är dessutom inte utpekad som skola/bostäder i kommunens gällande översiktsplan utan kommunen hänvisar till den nya översiktsplanen som är under framtagande. Kommunen bör eftersträva att minimera de hårdgjorda ytorna i detaljplanen och även skydda värdefulla träd.

I samrådsunderlaget föreslås kompensationsåtgärder för att kompensera det grönområde som tas i anspråk vid exploateringen. Detta i enlighet med kommunens grönplan från 2016. Ett av förslagen är att man genomför åtgärder för att gynna biologisk mångfald på en yta vid Prästvågen ca 300 meter sydost om planområdet. Det framgår dock inte av underlaget hur man planerar säkerställa kompensationsåtgärdernas funktion långsiktigt. För att en kompensationsåtgärd ska kunna uppfylla sitt syfte behöver det säkerställas att den kan fungera långsiktigt. Detta bör göras i detaljplanen.

Gestaltning

Skolan kommer att påverka landskapsbilden med sin storlek och placering i parken och i nära anslutning till befintligt bostadsområde. Enligt kommunen är en viktig målsättning i planförslaget att skolan passas in och utformas som en naturlig del av området där hänsyn tas till befintlig vegetation och stråk. Mötet med parken och omgivande bostäder är viktigt men även hur skolan annonserar sig ut mot handelsområdet och de större vägarna i sydväst behöver beaktas vid skolans utformning. Detta är en bra ambition men Länsstyrelsen anser inte att kommunen har lyckats uppfylla detta. Skolan kommer med sin relativt höga nockhöjd (13,5 meter) och placering nära befintliga bostäder (20 meter som närmast) att få en stor påverkan på området. Det är viktigt att titta på hur skolan påverkar intilliggande bostadsområde när det gäller höjden och den skuggpåverkan som det kan medföra. Enligt planbeskrivningen ska nedtrappning i höjd och våningstal finnas mot omgivande bostäder, park och skolgård men detta regleras inte i detaljplanen. Om kommunens ambition är att trappa ner höjden mot de befintliga bostäderna så bör detta säkerställas med planbestämmelser.

Brottslighet och trygghet

Då skolan är den vanligaste platsen för barn att utsättas för brott bör det trygghetsskapande och brottsförebyggande perspektivet genomsyra det fortsatta planarbetet i högre grad än i nuvarande plan. Detta råd ges även mot bakgrund av att just skolor med blandande årskurser, särskilt där årskurs 6 blandas med högstadium har visat sig löpa en ökad risk för våld mellan elever.

Ett ökat fokus på det trygghetsskapande respektive brottsförebyggande perspektivet är även viktigt då skolans utemiljöer ofta blir en plats för "häng" av olika grupper utanför skoltid med medföljande skadegörelse och stora ekonomiska kostnader för kommunen.

På flera ställen i planbeskrivningen nämns trygghet på olika vis och i olika sammanhang, bland annat utifrån aspekter av trygg skolväg, trygga och säkra sätt för cykelflöden, hög trygghetsfaktor samt trygghet för fotgängare. För att underlätta samsyn i den fortsatta planprocessen kring föreslagna åtgärder och för att förebygga begreppsförvirring skulle man behöva definiera begreppet trygghet.

Länsstyrelsens tolkning av begreppet trygghet är att det relaterar till den upplevda utsattheten för brott på en plats. Vissa av de åtgärder som lyfts i planen kan relateras till denna tolkning medan andra inte. Ett förtydligande är även viktigt då det kan finnas målkonflikter mellan att å ena sidan att öka trafiksäkerheten, minska bullerpåverkan och å andra sidan öka tryggheten, minska risken för brott. Här finns hjälp att få i exempelvis brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder (Boverket, 2020), BoTryggt 2030 (Stiftelsen Tryggare Sverige, 2020) och Trygghet i samhället (Stiftelsen Tryggare Sverige, 2018). De trygghetsskapande och brottsförebyggande åtgärderna kan med fördel även samlas under en rubrik för att få en sammanhållen beskrivning.

Utifrån Länsstyrelsens tolkning av begreppet trygghet beskrivs flera trygghetsskapande åtgärder i planen, vilket Länsstyrelsen ser positivt på. I likhet med de exempel på problem och rekommenderade åtgärder man gör kring exempelvis trafiksäkerhet skulle planen stärkas av ett liknande resonemang kring trygghetsfrågorna samt att fler åtgärder vidtas för att öka tryggheten och minska risken för brott.

Ett råd för att få ett helhetsgrepp kring planen som kan löpa under hela planeringsprocessen är att ta stöd av kommunens brottsförebyggande samordnare samt kommunens kommunpolis som kan

bidra med kompetens kring frågor om brott och trygghet och som även kan ha lokalkännedom om omfattning och former av brott och otrygghet på kommunens nuvarande skolor.

Det saknas ett tydligt barnrätts- och jämställdhetsperspektiv. Länsstyrelsen önskar en tydligare koppling till barnrättslagstiftningen och hur hänsyn har tagits till barns intresse. Att låta barnets intresse väga tungt gentemot andra intressenters samt att låta barn komma till tals är bra utgångspunkter för att säkerställa att barnrättslagen följs.

2019 fick Boverket regeringsuppdrag att kartlägga och analysera myndighetens verksamhet, och kommunernas och länsstyrelsernas arbete med planering enligt PBL och stadsutveckling i förhållande till barnkonventionen. Rapporten Barnkonsekvensanalyser i stadsplaneringen är framtagen på uppdrag av Boverket inom regeringsuppdraget. Ta del av den här: Barnkonventionen i fysisk planering och stadsutveckling - Boverket

Jämställdhetsperspektivet saknas och bör finnas med i alla steg av planeringsprocessen. Att tydliggöra detta skulle även stärka planens trygghetsskapande åtgärder då planering och genomförande utifrån ett jämställdhetsperspektiv bidrar till att öka tryggheten i den fysiska miljön. Exempel på frågeställningar att ställa är: Vem är det vi bygger för och på vilket sätt gör vi det? Får besluten och planerna olika konsekvenser för kvinnor och män, flickor och pojkar? Här kan ni läsa mer om jämställdhet i samhällsplanering och stödmaterial för integrering: Jämställdhet i samhällsplaneringen - Boverket

Planbestämmelser

Länsstyrelsen anser att den flexibla användningen som även tillåter bostäder samt sjuk- och hälsovård är problematisk. Planen är utformad för en skola och även tillhörande handlingar såsom planbeskrivning, bullerutredning mm. Detaljplanens syfte att pröva lämpligheten för en ny grundskola är inte förenligt med ovanstående användningar.

Det bör finnas en separat illustrationskarta med handlingarna. Som det är nu finns enbart en illustration i planbeskrivningen och det är svårt att se om den är förenlig med plankartan. Det blir tydligare om kartorna är i samma skala. Det hade även varit bra med alternativa illustrationskartor som visar hur området kan gestaltas om det exempelvis byggs bostäder istället.

Planbestämmelserna om utnyttjandegrad (e1-e3) behöver generellt ses över. De är utformade som om de gäller för hela planområdet vilket inte stämmer. De avgränsas av egenskapsgränsen och gäller bara på ytan fram till u-området. Detta gör exempelvis att planbestämmelsen e1 (Största exploatering inom planområdet är 10500 kvadratmeter bruttoarea varav 2 300 kvm är reserverad för idrottshall med tillhörande gymnastikhall och omklädningsrum) är motstridig med användningen S1 (Skola, ej idrott). Sen används flera olika begrepp som planområde, användningsområde, bruttoarea och byggnadsarea vilket gör att det blir otydligt vad som menas.

Det saknas en begränsning i både höjd och byggnadsarea av komplementbyggnaderna (+marken). Det står inte heller vad marken får användas till.

Planbestämmelsen för sammanbyggnaden över prickmark i form av ”gångbro” (p2) är otydligt utformad. Eftersom bestämmelsen gäller på prickmark är den planstridig. Det hade varit tydligare för efterföljande bygglovsskede om kommunen exempelvis anger ”inbyggd gångbro” eller ”gångbro med tak och väggar”.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att skyddsbestämmelserna m1 – m4 bara gäller för en del av planområdet då de avgränsas av egenskapsgränserna. Främst m3 och m4 bör gälla för hela planområdet då de reglerar bullernivåerna.

Det är positivt att kommunen har ambitioner gällande utformningen av byggnaden. Men planbestämmelsen f1 behöver tydliggöras då den är för vag i nuläget.

I detaljplanen föreslås att dagvattnet tas omhand inom olika parkytor inom området. Det bör finnas en egenskapsbestämmelse om att dagvattenhantering möjliggörs inom dessa områden.

Övrigt

Trafikverkets synpunkter ska beaktas.

Kommentar

INGRIPANDE GRUNDER

Trafikbuller

Planförslaget har bearbetats. Skyddsbestämmelser m1 och m2 tas bort. Säkerhetställande av buller mot skolgård regleras nu med placeringsbestämmelser och lägsta nockhöjd Markanvändningen bostäder tas bort vilket också gör att skyddsbestämmelser m2 och m3 tas bort.

Luftföroreningar

Kommunen har gjort egna övergripande kontrollberäkningar avseende planområdet i SMHI:s verktyg SIMAIR. Kommunens spridningsberäkningar visar på relativt höga luftförorenings- och partikelhalter precis invid E6:an. Värdena minskar dock med avståndet och är vid planområdet väl under miljönormerna och miljömålet vad gäller kvävedioxid. För PM10 ligger värdena nära men under miljömålet.

Kommunens spridningsberäkningar är gjord utifrån ett framtidsscenario med mer trafik än dagens situation. I E6:ans fall på 41000 fordon år 2040. Eftersom beräkningarna är gjorda utifrån ett framtidsscenario bör det poängteras att osäkerheterna är stora gällande framtidens fordons sammansättning, exempelvis avseende fordonens drivmedel. Beräkningarna i SIMAIR finns tillgängliga hos kommunledningsförvaltning.

Kommunens bedömning är utifrån dessa beräkningar och tidigare presenterat underlag rörande Källviks förkola, att miljökvalitetsnormerna och miljömålsvärdena (frisk luft) för kvävedioxid samt partiklar PM10 klaras på platsen och att bidraget från vägtrafiken är litet. Anledningen till att nivåerna inom planområdet hamnar ganska nära miljömålet avseende PM10 är de höga bakgrundshalter vi har i denna delen av landet, något som också syns i kommunens partikel- och luftföroreningsmodellering över kommunen från 2016.

RÅDGIVANDE SYNPUNKTER

Riksintresse

Planförslaget bedöms inte ha någon påverkan på berörda riksintressen. Förtydligande om detta läggs

till i planbeskrivningen.

Arkeologi

En arkeologisk utredning har genomförts av kulturmiljö Halland. Utredningen genomfördes under sommaren 2021 och visade inte tecken på några fornlämningar inom planområdet.

Biotopskydd

PARK 2 är borttaget i granskningsförslaget då en extra infart till skolan i områdets östra del inte längre är aktuellt. Trädraden som Länsstyrelsen syftar på ligger utanför planområdet och kommer inte påverkas av detaljplanens genomförande. Information om vad som gäller för åtgärder inom biotopskyddat område läggs till i planbeskrivningen.

Natura 2000

Information om att Fylle ån är ett Natura 2000 område förs in i planbeskrivningen. Kommunens bedömning är att Fylle ån inte kommer att påverkas negativt. Detta eftersom infiltrationsvägen till vattendraget är lång samt att planförslaget kompenserar för ökade dagvattenflöden genom fördröjning.

Grönytor och ekosystemtjänster

Tillgången till grönytor för boende i Snöstorp är god och kommer inte påverkas på något avgörande sätt av planförslaget. Detta enligt kommunens kartläggning i nu gällande översiktsplan ÖP 2050, laga kraft 12 augusti 2022 där området är utpekad som möjligt kluster för offentlig service vilket innebär ett samlingsområde för tex skola, äldreboende, bibliotek och idrottshall mm.

Planförslaget påverkar heller inga kulturmiljöer eller är belägen inom något område som kommunen bedömer som särskilt känsligt utifrån landskapsbild eller naturvärde.

Väl vuxna träd kommer i så stor utsträckning som möjligt att bevaras. Att säkerställa bevarandet genom planbestämmelser bedömer kommunen inte som nödvändigt.

Information om hur ansvar och drift för compensationåtgärderna ska ske vid Prästavägen förs in i genomförandebeskrivningen.

Gestaltning

Utformningsbestämmelser som styr skolan och idrottshallens utformning har omarbetats där även krav på sadeltak och en högsta takfotshöjd (f3-f4), lagts till. Vidare så har nockhöjderna på byggnaderna setts över och i många delar sänkts, se vidare under ändringar och justeringar inför granskning.

Någon direkt skuggpåverkan på omgivande bostäder bedöms inte föreligga.

Brottslighet och trygghet

Trygghet är en prioriterad fråga i planarbetet och är i många avseenden styrande för hur detaljplanen är utformad. Detta syns bland annat i skolans placering och anpassning till platsen, med goda avstånd till omgivande fastigheter med rymliga parkytor runt omkring som garanterar en god tillgänglighet genom området och runt skolan. Hur skolans entréer och olika funktioner placeras påverkar också områdets trygghet.

Alla tillgänglighetsfrågor och trygghetsskapande åtgärder kan inte säkerhetsställas genom detaljplan och är således något som kommunen kommer behöva jobba vidare med i planeringsprocessen. Detta framförallt i dialog med skolan och teknik- och fastighetförvaltningen som kommer att stå för utbyggnad av både skola och allmän plats.

Inför granskning har detaljplanens syfte och mål bearbetats med särskild fokus på trygghet samt hur skolan och den offentliga miljön framförallt ur ett barnperspektiv, kan användas som mötesplats för att öka barns känsla av trygghet och delaktighet i samhället.

Under målsättningar har också begreppet trygghet förtydligats och användandet av begreppet setts över genom hela planbeskrivningen. Handlingarna har också kompletterats med en övergripande bedömning av sociala konsekvenser för detaljplanen (samhällsbyggnadskontoret, 2022-03-23) som utgår från bland annat jämnlighet, jämställdhet, segregation, trygghet och barnrätt. I matrisen redovisas också hur de sociala frågorna har hanteras i planförslaget och vilka åtgärder som föreslås för att minimera eventuella negativa konsekvenser.

Planbestämmelser

Inför granskning har användningen bostäder tagits bort. Användningen bedöms inte längre som aktuellt då skolan sannolikt inte kommer vara möjlig att omvandlas och användas för detta ändamål.

Användningen vård specificerad till öppen sjuk- och hälsovård. Ändamålet bedöms fortfarande som en möjlig framtida användning och kommer inte att innebära någon större omgivningspåverkan än en skola på platsen. Påverkan blir snarare mindre med färre dagliga besökare och trafikrörelser till och från området.

Som kompletterande användning har även kontor tillkommit. Användningen är endast avsedd som ett mindre komplement varpå omfattningen av markanvändningen begränsas.

Inför granskning har även detaljplanens syfte tydliggjorts med avseende på föreslagen markanvändning.

Detaljplan har inför granskning kompletteras med en illustrationskarta. Alternativ illustrationskarta för sjuk- och hälsovård bedöms inte nödvändigt.

Planbestämmelserna som reglerar utnyttjandegrad har setts över och justerats inför granskning.

Höjd, exploateringsgrad och användning avseende komplementbyggnader läggs till i plankartan.

Eftersom idrottshallen planeras att placeras längre in i området är bestämmelsen om en gångbro inte längre som aktuellt och har därför för tydlighetens skull tagits bort.

Bostäder som kompletterande markanvändning i planområdet är inte längre aktuellt. Planbestämmelsen som reglerar buller mot bostäder dvs m3-m4, tas därför bort.

Utformningsbestämmelserna har setts över och justerats.

Egenskapsbestämmelse om ytor för dagvatten läggs till i plankartan

DNR 600, TRAFIKVERKET

Riksintresse

Trafikverket noterar att väg E6 saknas under beskrivningen av riksintressen i närområdet. Väg E6 utgör riksintresse för kommunikationer enligt Miljöbalken 3 kap 8§.

Buller

Trafikverket förutsätter att nödvändiga planbestämmelser vad gäller buller införs i plankartan så att föreslagen bebyggelse klarar kraven enligt gällande förordning och rekommendationer. Enligt Trafikverkets krav för Buller och vibrationer vid planering av bebyggelse (TDOK 2017:0686) har skolgården särskilda krav.

Trafikverket noterar kommunens resonemang kring närhet till farligt godsled. Området är beläget ca 150 meter från E6:an som utgör väg med transport av farligt gods. Det innebär, enligt länsstyrelsens rapport "Riskanalys för farligt gods", att området placeras utanför riskzonen (150 meter från väggkanten). Trafikverket anser att Länsstyrelsens rekommendationer och synpunkter ska beaktas, om skydds/riskreducerande åtgärder krävs till följd av kommunal planering ska dessa placeras bortom vägområdet för E6.

Kommentar

Beskrivning om att E6 utgör riksintresse för kommunikationer läggs till i planbeskrivningen.

Planförslaget har bearbetats. Skyddsbestämmelser m1 och m2 tas bort. Säkerhetställande av buller mot skolgård regleras genom placeringsbestämmelser och lägsta nockhöjder. Markanvändningen bostäder tas bort vilket också gör att skyddsbestämmelser m2 och m3 tas bort.

Reglering vad det gäller risk har inte bedömts som nödvändigt.

DNR 620, LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

Plankartan

Planområdets nordöstra plangräns ska ligga längs med Snöstorp 19:199 fastighetsgräns. Snöstorp 19:199 nordöstra fastighetsgräns mot Snöstorps prästgård 1:1 har ett osäkert läge. Fastighetsgränsen ska utredas och bestämmas innan plangranskningen sker.

I plankartan redovisar P2 över prickmark. Prickmark och P2 bestämmelsen strider mot varandra då prickmarken inte tillåter bebyggelse inom området. Prickmark gäller inte bara marknivå utan även ovan/under marknivå.

Användningsbestämmelserna SDBR1 ligger ovan fastighetsbeteckning. Lantmäterimyndigheten föreslår att kommunen flyttar användningsbestämmelserna så att fastighetsbeteckningen går att se.

Lantmäterimyndigheten motsätter sig att kommunen använder sig av runda användningsgränser, såsom norra delen av S1DB. Det föredrages att det är raka användningsgränser för att underlätta framtida fastighetsbildning.

Planbestämmelsen plantering, vars innebörd är att skymmande plantering mellan bostad och handel ska finnas, saknar planstöd. Lagparagrafen som kommunen hänvisar till avser inte plantering.

I plankartan finns det korsmark. Korsmarken är beskriven i planbestämmelsen som '' mark får endast försees med ''. Lantmäterimyndigheten vill upplysa kommunen om att precisera vad de menar med planbestämmelsen.

Planbeskrivningen

Under rubriken syfte har kommunen förklarat att syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten för en ny grundskola. Genom hela planbeskrivningen beskrivs utredningar som stöder att det är lämpligt med grundskola i området. Kommunen har ändå valt att ha planbestämmelserna B, H och D1 inom området utan någon preciserad förklaring till varför. Det finns en kort redovisning under rubriken kompletterande markanvändning. Skulle hela området bebyggas med exempelvis bostäder är planbeskrivningen inte till någon vägledning. Se även nedanför under fastighetsrättsliga konsekvenser varför det inte är lämpligt med olika användningsbestämmelser inom området.

Under rubriken Mark och vegetation stycke 2 har kommunen glömt mellanrum mellan orden. Detta medför att det är svårt att begripa meningen.

Under underrubriken Bilparkering finns två orangea pilar. Dessa bör tas bort. Det finns två rubriker med teknisk försörjning i planbeskrivningen.

Under rubriken Teknisk försörjning (andra rubriken) förklaras att det finns ledningar mellan Herr Olaus väg och fru Thotts väg. Lantmäteriet vill upplysa kommunen om att Herr Olaus väg och fru Thotts väg inte är redovisade i områdena utanför planområdet. För tydlighets skull bör dessa vägar redovisas i plankartan. Lantmäterimyndigheten vill även poängtera att om dessa ledningar går via Fru Billes väg, som är intill planområdet, bör även det upplysas om.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Kommunen redovisar att detaljplanen berör fastigheterna Snöstorp 19:199 och Skäran 1. Lantmäterimyndigheten vill upplysa kommunen om att även Snöstorps prästgård 1:1 berörs av planområdet. Detta då kommunen har lagt allmän platsmark, Park, inom denna fastighet.

Kommunen hänvisar till att fastighetsägare och rättighetshavare framgår av den fastighetsförteckning som tillhör detaljplanen. Någon fastighetsförteckning har dock inte ingetts till lantmäterimyndigheten inför samråd. Det finns flera olika servitut inom Snöstorp 19:199 och Snöstorps prästgård 1:1. Det ska framgå hur dessa berörs av kommande detaljplan.

Under rubriken fastighetsbildning framkommer det att det ska upprättas ledningsrätt inom u-markerat område. Det bör framgå vilken typ av ledningar, ledningsrätten ska avse.

Det bör framgå om Skäran 1 ska få någon form av ersättning då deras tidigare planbestämmelse i detaljplanen, E241, begränsas jämfört med tidigare. I detaljplanen, E241, kan mindre industri bedrivas inom fastigheten men i kommande detaljplan får enbart detaljhandel finnas.

Det ska framkomma vilka olika inlösningsregler som gäller för områden som har användningsbestämmelserna S. Planbestämmelserna S och B kan komma att strida mot med varandra i framtiden. S är att betrakta som 'allmän tomt', kommunen har inlösningsrätt enligt Plan- och bygglagen (PBL) 6 kap 13 § p 2 för dessa ändamål. Huvudsyftet med detaljplanen är att bedriva skolverksamhet men samtidigt kan kommunen i framtiden, med stöd av detaljplanen, inrätta bostäder i området. Kommunen kan därmed sälja bostäderna vidare för att senare i framtiden återgå till att bedriva skolverksamhet och därmed tvångsvis lösa in fastigheten/er. Användningsbestämmelsen B bör därför tas bort.

Inom planområdet finns det två E-områden. Dessa kan utgöra egna fastigheter och kan även ingå i en ledningsrätt som anordningar. Kommunen ska utveckla fastighetsrättsliga konsekvenser och redovisa hur E-områdena ska användas.

Kommentar

Plankarta

Bestämmelsen park 2 är inför granskningen borttagen.

Bestämmelsen P2 angående gångbro har tagits bort för tydlighetens skull då detta inte längre är aktuellt.

Användningsgränsen i norra delen av skolområdet har bearbetats och innehåller nu endast raka gränser.

Bestämmelse angående komplementbyggnad förtydligas.

På allmän plats är det enligt PBL möjligt att reglera all typ av vegetation med egenskapsbestämmelse. Bestämmelsen kvarstår men förtydligas. Begreppet skymmande ersätts med skyddande vegetation för att stämma överens med begreppet som används i kommunens tekniska standard för allmän plats, TF standard plan, 2011-05-18

Planbeskrivning

Inför granskning har användningen bostäder tagits bort. Användningen bedöms inte längre som aktuellt då skolan sannolikt inte kommer vara möjlig att omvandlas och användas för detta ändamål.

Användningen vård specificerad till öppen sjuk- och hälsovård. Ändamålet bedöms fortfarande som en möjlig framtida användning.

Som kompletterande användning har även kontor tillkommit. Användningen är endast avsedd som ett mindre komplement varpå omfattningen av markanvändningen begränsas.

Inför granskning har även detaljplanens syfte och planbeskrivning bearbetats med avseende på föreslagen markanvändning.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Den del av planområdet (Park 2) som berörde fastighet Snöstorps prästgård 1:1 är borttagen från plankartan.

Fastighetsförteckning har efter synpunkt från Lantmäteriet skickats över till Lantmäteriet.

Genomförandebeskrivningen har uppdaterats med att gällande servitut för fastigheterna Snöstorp 19:199 och Snöstorps Prästgård 1:1 inte påverkas av planändringen.

Delar av befintligt användningsområde på fastigheten Skäran 1 söder om den nya utfartsgatan är inkluderad i detaljplanen. Detta för att reglera utfarter och säkerhetsställa byggnadsfritt område längs med gatan. Efter synpunkter från aktuell fastighetsägare har kontor (K) och småindustri (I1) lagts till för att stämma överens med markanvändningen i gällande detaljplan. .

Inför granskning har användningen bostäder tagits bort då detta inte längre bedöms som aktuellt.

Fastighetsrättsliga konsekvenser för E-områden förtydligas i genomförandebeskrivningen. Genomförandebeskrivningen förtydligas med vilken typ av ledningar ledningsrätten avser.

Genomförandebeskrivningen har förtydligats med att ersättningsfrågan hanteras i avtal.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

DNR 1270, TEKNIK OCH FRITIDSNÄMNDEN

Teknik- och fritidsnämnden ställer sig i stora delar positiv till detaljplanen då den innebär tillskapande av sådana samhällsfunktioner som det finns stort behov av i kommunen och framförallt i dessa upptagningsområden. Dock finns det ett antal punkter där förtydligande eller förändring önskas:

Området för angöring samt gång- och cykelstråk mellan idrottshallen och skolans personalparkering är ytor som är direkt kopplade till fastigheten. Dessa ytor ska därför planläggas som kvartersmark. Ett allmänt cykelstråk föreslås istället att läggas söder om personalparkeringen. För att ge utrymme till detta samt skyddande vegetation kan byggrätten för idrottshallen och parkeringsytan flyttas upp något.

Enligt planförslaget ska skolan nås via en körslina upp till skolans entré där separata zoner för transporter, parkering, skolbuss och angöring kan anordnas. Vidare anger planbeskrivningen att leveranser till och från skolan bör undvikas under de tider då barnen börjar respektive slutar skolan. I praktiken är detta väldigt svårt att styra och innebär hög risk för en besvärlig trafikmiljö och försämrad trafiksäkerhet för skolans elever. Teknik- och fritidsnämnden vill därför istället se en lösning som säkerställer att trafikslagen separeras.

Detaljplanen möjliggör anläggande av parkeringsplats för fysiskt funktionsnedsatta inne på skolområdet. Den lösning som föreslås enligt plankartan innebär tillfart via intilliggande bostadsgata. Detta medför risk för ökad trafik i bostadsområdet då vårdnadshavare kan lockas till att använda denna anslutning istället för att köra runt området till angöringsslingan framför skolans huvudentré. Anslutning till parkeringsplatsen ska istället lösas inom kvartersmark, exempelvis med tillfart från personalparkeringen.

Kravet på genomförande av kompensationsåtgärder ska finnas med i genomförandebeskrivningen.

Planeekonomi

Det ska framgå att kostnaden för de åtgärder inom allmän plats park och gata som behöver genomföras till följd av detaljplanen ska inkluderas i planbudgeten. Även kostnaden för kompensationsåtgärder och åtgärder för säkra skolvägar ska inräknas.

Uppskattad utbyggnadskostnad för allmän plats gata och park, inklusive kompensationsåtgärder och åtgärder för säkra skolvägar uppgår till ca 14 mnkr.

Kompensationsåtgärder för park och aktivitetsytor har uppskattats till ca 2,7 mnkr.

Åtgärder för säkra skolvägar har uppskattats till ca 1,9 mnkr.

Tekniska system för dagvattenhantering har inte kostnadsberäknats.

Kommentar

Det allmänna cykelstråket flyttas enligt teknik- och fritidsnämndens synpunkt.

Kommunledningsförvaltningen har tillsammans med fastighetsavdelningen och gatuavdelningen på nya teknik och fastighetsförvaltningen i dialog arbetat fram ett nytt förslag där transporter samt sophantering till och från skolan är separerad från elevernas påstignings- och avlämningstorg.

PARK 2 är borttaget i granskningsförslaget då en kompletterade infart till skolan från sydöst inte längre är aktuell. Kompletterande infart till parkeringsplats för fysiskt funktionshindrade anordnas istället västerifrån.

Krav på kompensationsåtgärder läggs till i genomförandebeskrivningen.

DNR 730, FASTIGHETSNÄMNDEN

Fastighetsnämnden anser att de begränsningar i planen som hindrar att man bygger en sammanhållen skolbyggnad och idrottslokal väster om parken och väster om VA-ledningen, där det idag ligger två fotbollsplaner, tas bort. Begränsningar i BYA, BTA samt byggnads- och nockhöjd behöver justeras.

Det man vinner med en utformning enligt ovan är:

- 1) Man får en yteffektiv skola med bättre flöden och som ger möjlighet till skofri skola.
- 2) Yteffektiviteten ger också en bättre investering sett ut ett samhällsekonomiskt perspektiv.
- 3) Full tillgänglighet uppnås för barn och personer med funktionsnedsättningar.
- 4) Byggnad kommer utgöra ett bra bullerskydd för skolgården
- 5) Inga byggnader i parken (vilket vi anser är bästa sättet att uppnå målsättningen om "så liten påverkan som möjligt för de boende kring parken")
- 6) Inga byggnader över VA-stråk (och skolan behöver inte anpassas med gångbro mellan skoldelarna vilket är en mindre lyckad utformning när det gäller tillgänglighet och yteffektivitet)

På planförslaget har vi identifierat följande negativa lösningar och följd effekter.

A) Begränsande och väldigt styrd detaljplan.

- B) Mycket bygglovsfrågor behandlas redan i detta detaljplaneskedet, vilket är vi bedömer är onödigt då det begränsar oss vi byggnation
- C) Begränsning av BTA för huvudbyggnad innebär att man är tvingad att förlägga byggnad i parken vilket vi bedömer får en större påverkan för grannarna.
- D) Byggrätten är på ett tvingande sätt uppdelad på två områden där vi måste bygga på båda områdena för att kunna uppnå det fastställda elevantalet på 625 elever.
- E) Många entréer vilket gör det svårt få bra tillgänglighet till de som ligger i parken.
- F) Många entréer gör det svårt hålla uppsikt och är emot de riktlinjer vi tidigare fått att hålla nere antalet entréer pga säkerhet.
- G) "Genomgående entréer viktigt". Förespråkas ej och används inte i skolor
- H) Sluten skolgård med dålig insyn, vilket under kvällstid och helger kan leda till att skolgården bli ett tillhåll för bus (erfarenheter från andra skolor)
- I) Eleventré och varuleveranser sker inom samma yta. Risk för olyckor. Dessa funktioner vill man hålla isär. Ej beaktat i planen. (Angöringspunkt storkök, soprum, elever. Vill man hålla isär. Ej lyckat att mixa)
- J) Den låga nockhöjden för huvudbyggnaden medger ej sadeltak utan låglutande tak vilket ej är att föredra ur fuktsäkerhetssynpunkt.
- K) Nockhöjden för byggnad i park är 13,5 m vilket vi har svårt att se kommer ge "så liten påverkan som möjligt för de boende kring parken".
- L) Gångbro som föreslås i detaljplanen är en mycket dålig lösning sett ur ett pedagogiskt perspektiv, sett ur tillgänglighetssynpunkt samt om man ser till lokaleffektiviteten som försämras betydligt.

Kommentar

Kommunledningsförvaltningen vill inledningsvis tydliggöra att detaljplanen endast reglerar det som är nödvändigt och har inte som syfte att detaljstyra skolans bredder, placering eller inre logistik. Detaljplanen är en sammanvägning mellan flera olika intressen och behov som också ska fungera över tid och ta höjd för framtida utveckling och förändrade behov.

Kommunledningsförvaltningen noterar fastighetsnämndens önskemål om att samla skolan med idrottshall och tillhörande gymnastikdel väster om befintligt ledningsstråk. Eftersom VA ledningarna inte är flyttbara kan detta inte tillgodoses då ytan väster om ledningsstråket är för liten att inrymma alla byggnader och ytor som krävs för att en skola av denna storlek ska kunna passas in i området på ett lämpligt sätt.

Kommunledningsförvaltningen har tillsammans med fastighetsavdelningen diskuterat frågan och landat i en lösning som innebär att skolan placeras väster om ledningsstråket och idrottshallen istället placeras längre in på området dvs öster ledningsstråket. En placering av idrottshallen längre in i området ställer dock högre krav på idrottshallen utformning och förutsätter också att idrottshallen tillgängliggörs från skolans angöring i väst så att parkering för funktionsnedsatta kan anordnas nära idrottshallens entré.

DNR 1230, BARN- OCH UNGDOMSNÄMNDEN

Barn- och ungdomsnämnden välkomnar att en ny detaljplan som tillåter en skola för 600 elever i Snöstorp tas fram. Detaljplanen följer den kommunala lokalförsörjningsplanen och dess syfte är i linje med barn- och ungdomsnämndens behov av elevplatser.

Förslaget över ny detaljplan för del av Snöstorp 19:199 och del av Skäran 1 är en hårt hållen detaljplan som riskerar att alltför hårt begränsa arbetet med att bygga en ändamålsenlig skola. Planerna behöver vara tillåtande för att det ska bli möjligt att projektera på ett för verksamheten bra sätt. Planförslaget styr placeringen av skolans volymer hårt. Antas planförslaget enligt liggande förslag kommer det att vara försvårande och kräva flera speciallösningar för att få till en skola. Två exempel är ett stråk tvärs över fastigheten som inte får bebyggas och byggrätter som uppmuntrar till långsmala hus. Det behöver vara möjligt att förflytta sig genom skolan invändigt. Lösningar med genomgångsrum där förflyttning sker genom att gå igenom klassrum eller elevernas trygga zon, deras arbetsenhet, fungerar inte. Långa förbindelseytor skapar därmed behov av långa korridorer. Speciallösningar har som gemensamt att de ofta kräver mer yta eftersom de inte är avsedda. Det leder till lägre lokaleffektivitet samt högre investerings- och driftskostnad.

Planförslaget styr placeringen av skolans volymer hårt. Antas planförslaget enligt liggande förslag kommer det att vara försvårande och kräva flera speciallösningar för att få till en skola. Två exempel är ett stråk tvärs över fastigheten som inte får bebyggas och byggrätter som uppmuntrar till långsmala hus. Det behöver vara möjligt att förflytta sig genom skolan invändigt. Lösningar med genomgångsrum där förflyttning sker genom att gå igenom klassrum eller elevernas trygga zon, deras arbetsenhet, fungerar inte. Långa förbindelseytor skapar därmed behov av långa korridorer. Speciallösningar har som gemensamt att de ofta kräver mer yta eftersom de inte är avsedda. Det leder till lägre lokaleffektivitet samt högre investerings- och driftskostnad.

Ett lokalprogram togs fram under dåvarande fastighetskontorets ledning i dialog med kommunledningsförvaltningen och barn- och ungdomsförvaltningen. Lokalprogrammet förefaller vara bakgrund till ställningstaganden i detaljplanen. Värt att notera är att lokalprogrammet inte har tagit hänsyn till speciallösningar just för att det är på ett teoretiskt stadium. I projekteringsfasen växer vissa delar och andra delar krymper beroende på projektledarens ställningstaganden, tomtens förutsättningar och arkitektens förmåga att hitta smarta lösningar. Detaljplanen förefaller vara så hårt begränsande att den riskerar påverka kvaliteten på den framtida skolan. Det är nödvändigt att skapa bästa möjliga trafiksituation och en säker skolväg för eleverna från Andersberg. Förslaget har tagit hänsyn till trafiksäkerhet och lyfter prioriterade förbättringar. Identifierade områden och åtgärder förbättrar trafiksituationen för framtida elever. Barn- och ungdomsnämnden vill särskilt trycka på att det utreds om åtgärderna för brist 1, Orkangatan, är tillräckliga för att skapa en säker skolväg.

I planförslaget prioriteras förbättringar i trafiksituationen mot Vallås inte i lika hög grad eftersom de beslutade elevströmmarna är från Andersberg till Snöstorp. Merparten av eleverna kommer sannolikt vara boende på Andersberg eller i Snöstorp. Det är även sannolikt att elever från Vallås och andra områden söker sig till den nya skolan.

Det kommer med liggande förslag att vara svårt att nå en tillräckligt stor utemiljö för eleverna. Barn- och ungdomsnämnden står bakom av kommunfullmäktige beslutad riktlinje om utemiljöns storlek i Policy för projektering och byggnation av förskolor och skolor (KS 2017/00454). Det kan i undantagsfall vara berättigat med en mindre utemiljö förenat med kompensatoriska lösningar. Detta kan ske vid förtätning eller i andra fall där det inte utan stora svårigheter går att kräva att riktlinjen följs. Barn- och ungdomsnämnden ser inte att aktuellt planområde är av den karaktär att det skulle vara försvårande att tillskapa erforderlig utemiljö. Nämnden uppmanar därför

kommunstyrelsen och dess förvaltning att uppdatera planförslaget för att tillse möjligheten att leva upp till kommunfullmäktiges beslut.

Barn- och ungdomsnämnden är mycket angelägen om att få en bra fungerande skola inom en snar framtid. Nämnden hemställer till kommunstyrelsen om en snabb revidering av detaljplanen med hänsyn till nämndens ställningstaganden och en parallell start av projektering. Skolan behöver bli färdig så fort som möjligt för att skapa en bra arbetsmiljö för personal och elever samt för att undvika att kommunen behöver hyra in ytterligare tillfälliga lokaler.

Kommentar

Kommunledningsförvaltningen vill inledningsvis tydliggöra att detaljplanen endast reglerar det som är nödvändigt och har inte som syfte att detaljstyra skolans bredder, placering eller inre logistik. Detaljplanen är en sammanvägning mellan flera olika intressen och behov som också ska fungera över tid och ta höjd för framtida utveckling och förändrade behov.

Kommunförvaltningen har tillsammans med fastighetsavdelningen diskuterat och sett över möjligheten om en samlad skolbyggnad i området utan gångbro. Dialogen har landat i en lösning som innebär att skolan placeras väster om ledningsstråket och att idrottshallen placeras längre in på området dvs öster ledningsstråket.

Vad det gäller Orkangatan så är kommunledningsförvaltningen medveten om det är en svår punkt som måste hanteras väl. Genom föreslagna åtgärder i trafikutredningen förbättras trafiksituationen men åtgärderna behöver såklart studeras närmare innan det genomförs.

Förändringar vid Byvägen för elever från Vallås är en åtgärd som inte prioriterats då upptagningsområdet i huvudsak är Snöstorp och Andersberg. Det är ändå en bra åtgärd som kommer finnas med i kommunens kommande cykelplan. Delar av föreslagen åtgärd med timlashållplats och gång- och cykelväg längs resterande sträcka är däremot med och är tänkt genomföras i samband med skolans etablering.

En placering av en ny skola i området är enligt kommunledningsförvaltningen i allra högsta grad ett förtätningsprojekt som förutom närheten till bostäder även tar parkmark i anspråk vilket enligt kommunens riktlinjer, ska ske restriktivt och vid behov kompenseras för.

Skolgårdens avgränsning mot parken är gjord för att skapa en naturlig avgränsning och minimera skolgårdens intrång i parken. Kompensationsåtgärder är föreslagna och även om ytan inte fullt ut uppnår kommunens policy för utomhusmiljö för grundskolor bedöms den ändå som tillräcklig stor för att bedriva en ändamålsenlig verksamhet i enlighet Boverkets rekommendationer särskilt då närliggande park kan samutnyttjas med naturytor och särskilda kompensatoriska ytor för lek, vila och pedagogiska moment. Kan skolans verksamhet tillgodoses sig en del av angränsande parkområdet som utemiljö ger detta också en flexibilitet så att årskurser och elevantal i skolan kan variera över tid.

Som underlag i arbetet med parken och de gemensamma ytor med skolan har även ett funktionsprogram tagits fram.

Kommunförvaltningen ser positivt på barn och ungdomsförvaltningens önskemål om att påbörja projekteringen av skolan och idrottshallen. Diskussioner med teknik och fastighetsförvaltningen som

kommer stå för utbyggnaden av skolan samt allmän plats har påbörjats.

DNR 1290, BYGGNADSNÄMNDEN

Planbestämmelse under skydd anger följande: Plantering: Skymmande plantering mellan bostäder och handel ska finnas. I planbeskrivningen förtydligas inte vad skymmande plantering är eller hur detta ska hanteras. Plantering är inget som kan regleras via bygglov och byggnadsnämnden vill att bestämmelsen tas bort eller att bestämmelsen omfattar något som kan regleras via ett bygglov.

Planbestämmelsen för plusmarken anger inte vad marken får förses med. Byggnadsnämnden vill att markanvändningen på plusmarken förtydligas.

Byggnadsnämnden anser även att det behöver finnas en reglering kring högsta nockhöjd och eventuellt byggnadshöjd för komplementbyggnad.

Genomförda bullerberäkningar visar på goda förutsättningar att uppfylla gällande riktvärden på skolgården både vad det gäller de ekvivalenta och maximala ljudnivåerna. Detta är under förutsättning att byggnaderna i sydväst är sammanbyggda och placerade längs med hela skolgården. Södra byggnaden ska placeras så en överlappning med framförliggande byggnad finns. Höjdmässigt bör idrottshallen och skolan i sydväst uppföras i en höjd på minst 10 respektive 11 meter. Kortare sektioner kan dock utföras lägre utan bullret påverkas i någon större omfattning.

Planbestämmelse m1 : Skolbyggnad ska placeras och utformas med hänsyn till buller mot skolgård . Byggnadsnämnden önskar att placeringen av byggnaden regleras i planbestämmelsen, då man vid bullerutredningen kommit fram till hur byggnaden behöver placeras för att tillgodose acceptabla ljudnivåer på skolgården.

Vid exploatering av befintliga grönytor ska värdet av dessa områden beaktas för de boende och exploatering ska ske med hänsyn av att detta värde bibehålls vid exploatering. De grönytor som försvinner ska försöka kompenseras på andra platser i närområdet.

Kommentar

På allmän plats är det enligt PBL möjligt att reglera all typ av vegetation med egenskapsbestämmelse om utformning av allmän plats. Det går att reglera både att vegetation ska finnas kvar eller att ny ska planteras. Bestämmelsen förtydligas. Begreppet skymmande ersätts med skyddande vegetation för att stämma överens med begreppet som används i kommunens tekniska standard för allmän plats, TF standard plan, 2011-05-18.

Plan kartan avseende korsmark och nockhöjd på komplementbyggnader justeras enligt byggnadsnämndens synpunkt.

Planförslaget har berbetats. Skyddsbestämmelser m1 och m2 är borttagna . Säkerhetställande av buller mot skolgård regleras nu med placeringsbestämmelser och lägsta nockhöjder. Kompletterande bullerberäkningar har genomförts.

Kompensationsåtgärder är föreslagna och beskrivs i planförslagets genomförandebeskrivning.

DNR 800, KOMMUNALA FUNKTIONSRÄTTSRÅDET

Det är av största vikt ur ett funktionsrättsperspektiv att synsätt från diskrimineringslagstiftningen och FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättningar gäller utöver Plan och bygglagen.

Funktionsrättsrådet vill betona vikten av att skapa en god och trygg trafiksituation i anslutning till både skolan och idrottshall med fokus på fotgängare och cyklister, då det även bidrar till att skapa tillgänglighet och trygghet i området för personer med olika funktionsförmågor.

För att skapa en god tillgänglighet i omgivande skola- och parkområde är det viktigt att grusgångar hårdbeläggs samt att belysningen blir god i området. Andra sätt att förstärka tillgängligheten i området är tillgång till regelbundna sittplatser samt att tillse att där finns synstråk så det blir enklare att orientera sig i området.

När det gäller den planerade skolbyggnationen vill Funktionsrättsrådet betona vikten att bygga så att samtliga våningsplan blir tillgängliga för alla, oavsett funktionsförmåga. Det handlar exempelvis om hur man förflyttar sig mellan olika våningsplan genom trappor, hissar eller ramper, hur skolans entré utformas, hur man orienterar sig i lokalerna och hur toaletterna utformas mm.

Kommentar

Frågan om trygghet och tillgänglighet är prioriterade frågor i planarbetet. Alla tillgänglighetsfrågor och trygghetsskapande åtgärder kan inte säkerhetsställas genom detaljplan och är således något som kommunen kommer behöva jobba vidare med i planeringsprocessen. Detta i dialog med skolan och teknik- och fastighetförvaltningen som kommer att stå för utbyggnad av både skola och allmän plats.

Kommunala funktionsrättsrådet synpunkter noteras och vidarebefordras till berörda avdelningar och förvaltningar.

DNR 880, UTBILDNINGS- OCH ARBETSMARKNADSNÄMNDEN

Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden har inget att erinra mot aktuell detaljplansförändring.

Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden vill dock påtala vikten av att barn- och ungdomsnämndens lokalbehov av grundskolor tillgodoses.

Idag har barn- och ungdomsförvaltningen grundskolor i paviljonger i nära anslutning till Kattegattgymnasiet och Sannarpsgymnasiet vilka snarast bör avvecklas vilket utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden tidigare påtalat, (2018-03-26 § 29 UAN 2017/0010). Dessa paviljongsskolor kan förhindra utbildnings- och arbetsmarknadsnämndens behov av utbyggnad av befintliga gymnasieskolor.

Kommentar

Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden synpunkter noteras.

DNR 1000, LBVA

Allmänna dricks- och spillvattenledningar finns utbyggda i Stormgatan samt i omgivande bostadsgator. Tillfredställande kapacitet finns i dricks- och spillvattenledningen för anslutning av ytterligare abonnenter. I befintlig GC-bana mellan Fru Billes väg och Herr Olaus väg finns ett befintlig ledningsstråk med större spill- och dagvattenledningar, detta ledningsstråk skall säkerhetsställs genom ett U-område.

Brandposter med kapacitet upp till 20 l/s kan anläggas i eller utanför detaljplaneområdet vilket svarar mot räddningstjänstens behov.

Under rubriken Genomförandebeskrivning beskrivs att: I det fall då skolan eventuellt kommer att koppla in sprinklers i den nya bebyggelsen kan dock kapaciteten för vattenförsörjningen behöva ses över.

Enligt de riktlinjer Halmstads kommun och LBVA arbetar fram kan dock enbart dricksvattensservis med kapacitet för hushållsändamål erbjudas för sprinklersystemet, därav behöver sprinklersystemet kompletteras med tank för att uppnå erforderlig kapacitet. Sprinklersystemet skall även vara anslutet till fastighetens egna dricksvattensservis efter VA-huvudmannens vattenmätare.

På grund av det tidigare nämnda VA-ledningsstråket i befintlig GC-bana, mellan Fru Billes väg och Herr Olaus väg, behöver skolans byggrätt delas upp på i två områden. Möjlighet att ändå länka samman skolans huvudbyggnader kommer finnas i form av en gångbro. Gångbron får högst uppföras i ett våningsplan, minst 3,8 meter ovan mark dvs i höjd andra våningsplanet. Gångbron får ha en bredd på högst 8 meter för att säkra VA-ledningarnas tillgänglighet för underhåll. Avståndet mellan byggnaderna regleras till minst 12 meter som förutom god tillgänglighet till VA-ledningarna, säkerställer en luftig passage i lagom skala med bibehållen sikt in i området från Fru Billes väg.

Planförslaget innebär en ökad hårdgörningsgrad med ökad avrinning från området som följd. För att inte belasta befintlig dagvattennät måste dagvattnet fördröjas. Utgångspunkten för dagvattenhanteringen i området är att förändringar i bebyggelsemiljön inte får leda till ökad belastning på det befintliga dagvattennätet. Omhändertagande och anläggning för rening av dagvatten ska ske nära källan och i första hand inom planområdet. Inom planområdet föreslås en öppen dagvattenhantering

Föreslagen dagvattenhanteringen baseras på ett 20-årsregn med ett flöde som inte får överstiga på 20 l/sekund och hektar. Utsläppskravet till dagvattennätet gör att erforderlig fördröjningsvolym för planområdet uppgår till 620 m³. Dagvattenhantering föreslås fördelas mellan dagvattenledningen i Stormgatan och dagvattenledningen mellan Herr Olaus väg och Fru Billes väg. Fördröjningen föreslås ske genom självfall i gröna svackdiken i anslutning till skolans område och genom växtbäddar med vattenrenande egenskaper (biofilter) som placeras i anslutning till vägytor och ytor för parkeringar.

Den föreslagna exploateringen med rening av dagvatten i biofilter, svackdiken och vägdiken bedöms inte öka de årliga föroreningsmängderna till recipienten och därmed bedöms recipientens status eller MKN inte försämrats till följd av exploateringen. Recipient är Fylle ån med utmynnning i havet.

För att kunna anta och genomföra detaljplanen och som även beskrivs i planbeskrivningen, behöver grundvattenundersökningar utföras tillsammans med lokalisering av lågpunkter för att säkerställa den lämpligaste lokaliseringen av dagvattenfördröjande åtgärder. Även kostnads- och ansvarsfördelning samt eventuella rättigheter behöver bestämmas för de olika åtgärderna, biofilter, svackdiken och vägdiken för fördröjning och rening av dagvatten.

Även om det uttrycks i planbeskrivningen att:

Inom planområdet föreslås en öppen dagvattenhantering som ska placeras inom allmän platsmark. Exakt placering och utformning av dagvattenanläggningarna kommer att studeras vidare under planarbetets gång.

Samt att:

Detaljerade undersökningar avseende geologi, dagvatten, markens bärighet, markradonförekomst, markmiljöundersökningar osv som kan krävas vid byggnation inom aktuellt planområde bekostas av berörd markägare.

Önskar LBVA framföra vikten av att kostnads- och ansvarsfördelningen för de olika åtgärderna undersöks och fastställs före granskningsskedet.

Kommentar

Möjligheter att överbygga VA stråket tas bort för tydlighetens skull då detta inte längre är aktuellt då hela skolan planeras att placeras väster om ledningsstråket och idrottshallen öster om ledningsstråket.

Grundvattenundersökningar är genomförda i samband med den geotekniska utredningen som tagits fram inför granskning.

LBVAs synpunkt om kostnads- och ansvarsfördelning för dagvattenfördröjande åtgärder noteras och får hanteras vidare i projekteringsskedet.

DNR 1110, HEM (HALMSTADS ENERGI OCH MILJÖ)

Hanteringen av avfall sköts av HEM och bygger på källsortering. Avfallshanteringen ska ske i enlighet med renhållningsordningen i Halmstad Kommun. Avfall Sveriges råd och anvisningar och krav från arbetsmiljöverket ska uppfyllas. I Boverkets byggregler finns bestämmelser om avfallsutrymmen och hämtningsvägar som ska tillämpas.

Planförslag och konsekvenser

Den nya bebyggelsen anpassas till att klara kommunens krav på källsortering och avfallshantering. Detaljplanen ska lämpa sig för skoländamål vilket gör att det är barn som är i rörelse i skolområdet. Det är då av extravikt att planeringen för avfallshämtning som sker med stora fordon, kan genomföras säkert. Det behöver vara god sikt och att hämtning kan ske utan backning. Att inte gång och cykelvägar blockas eller skymms vid avfallshämtning
I övrigt inga ytterligare synpunkter

Kommentar

Avfallshantering hanteras via skolans angöring från väst och innebär inget behov av backning.

Övriga synpunkterna från HEM noteras.

DNR 1350, MILJÖNÄMNDEN

1. Den föreslagna platsen bedöms vara lämplig för den skolverksamhet som planeras endast om ändamålsenliga åtgärder mot buller säkerställs i detaljplanen och när skolverksamheten etableras på platsen, samt att tillräckliga uteytor för skolans verksamhet kan åstadkommas i samspel med det angränsande parkområdet.
2. Det är av central betydelse att de som ska bygga skolbyggnaderna och bedriva skolverksamheten har kunskap om, förståelse för och beaktar de förutsättningar som råder på platsen när det gäller trafikbuller och skolgårdsytor. Andra utformningar av bebyggelsen eller andra sätt att bedriva verksamheten än de som förutsatts när detaljplanen tagits fram kan leda till att verksamheten måste begränsas för att olägenheter för människors hälsa inte ska uppkomma.
3. Det kommer att behöva göras en slutlig bedömning och prövning av skolgårdens ljudkvalitet och skolgårdens behov av och tillgång till uteytor i samband med att bygglov söks och när verksamheten anmäls enligt miljöbalken. Denna görs då utifrån den utformning av bebyggelsen och den verksamhet som ansökan eller anmälan avser.
4. För att säkerställa att det är möjligt att goda skuggförhållanden på skolgården i tillräcklig omfattning bör detaljplanen medge att solskydd får uppföras på skolgården utan att byggrätten på fastigheten tas i anspråk.

Kommentar

Skyddsbestämmelser m1 och m2 har tagits bort. Säkerhetställande av buller mot skolgård regleras nu med placeringsbestämmelser med krav på sammanhängande fasad med minsta fasadlängd samt bestämmelse om lägsta nockhöjder. Eftersom förslaget har bearbetats har också nya kompletterande bullerberäkningar genomförts.

Som underlag till detaljplan har ett funktionsprogram tagits fram som redovisar tydligare hur skolan och parkens ytor kan samutnyttjas med naturytor och särskilda kompensatoriska ytor för lek, vila och pedagogiska moment.

Bestämmelse om att omfattning av solskydd inte regleras samt att dessa får anordnas inom prickad mark förs in i plankartan.

DNR 460, RÄDDNINGSTJÄNST

Räddningstjänsten har tagit del av de remitterade handlingarna och beaktar följande vid framtagande av ny detaljplan:

- Uppställningsplatser och räddningsvägar för räddningstjänstens fordon
- Transportled för farligt gods
- Vatten för brandsläckning
- Omhändertagande av släckvatten
- Höga vattenstånd
- Övriga risker som kan påverka aktuellt planområde.

Räddningstjänsten har inget att erinra i aktuellt ärende.

Kommentar

Räddningstjänstens synpunkter noteras

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

DNR 1360, HALLANDSTRAFIKEN

Det finns idag två busslinjer som trafikerar området runt den planerade skolan. Den busslinje som kommer närmst är linje 18 som går mellan köpcentrat Hallarna och Val/ås Centrum. Linje 18 går med 30 min trafik på vardagar med bytesmöjligheter i Hallarna med linje 3 och i Vallås Centrum eller hållplats Byvägen med linje 1 och linje 5. Linje 2 går inte till Hallarna men den stannar på Fyllebro vilket har ett gångavstånd på cirka 500 meter till Hallarna. Då upptagningsområdet främst är Snöstorp och Andersberg blir linje 18 och bytet mellan linje 3 och 18 viktiga om eleverna ska välja att åka med kollektivtrafiken. De anställda på skolan kan komma från hela Halmstad och även utanför kommunen och för dem kan även linje 4 vara viktig med närmsta hållplats Fru Thotts väg som ligger ca 500 m från den planerade skolan.

Hallandstrafiken bekräftar linjeupplägget som beskrivs i detaljplanen. Vidare vill Hallandstrafiken belysa att bytena mellan linje 3 och 18 är planerade för att köras med samma fordon. En bytestid på 1 min finns i tidtabellen men bytet är av teknisk karaktär där resenärer som önskar göra bytet inte behöver kliva av en buss för att stiga på en annan. Förutsättningar för resa med kollektivtrafik mellan Andersberg och hållplats Stormgatan ser vi som goda även för skolbarn.

För att fler ska välja att åka buss framför att bli skjutsade av sina föräldrar behövs busslinjer med en god turtäthet, korta restider och gångavstånd till hållplatserna på maximalt 400 -500 m. Bytestiderna är inte vara för långa och helst från samma hållplats så man slipper att gå mellan olika hållplatser. Stormgatan blir närmsta hållplats till skolan och här behövs det tydliga gångvägar för att ta sig fram till skolan från busshållplatsen.

Hallandstrafiken instämmer i vikten av bra och tydliga gångvägar från hållplats Stormgatan. Beroende på hur många som bedöms åka kollektivtrafik bör turtätheten på linje 18 kunna öka under tiderna då skolan börjar och slutar för att koppla till fler avgångar med linje 3 som går var 10 min.

En ökad turtäthet påverkar antalet resor med kollektivtrafiken positivt och grundförutsättningarna med restider från upptagningsområdet Andersberg och Val/ås är goda med bra anknäytningar mellan linjerna. En förlängning av linje 18 till Andersberg i en slinga som också knyter till linje 2 bör studeras vidare.

En förändring av linje 18 till Andersberg i en slinga ser inte Hallandstrafiken som ett bra alternativ. Slingkörning i sig ger en otydlighet som ger negativa effekter på kollektivtrafikresandet. Linje 18 är också direkt kopplad med linje 3 idag vilket med denna lösning behöver brytas upp. Detta motverkar den kostnads- och miljöeffektivitet kollektivtrafiken normalt bidrar med.

Hallandstrafiken instämmer med att utbudet på linje 18 kan bli aktuellt att utökas till följd av att större grupper barn och ungdomar väljer att åka kollektivt till skolan. Hallandstrafiken önskar en

fortsatt god dialog med kommunen så resurser kan planeras med god framhållning.

Hallandstrafiken har i övrigt inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar

Kommunen ser positivt på möjligheten utökad turtäthet på linje 18. Kommunen vill dock upplysa Hallandstrafiken om att det i den nya kollektivtrafikplanen redovisas det att turtätheten på linje 18 ska minska. Kommunen förutsätter och tolkar Hallandstrafikens yttrande ovan som att detta, i och med kommunens skolplaner, kommer ses över och justeras.

Kommunen vill även upplysa hallandstrafiken om att kommunen avser anlägga ett nytt övergångsställe vid Stormgatan vilket sannolikt kommer att påverka busshållplatsen placering där.

DNR 781, SKANOVA

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta [https:// www.ledningskollen.se](https://www.ledningskollen.se)

Kommentar

I de fall ledningar måste flyttas ligger gällande markavtal till grund för kostnadsansvar för flytt av ledningar.

INKOMNA SYNPUNKTER

SAMMANSTÄLLNING AV SYNPUNKTER FRÅN SAKÄGARE INOM OCH UTOM PLAN-OMRÅDET, INTRESSEFÖRENINGAR OCH ALLMÄNHET

Under samrådstiden har 83 stycken skrivelser inkommit från privatpersoner och olika intresseföreningar. Av dessa är 15 stycken sakägare varpå några av dessa personer inkommit med flera skrivelser (totalt 38 stycken).

Eftersom många skrivelser tar upp och berör samma ämnen har dessa sammanfattats och kommenterats samlat. Kommunen redogör och kommenterar endast frågor som rör planprocessen och själva detaljplanen. Frågor som endast berör enskilda sakägare och fastighetsägare kommenteras senare direkt efter skrivelserna som redovisas i efterföljande rubriker.

INKOMNA SYNPUNKTER BERÖRDE I HUVUDSAK:

- Skolans placering i parken
- Skolans storlek och höjd
- Naturvärden i parken
- Cykelvägarnas placering
- Trafik
- Ökad otrygghet
- Fastighetsvärde
- Översiktsplanen
- Samrådsmötet

SAMMANFATTNING AV SYNPUNKTER FRÅN SAKÄGARE OCH ALLMÄNHET

Många av inkomna samrådsyttrande från sakägare och allmänhet är kritiska till samrådsförslaget och motsäger sig placeringen av skolan i området. Det som upprör mest är ianspråktagandet av parken som de menar är väl använd och innehåller många naturvärden och rödlistade djurarter så som igelkottar och hasselmöss. Många fastighetsägare och boende i området undrar varför det byggs i grönområden och känner en oro för att parken ska försvinna?

Skolans höjd, storlek samt trafiken till och från skolan är också frågor lyfts fram i en del skrivelser där många anser att 13,5 meter hög skola inte passar in och att bostadsgatorna i området kommer att användas som parkering och avsläppning för elever till skolan. En del har även uttryckt oro för ökad mopedtrafik och buskörning.

Ett par fastighetsägare pekar på deras fastighetsvärde som de menar kommer påverkas negativt av skolbygget och den nya cykelvägen som planeras söder om Herr Olaus väg.

Många anser att skolan bör placeras någonannanstans och lyfter bland annat kommunens fastighet bakom snöstorpkyrkan (fastighet Snöstorp 21:1) som ligger nära den befintliga Snöstorpskolan. Några tycker istället att en ny skola kan byggas i Andersberg istället så barn från Andersberg ska få närmare till sin skola.

Somliga anser i sina skrivelser att det inte bör förtätas i kommunens bostadsområde och att det är

ÖP 2030 där området inte är utpekad som bör vara den översiktplan som ska gälla.

Trygghetsaspekten är också någonting som har lyfts i en del synpunkter där man bland annat uttrycker oro för väsen från ungdomar, mopeder och att skolan blir ett tillhåll på kvällar/nätter och helger, vilket resulterar i bus, skadegörelse och störningar vilket de menar kommer leda till otrygghet och en försämrad boendemiljö.

En del är också kritiska till processen och det samrådsmöte som hölls för allmänheten som någon beskriver som odemokratisk då presentationen var för lång och att det inte fanns tillräckligt med utrymme för frågor. Somliga kräver ett nytt samrådsmöte och att mötet ska hållas fysiskt så alla äldre också kan delta. En del ifrågasätter också de illustrationerna som visades och menar de var missvisande eftersom det inte är säkert att skolan skulle se ut som de gjorde på bilderna.

En del fastighetsägare vill att en miljökonsekvensbeskrivning ska göras.

Ett del skriver uttrycker sig positiva till planförslaget, där ibland Snöstorp stadsdelsförening som i sin skrivelse välkomnar förslaget om en ny skola men trycker särskilt på vikten av en bra trafiksituationen vid skolans angränsning och generellt sett i området så att "Herr gatorna inte används som avsläppning för elever till skolan. Föreningen tycker också att det är viktigt att skolans arkitektur smälter in i omgivningen och att den inte upplevs som alltför hög. Vidare ser de gärna också att det blir en grön vacker mötesplats där ytor som inte är skolområdet planeras för olika aktiviteter, där såväl unga, vuxna och äldre kan nyttja samma område. Det finns t ex önskemål om ett utomhusgym i Snöstorp och det skulle kunna passa intill idrottshallen.

Även fastighetsägare inom planområdet (Citygross) uttrycker sig i grunden positiva till planförslaget men upplyser kommunen om en del farhågor i vissa delar av planförslaget.

KOMMUNENS SAMLADE KOMMENTARER

Varför byggs inte skolan i Andersberg eller Fyllinge?

Avsikten med en ny skola i Snöstorp är att uppfylla det behov av skolplatser som finns i närliggande stadsdelar dvs Snöstorp och Andersberg samt bidra till vardagliga möten mellan barn med olika förutsättningar. Detta är nödvändigt om kommunen abetar för att motverka skolsegregationen för att klara kommunen generella uppdrag om likvärdig skola som regleras av skollagen.

Anledningen till att skolan inte byggs i Andersberg är att det helt enkelt inte finns plats och andelen grönyta per invånare i Andersberg är låg redan som det är. Andelen barn har de senaste 10 åren ökat kraftigt i Andersberg och behovet av skolplatser är stort, framförallt då det gäller förskoleplatser. För att lösa detta kommer en ny förskola byggas i Andersberg och befintlig F-9 skola omvandlas till en F-3 skola varpå de äldre eleverna (åk 4-9) kommer förflyttas till andra skolor, bland annat den nya skolan i Snöstorp. Även Fyllingeskolan håller på att byggas ut och kommer att ta emot fler barn. I Fyllinge finns det också planer för ytterligare en grundskola på längre sikt.

Varför byggs skolan inte på annan plats i Snöstorp som tex på tomten bakom kyrkan?

Kommunen har i tidigare förstudie, samhällsbyggnadskontoret 2019-09-30 som föranlett planuppdraget



Kartbild 1: Översiktskarta från kommunens förstudie, samhällsbyggnadskontoret 2019-09-30, med olika studerade platser för en ny grundskola i Snöstorp. Förstudien handlade ursprungligen om Snöstorp 20:4 som i förstudie avfärdades bland annat på grund av naturvärden och omfattande fornlämningar. I förstudien gjordes därför en bredare översyn på möjliga platser i Snöstorp stora nog att inhysa en skola. Området markerat med 1 är Snöstorp 19:199 dvs där skolan nu prövas i detaljplan och området 4 är Snöstorp 24:1 som bland annat avfärdades på grund av närheten till Fyllenån och områdets kraftiga lutning. Förstudien finns tillgänglig på samhällsbyggnadskontoret.

tittat på flera platser för en skola i Snöstorp, bland annat platsen bakom kyrkan dvs Snöstorp 24:1 som flera skrivelser nämner, se översiktskarta. Anledningen till att kommunen inte gick vidare med just den platsen var bland annat på grund av markens krafiga lutning. Närheten till Fylle ån spelade också roll med risk för stor påverkan på både naturvärden och landskapsbild.

Varför gäller inte ÖP 2030?

Översiktsplanen är ett strategiskt och långsiktigt dokument som anger inriktningen för kommunens mark- och vattenanvändning på en övergripande nivå. De områden som pekats ut i översiktsplanens geografiska del är större områden.

Planområdet är inte utpekade som utbyggnadsområde i den geografiska delen av kommunens gällande översiktsplan, Framtidsplan 2030 (laga kraft 2015-01-15). I översiktsplanen finns övergripande strategiska planeringsinriktningar som ska gälla vid förfrågningar om byggnation. Här anges att ny bebyggelse kan tillkomma genom förtätning och att ny bebyggelse ska tillkomma där det finns goda förutsättningar för att använda kollektivtrafik och cykel för att ta sig mellan hem, skola och fritidsaktiviteter, service och arbetsplatser. Ny skola inom aktuell fastighet har närhet till både bostäder

och arbetsplatser och bedöms förenlig med översiktsplanens planeringsinriktningar.

I ny översiktsplan, Framtidsplan 2050, laga kraft den 12 augusti 2022 är området särskilt utpekad som kluster för offentlig service vilket innebär samlat område för tex skola, äldreboende, bibliotek och idrottshall mm. Platsen har ett strategiskt läge med närhet till flera olika stadsdelar vilket kan bidra till att elever från olika bakgrund kan mötas i skolan.

Varför det byggs det i grönområden och vad kommer att hända med parken?

I Halmstad är tillgången till grönyta mycket ojämnt fördelad mellan olika stadsdelar och i arbetet med Framtidsplan 2050 har tillgången till grönområden för stadens invånare analyserats.

Stadens invånare har generellt god tillgång till grönområden av volymen 200-400 kvm grönområden per invånare. Dessa värden gäller för de flesta stadsdelar. Väsentligt lägre tillgång till grönytor än målsättningen med en lägsta nivå på 100 kvm grönområde per invånare har boende i stadens östra delar i stadsdelarna Nyhem, Linehed, Östergård, Andersberg samt centrum. För dessa stadsdelar har tillgången till grönområde dessutom sjunkit under senaste decenniet, sedan fler invånare flyttat in, trångboddheten ökat och grönytor tagits i anspråk genom förtätning vid nybyggnation.

Tylösand, Frösakull och Östra stranden sticker ut med mycket god tillgång till grönytor. Här är tillgången över 1000 kvm grönyta per invånare. Även vid en fullständig utbyggnad enligt Framtidsplanen kommer tillgången vara god med långt över 100 kvm/invånare i de stadsdelar som idag har god tillgång. Dock behöver mängden grönytor särskilt beaktas vid utbyggnaden av Sofieberg/Kärleken (H13) då stadsdelen annars riskerar få en låg tillgång.

I Snöstorp är tillgången på grönytor fortsatt god även med en utbyggd skola inom Snöstorp 19:199 varför kommunen bedömer att parkmark kan tas i anspråk för skolverksamhet.

Mycket av parken och vegetationen i den kommer att vara kvar och det är kommunens intention att höja kvalitet i parken och utforma den väl så att den upplevs trygg, attraktiv och att den kan användas av alla oavsett funktionsförmåga, kön och ålder.

Inför granskningen har kommunen också tittat närmare på utformning av både park och skolgård och hur dessa kan samspela på ett bra sätt så att parken kan användas som komplement till skolans utemiljö och vice versa. Detta för att spara parkyta och samtidigt tillgodose skolans ytbehov. När skolan inte är igång kan skolans utemiljö samutnyttjas för diverse fritids-, kvälls- och idrottsaktiviteter vilket kommer bli stor en tillgång för området. Omvänt är det tänkt att delar av parken används som ett komplement till skolans utemiljö med naturytor och särskilda kompensatoriska ytor för lek, idrott eller vila i parken. Dessa ytor kommer inte att reserveras för skolans bruk utan är öppen för alla att använda.

Som underlag i arbetet med parken och de gemensamma ytorna med skolan har invånarenkäten, som kommunen gick ut med under samrådet, använts som idébank.

Hur påverkas alla djur- och naturvärden i parken?

Den delen av parken som skolan kommer att ligga i innehåller inga höga naturvärden eller något

känsligt djurliv. Detta då den består av en fotbollsplan, uppklippta stigar och en ung trädridå mot handelsområdet i sydväst.

Vad det gäller hasselmöss har det enligt artportalen, inte gjorts några fynd av hasselmöss på denna plats de senaste 20 åren. Sannolikt inte dessförinnan heller då området innan det bebyggdes på 60 talet utgjorts av ängs- och åkermark som inte är något habitat för hasselmöss. Igelkott i sin tur har rapporterats från närliggande trädgårdar ett par gånger under samma tidsperiod och de bedöms kunna födosöka på denna plats. Största hotet mot igelkott i området bedöms i första hand vara fordon och robotgräsklippare. En ny skola i området bedöms inte påverka igelkottsbeståndet nämnvärt då de har kvar sina livsmiljöer runt omkring i närområdet.

För att kompensera förlorad vegetation föreslås åtgärder som gynnar den biologiska mångfalden i närområdet. Hur detta ska gå till framgår av planbeskrivningen.

Skolan blir för hög och en skola på 13,5 meter passar inte in i området!

Höjder är satta för att möjliggöra för en skolbyggnad i två till tre våningar. Detta dels för att spara grönyta och dels för att klara bullerkraven på skolgården där skolan fungerar som avskärmning från bullret från närliggande vägar och motorväg. För att detta ska fungera krävs det att byggnaderna placeras längs med hela skolgården och att byggnaderna framför uppförs i en viss höjd. Ju högre desto bättre men byggnaderna måste också passa in i området och gestaltas i en lagom skala.

Förslaget har bearbetats och utformningen och höjderna på skolbyggnaderna setts över, skärpts och i många delar sänkts från 13,5 till 12,5 meter med undantag från skolans mittendel därnockhöjden höjts till 14,5 meter där planen möjliggör för ett tredje våningsplan som en tillbyggnadsmöjlighet. Krav på sadeltak och en högsta takfotshöjd (f3-f4), också lagts till i plankartan för att säkerställa en lagom skala.

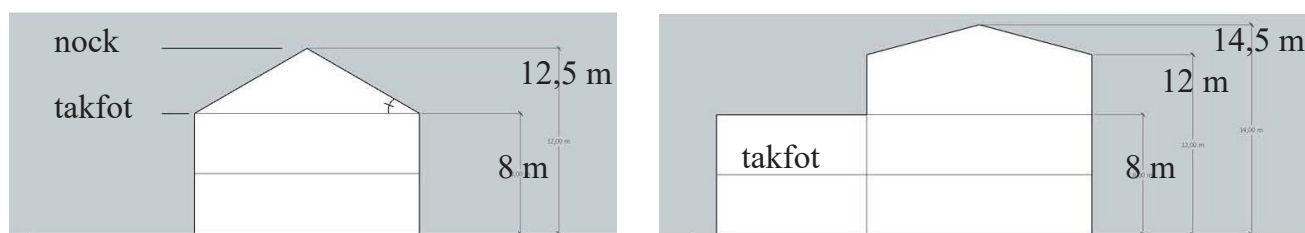


Bild 1: Principskiss på hur byggnadernas höjder regleras.

Kommer trafiken till och från skolan påverka bostadsgatorna i området?

Kommunens sammantagna bedömning är att trafikökningen enligt den trafikutredningen som har tagit fram ligger väl inom ramen för vad trafikinätet tål och kommer inte påverka luft-, bullersituationen eller trafiksäkerheten i området i någon större omfattning.

Trafiksituationen och angöringen till skolan har särskilt utretts varpå det sistnämnda säkerhetsställts i detaljplan genom en ny vändslinga och utfartsgata mot Stormgatan. Kommunen kan givetvis inte garantera fullt ut att ingen trafik någonsin kommer leta sig in bland bostadsgatorna, men frågan är

ordentlig studerad och åtgärder föreslagna för att minimera eventuella framtida problem. I utredningen finns även förslag på ytterligare åtgärder som tex farthinder som kan användas på bostadsgatorna om det skulle behövas längre fram. Föreslagna trafikåtgärder utanför planområdet finns beskrivet i handlingarna och är tänkt att byggas ut i samband med genomförandet av detaljplanen.

Ribbingsväg som några fastighetsägare har uttryckt oro för, tror kommunen inte kommer vara någon naturlig avsläppningsplats för föräldrar som lämnar sina barn till skolan. Detta då angöringen vid Stormgatan kommer bli så pass lättillgänglig och vägen vidare ut till de större vägarna som E6, snabb och enkel. Skulle det bli ett problem i framtiden så kommer detta att hanteras. Ett förslag är en angöringsfickor vid Prästavägen (åtgärd 9 i planbeskrivningen) för att undvika att locka in trafik på lokalgatorna. I åtgärden inkluderas även gångväg till ny cykelväg från Prästavägen till skolan. Trafik på lokalgatorna kan också vid behov begränsas genom trafikhinder och vägbulor i gatan.

En av åtgärderna för säkra skolvägar till skolan söderifrån är en ny gång-och cykelväg längs med grönsremsan mellan handelsområdet och bostäderna vid Herr Olaus väg. En del fastighetsägare har synpunkter på dennas sträckning och vill att den förläggs på andra sidan grönsremsan mot affärslokalerna istället för mot bostäderna. Kommunens ståndpunkt i denna fråga är att säkerheten och den upplevda tryggheten för eleverna är viktig. Att placera cykelvägen mellan affärslokalernas baksida och parkremsan är ett mindre bra alternativ ur ett barnperspektiv. Exakt hur den ska dras kommer dock inte fastställas nu i detaljplan utan kommer studeras närmare i senare skede.

Föreslagna åtgärder i trafikutredningen för att minimera trafik till och från skolan på bostadsgatorna innefattar även mopeder och A-traktorer. Att mopeder (klass II) kör på cykelvägarna i området är enligt kommunen inget konstigt då det är på cykelvägarna de ska vara och inte ute i det vanliga trafiknätet om det går att undvika. Buskörning är såklart inte okej och något som behöver hanteras om det är ett problem i området. Detta är dock inget som kan hanteras i detaljplan.

Hur påverkas tryggheten i området ?

Trygghet är en prioriterad fråga i planarbetet och är i många avseenden styrande för hur detaljplanen är utformad. Detta syns bland annat i skolans placering och anpassning till platsen med goda avstånd till omgivande fastigheter, med rymliga parkytor omkring skolan som skapar överblick och bra tillgänglighet runt skolan. Hur skolans entréer, belysning och hur olika funktioner placeras påverkar också områdets trygghet.

Kommunen har ett ansvar att alla åldersgrupper har offentliga miljöer att vistas i. Att ungdomar kommer "hänga i" parken och kring skolan ser kommunen inte som något negativt då framförallt barn och unga behöver utrymmen i den offentliga miljön där de kan mötas och vara aktiva utan krav på prestation eller konsumtion. En god ordning måste såklart upprätthållas och parken ska vara öppen för alla att använda och känna sig trygga i oavsett ålder, kön eller funktionsförmåga.

Alla trygghetsskapande åtgärder kan inte säkerhetsställas genom detaljplan. Att stärka den fysiska miljön och på så sätt öka tryggheten i området är något kommunen kommer att fortsätta jobba med genom hela planeringsprocessen. Detta kommer ske i dialog med barn och ungdomsförvaltningen (BUF) teknik- och fastighetsförvaltningen (TFF) som kommer stå för utbyggnaden av både skola och allmän plats.

Hur påverkas fastighetsvärdet på våra hus?

Vad det gäller eventuella förändringar av fastighetsvärden är detta en sammanvägning av flera olika faktorer. Detaljplanen är en lämplighetsprövning enligt PBL och så länge detaljplanen inte gör inskränkningar på några fastigheter som försvårar dess användning tex ändring fastighetsgränser, infarter och dylikt, är detta ingenting som kommunen kommer kommentera eller är skyldiga att kompensera för.

Kommer en miljökonsekvensbeskrivning att tas fram?

En miljökonsekvensbeskrivning bedömer kommunen inte som nödvändig. Utgångspunkt för kommunen ställningstagande finns i planbeskrivningen samt i dokumentet "Undersökning av betydande miljöpåverkan". Frågan har samråtts med Länsstyrelsen som instämmer i kommunens bedömning.

Kommer ett nytt samrådsmöte att hållas?

Kommunen beklagar att en del deltagare inte upplevde mötet som tillräckligt bra och informativt. Att mötet hölls digitalt berodde på rådande pandemi och för att nå ut till så många som möjligt med information skickades informationsblad ut till samtliga hushåll innanför Prästavägen och Ljungbyvägen (cirka 170 hushåll). Information om detaljplanen har också funnits tillgängligt på kommunens hemsida och i Rådhuset.

Kommunen tar givetvis till sig av kritiken men vill samtidigt understryka att hålla samrådsmöte inte är lagstadgat utan en möjlighet som kommunen ger invånarna att bli informerade och ställa frågor om det som rör detaljplanen. Frågor besvarades efter bästa förmåga och utifrån de förutsättningarna som fanns. Det var många som ville komma till tals och ibland behövde kommunen avbryta och gå vidare till nästa fråga. En del ville att frågestunden skulle komma snabbare samtidigt som andra uppskattade den grundliga genomgången av planprocessen och samrådsförslaget.

Något nytt möte bedömer kommunen inte som nödvändigt. Däremot kommer det under granskningen anordnas någon form av informationstillfälle eller utställning där representanter från kommunen kommer finnas på plats för att svara på frågor om planförslaget. Information om detta kommer att komma ut och delges på samma sätt som under samrådet dvs genom annonsering, utskick och information på kommunens hemsida och i rådhuset.

Vad det gäller illustrationerna är dessa inte framtagna för att redovisa någon exakt framtidsbild. Illustrationerna är till för att ge en kommunikerat planförslagets intentioner och innebörd för allmänheten, beslutsfattare och andra berörda. Illustrationer och volymstudier av denna typ är används ofta i planarbeten för att studera och kommunicera planförslag i en större kontext.

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE INOM PLANOMRÅDET

SKÄRAN 1, TROPHI AB

Det ska därvid inledningsvis framhållas att Trophi i grunden är positivt inställt till en skola på föreslagen plats. Avseende några delar ger Planförslaget dock upphov till farhågor enligt följande.

Prövad markanvändning

Först ska det noteras att det i planbeskrivningen anges att syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten för en ny grundskola och en ny idrottshall med tillhörande gymnastikdel, dvs. användning S - Skola.

Samtidigt är föreslagen markanvändning även B - Bostäder och D1 - Sjuk och hälsovård, utan att planbeskrivningen nämnvärt reder ut dessa alternativ.

Vad gäller markanvändning D1 - Sjuk- och hälsovård nämns den endast på ett ställe i planbeskrivningen (sid. 26). Konsekvenserna i dessa delar är därmed mycket svåra att bedöma och kommentera.

Mot bakgrund av hänvisningen till ”byggnadens cirkulära ekonomi och en bra möjlighet [i] framtiden om förutsättningarna för skolans verksamhet förändras och en ny användning för skolans byggnader behövs”¹ verkar syftet med denna kompletterande markanvändning endast vara ett behålla maximal flexibilitet för framtiden. Planbeskrivningen måste dock belysa om komplementen även är en lämplig markanvändning. Det går i det sammanhanget bl.a. att ifrågasätta påståendet att ”Förutsättningarna för föreslagna markanvändningar bedöms i stort som likvärdiga vad det gäller påverkan på omgivning, tillgänglighetskrav och trafikalstring mm”.

Befintlig markanvändning inom Halmstad Skäran 1

Föreslagen användning för den del av fastigheten Halmstad Skäran 1 som ingår i Planförslaget är H - Detaljhandel. I befintlig detaljplan är användningen emellertid bredare. Samma markanvändning som den befintliga bör således även anges för den ”remsa” mark som ingår i Planförslaget.

Markremsan utgörs dessutom av prickmark med bestämmelsen ”Marken får inte försees med byggnad”. Trophi uppfattar att detta inte hindrar anordnandet av parkeringsplatser (som inte utgör byggnader utan andra anläggningar).

Trophi skulle dock även vilja ha möjligheten att placera kundvagnsgarage och liknande på den aktuella marken.

Trafik

Trophi noterar att angöring till skolan föreslås ske från handelsområdet via Stormgatan och att det i Planförslaget anges att angöringen ska samordnas med utfarten för fastigheten Skäran 1 där City gross i dag ligger (skolan ska nås via en körslinga upp till skolans entré). Det anges vidare att utfarten från

City Gross föreslås smalnats av och omvandlas till allmän gata så att trafiksituationen kan styras upp och vid behov trafikregleras.

För Trophi är det av avgörande betydelse att varutransporter i form av lastbilar även fortsatt kan passera förbi på vägen framför körslingan (se röd pil tillagd på följande karta ur planbeskrivningen).

Planförslaget får under inga omständigheter medföra en begränsning i framtiden av tung trafik eller tidsbegränsning av tung trafik. Att möjligheten för trafik med tung lastbil alla tider på dygnet ska finnas kvar bör därför förtydligas ytterligare i planbeskrivningen, gärna under egen rubrik. Det bör i samma syfte även ske en precisering av bestämmelsen gata till utfartsgata hela vägen fram till Stormgatan.

Buller

Allmänt

Det är vidare viktigt för Trophi att medgiven markanvändning och utformning inom nu planlagd del av fastigheten Snöstorp 19:199 inte i ett senare skede riskerar att medföra tillsynsåtgärder som exempelvis begränsning av tunga transporter till och från City gross.

Enligt planbeskrivningen visar genomförda bullerberäkningar på goda förutsättningar att uppfylla gällande riktvärden på skolgården både vad det gäller de ekvivalenta och maximala ljudnivåerna. Det anges dock att detta är under förutsättning att byggnaderna i sydväst är sammanbyggda och placerade längs med hela skolgården. Det anges även att idrottshallen och skolan i sydväst, höjdmässigt bör uppföras i en höjd på minst 10 respektive 11 meter.

För detta ändamål innehåller Planförslaget, såsom det verkar, planbestämmelserna p1, p2, m1 och m2. Trophi undrar om regleringen är tillräcklig. Exempelvis finns ingen planbestämmelse som tydligt säkerställer byggnation upp till den angivna höjd som verkar krävas med hänsyn till buller, att jämföra med den ”mildare” skrivningen på sid. 24-26 i planbeskrivningen att ”Idrottshallen och skolan bör uppföras i en höjd på minst 10 respektive 11 meter (kortare sektioner kan uppföras lägre)”. Det kan i sammanhanget möjligen även ifrågasättas om föreskriften att skolbyggnad ska placeras och utformas med hänsyn till buller (m1) tillsammans med föreskriften att skolbyggnad och idrottshall ska sammanbyggas (m2) utgör tillräcklig reglering för att säkerställa att det läggs en byggnadsmassa utmed hela linjen mot City Gross, vilket bullersituationen samtidigt verkar kräva.

Bostäder resp. sjuk- och hälsovård

Planförslaget avser även att tillåta markanvändningen B - bostäder och D1 - Sjuk- och hälsovård. Samtidigt är bullerutredningen i praktiken enbart gjord utifrån en planerad skola, även om det i planbeskrivningen anges att beräkningarna visar på goda förutsättningar även för bostadsändamål. Det anges dock samtidigt att åtgärder kan komma att krävas i sydvästra delen av området.

För bostäder föreskrivs enbart att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en luddämpad sida (planbestämmelse m3) resp. att gemensam uteplats ska anordnas om gällande riktvärden för uteplats överskrids (planbestämmelse m4). Frågan uppstår därvid om Kommunen tänkt sig att de båda sistnämnda bestämmelserna räcker för att tvinga fram en ”bullersäkrad” utformning utan att sådan behöver föranalyseras i planskedet. Mot bakgrund av bl.a. att bullerberäkning av ett färdigt utformat gestaltungsförslag för bostäder saknas framstår det som lite outrett huruvida platsen verkligen är lämplig för bostäder annat än i form av att de tänkta skolbyggnaderna konverteras till bostäder.

Trophi efterfrågar att det i planbeskrivningen anges beräknade bullervärden för bostäder såsom detaljplanen tänkt sig att dessa ska utformas, i syfte att motverka risken för framtida tillsynsåtgärder (jämför 26 kap. 9a § miljöbalken).

Dagvatten

Trophu uppfattar utifrån Planförslaget att inga åtgärder för dagvattenhantering är tänkta att ske inom fastigheten Halmstad Skäran 1, utan att samtliga åtgärder istället sker inom den allmänna platsmarken och bekostas av Kommunen. Kommunen ombeds bekräfta detta.

Fastighetsrättsliga frågor

Eftersom del av fastigheten Halmstad Skäran 1 i Planförslaget ska bli allmän platsmark emotser Trophi ett förslag till överenskommelse kring den fastighetsreglering detta föranleder, till undvikande av att hantering av detta måste ske genom inlösen enligt PBL.

Kommentar

Prövad markanvändning

Planförslaget utgår från skola och idrott som huvudsaklig markanvändning. Förslaget har dock bearbetats och bostadsändamål har tagits bort i granskningsförslaget då det efter justeringar i planen sannolikt inte kommer vara möjligt att omvandla skolan för detta ändamål.

Användningen vård justeras och specificeras till öppen sjuk- och hälsovård. Ändamålet bedöms fortfarande som aktuell som möjlig framtida användning och kommer inte att innebära någon större omgivningspåverkan än en skola på platsen. Påverkan blir snarare mindre med färre dagliga besökare och således färre trafikrörelser till och från området.

Som kompletterande användning har även kontor tillkommit. Användningen är endast avsedd som ett mindre komplement varpå omfattningen av markanvändningen begränsas.

Inför granskning har även planbeskrivningen bearbetats med djupare beskrivning avseende föreslagen markanvändning.

Befintlig markanvändning inom Halmstad Skäran 1

Markanvändningen inom kvartersmark på Skäran 1 kompletteras med kontor och småindustri (I) enligt gällande detaljplan. Möjlighet att bygga enstaka kundvagnsgarage på prickad mark läggs till i plankartan.

Trafik

Kommunen har inte för avsikt att reglera trafik med tunga fordon på sådant sätt som negativt påverkar Trophis verksamhet. När kommunen tar fram regleringar studeras lösningarna så de fungerar för samtliga berörda verksamheter. I planbeskrivningen förtydligas att eventuell framtida trafikreglering inte får hindra verksamhetens möjligheter för utleveranser med tung lastbil.

Buller

Planförslaget har bearbetats. Skyddsbestämmelser m1 och m2 har tagits bort. Säkerhetställande av buller mot skolgård regleras istället genom placeringsbestämmelser och lägsta nockhöjder.

Kompletterande bullerberäkningar är framtagna som visar på att gällande riktvärden uppfylls på i stort sett hela skolgårdsområdet.

Bostadsändamål har tagits bort i granskningsförslaget vilket också innebär att bullerbestämmelserna avsett för bostäder dvs m3 och m4 också tas bort.

Dagvatten

Fördröjning av dagvattnet från planområdet sker inom allmän platsmark och bekostas av kommunen. Avrinning från kvartersmark hanteras fastighetsägarna.

Fastighetsrättsliga frågor

Kommunen har för avsikt att upprätta en överenskommelse om fastighetsreglering mellan parterna. Frågan kommer att diskuteras vidare mellan parterna under det fortsatta planarbetet.

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE UTOM PLANOMRÅDET

DNR 245/640/700/710/1140

Fastighetsägaren har inkommit med 5 skrivelser varav de fyra första är likartade skrivningar. Skrivelserna är långa och sammanfattas därför nedan.

Fastighetsägaren bor i änden av Herr Olaus väg och har i de första skrivelserna framförlallt synpunkter på framtida bil-, cykel och mopedtrafik kring sin fastighet.

Fastighetsägaren önskar klarhet i hur kommun avser begränsa trafiken på Herr Olaus väg som fastighetsägaren redan idag upplever som ganska högt trafikerad. Gatan utgör enligt fastighetsägaren en tänkbar infart till skolområdet och används även av cyklister och gångtrafikanter som en förlängning utav cykelbanan som går igenom parkområden förbi fotbollsplanen. Detta kommer även bli närmsta parkeringen kvällstid för dom som kommer nyttja idrottshallen.

Fastighetsägaren önskar att den grusade cykelvägen sydväst om dennes fastighets mellan gamla Freemovers och Electrolux stängs och ersätts med träd och gräsmatta. Detta då den idag är hårt trafikerad av både cyklister, gångtrafikanter men framförallt mopeder. Fastighetsägaren upplever cykelvägen som störande och inte trafiksäker då den leder ut mitt på parkeringen i handelsområdet. Fastighetsägaren ser hellre att denna sträckning dras igenom parkområdet mellan idrottshallen och dennes tomt.

Fastighetsägaren har synpunkter på Stormgatan. Gatan används enligt fastighetsägaren som dragracing bana och önskar fartgupp för att hålla nere hastigheten runt kommande elever som ska till och från skolan.

Fastighetsägaren önskar att befintlig busshållplats på Herr Olaus väg tas bort eller flyttas närmare skolan. Detta för elevernas säkerhet och för att inte Herr Olaus väg inte ska användas som gångväg till skolan.

Fastighetsägaren vill att den nya cykelvägen förläggs på andra sidan skogspartiet. Detta för att minska springet invid deras tomt. Fastighetsägaren menar också att skolbygget samt trafik på tre sidor om fastigheten påverka deras fastighetsvärde negativt.

Fastighetsägaren önskar en mer utförlig plan för hur kommunen tänker att hindra en värdeminskning på dennes fastighet.

Slutligen ställer fastighetsägaren frågan eftersom det är deras granntomt, om de kommer bli kontaktade för att godkänna ett ev. bygglov?

I fastighetsägaren sista skrivelse framförs stark kritik mot kommunens samrådsmöte som fastighetsägaren menar inte var bra och odemokratisk. Fastighetsägaren vill att ett nytt samrådsmöte hålls då redovisningen var för lång och deltagare fick inte ställa frågor eller lämna åsikter. Enligt fastighetsägaren fördes inget protokoll och kommunen valde att bara ta till sig kritik som gynnade bygget.

Fastighetsägaren anser i skrivningen att en bättre plats för skolan är bakom kyrkan och undrar varför denna yta inte tagits med i förslagen.

Slutligen i skrivningen vill fastighetsägaren ha en besiktning av deras hus innan byggstart och kräver att ev. skador bekostas utav kommunen.

Kommentar

Vad det gäller trafiken och hur den är tänkt att begränsas på bostadsgatorna hänvisar kommunen till samlade kommentarer samt planbeskrivningen där nuvarande situation med trafikräkningar, planförslag, framtida trafikflöde och föreslagna åtgärder i omgivande trafiknät finns redovisat.

Genomförda trafikberäkningar på Herr Olaus väg visar tvärtemot fastighetsägarens upplevelse på relativt låga biltrafiksiffror, cirka 100 fordon per dag.

Cykelvägen ner till passagen mellan Freemovers och Electrolux föreslås i enlighet med fastighetsägarens synpunkt att tas bort. Cykelvägen ersätts av en ny tryggare cykelväg förbi skolan väster om området.

Åtgärder vid Stormgatan bedöms inte som nödvändiga i nuläget då denna inte är tänkt som elevernas primära väg till skolan.

Kommunen noterar fastighetsägarens synpunkt om cykelvägens placering. Säkerheten och den upplevda tryggheten för eleverna är viktig och att placera cykelvägen mellan affärslokalernas baksida och parkremsan är ett mindre tryggt alternativ för eleverna. Cykelvägens sträckning är dock inget som kommer att fastställas i detaljplanen utan blir en senare fråga vid utbyggnaden av området.

Busshållplatsen vid Prästvågen är inte aktuell att ta bort då denna också fyller andra behov än bara skolans. Busshållplatsen kopplas också samman med nya cykelvägen vilket sannolikt kommer minska användandet av bostadsgatorna som väg till skolan.

Skolans bygglov prövas och godkänns av byggnadsnämnden och så länge inga avikelser från

detaljplanen sker så kommer grannarna inte att höras.

Enligt den geotekniska utredningen förväntas byggnationen av skolan inte påverka omkringliggande bostadshus. Innan markarbetet genomförs kommer en djupare riskanalys genomföras.

I övrigt hänvisar kommunen till planhandlingarna och till kommunens samlade kommentater till sakägare och allmänhet på sidan 32.

DNR 270

Jag skriver till er då vi äger fastigheten Saxen 1 (Herr Olaus väg 13) som, enligt er detaljplan, kommer påverkas hårdast av det nya skolbygget. Jag har full förståelse och håller med om att det behövs en skola i Snöstorp då det är ett område som växer. Dock ser jag en del orosmoment vad gäller vår fastighet.

1. Det grönområde som i dagsläget gränsar till vårt hus mot fotbollsplanen önskar vi ha kvar (med höga träd) för att minska ljud och insyn från skola och idrottshall.

2. Den stig som idag går mellan vårt hus och detta grönområde och leder till Electrolux önskar vi sätts igen och slås i hop med tidigare nämnt grönområde (punkt 1). Detta för att minska trafik runt vårt hus. Det är väldigt många mopeder och även bilar som kör där idag och jag anser det vara en fara för barn i området och även kommande elever.

3. På baksidan av vårt hus planeras idag byggas en cykelväg, vi önskar att denna cykelväg läggs på "företagssidan" av det skogsparti som idag finns. Detta för att minska trafik runt vårt hus. Jag förstår att ert argument till varför ni vill lägga cykelvägen vid våra trädgårdar är för att det blir "trevligare" cykelväg för cyklisterna. Dock kommer den placeringen innebära en kraftig minskning av vårt husvärde och även ge oss trafik på tre sidor av vårt hus med allt vad det innebär (insyn, ljud då denna strecka kommer bli ett mopedstråk).

4. Ett förslag för att kompensera de hus som ligger på vår sida av Herr Olaus väg är att överlåta den gräsremsa (som ni idag vill bygga cykelväg på) till de boende, för att då kompensera värdeminskningen av våra hus.

Jag hoppas verkligen att ni lyssnar och tar hänsyn till våra förslag så vi kan finna samförstånd mellan oss husägare och er som kommun.

Kommentar

Grönområdet intill er fastighet kommer delvis tas i anspråk. En stor del av ytan bevaras som parkmark där plantering och dagvattenhantering kommer finnas.

Exakt hur ytan kommer att utformas är inte bestämt. Fastighetsägaren önskemål förs vidare till parkavdelningen som ansvarar för utformningen av de allmänna ytorna.

Cykelvägen ner till passagen mellan Freemovers och Electrolux föreslås i enlighet med fastighetsägarens synpunkt tas bort. Cykelvägen ersätts av en ny tryggare gång- och cykelväg förbi skolan väster om

området.

Kommunen noterar fastighetsägarens synpunkt om cykelvägens placering. Den upplevda tryggheten för eleverna är viktig och att placera cykelvägen mellan affärslokalernas baksida och parkremsan är ett mindre tryggt alternativ för eleverna. Placeringen av cykelvägen är dock inget som kommer att fastställas i detaljplanen utan blir en senare genomförandefråga.

I övrigt hänvisar kommunen till planhandlingarna och till kommunens samlade kommentater till sakägare och allmänhet på sidan 32.

DNR 300/330/340/350/380/390/400/540/580/680/740 (ÄVEN HO)/760/ 820 (ÄVEN HO)

Fastighetsägaren har inkommit med flera skrivelser med erinringar om förslaget där hen motsätter sig planförslaget och skolans placering i parken. Två av skrivningarna är samskrivna med fastighetens andra ägare. Nedan följer en sammanfattning av personens skrivelser.

Personen har synpunkter på att upptagningsområdet även inkluderar Andersberg och anser att en skola bör byggas i Andersberg istället.

Personen anser att kommunen bör bygga mindre skolor och att platsen är bättre lämpad för ett äldreboende. Personen i fråga anser inte att bostadsområden i Halmstad ska förtätas och att skolan bör byggas bakom kyrkan istället. Parken, som är en lugn och väl använd park framförallt av äldre och funktionshindrade, bör bevaras och göras mer attraktiv. Personen anser att ÖP 2030 där området pekas ut som park, ska gälla.

Personen påtalar att området i den äldre detaljplanen är utlagd som park och att det finns hasselmöss och igelkottar som är fridlysta, i parken.

Personen ifrågasätter kommunens bedömning om betydande miljöpåverkan och undrar om barnen som skickas från Andersberg och hur de ska klara att korsa vägar, infarter etc.

Fastighetsägaren har synpunkter på möjligheten för äldre att delta på samrådsmötet med hänsyn till det tekniska. Fastighetsägaren kallar det åldersdiskriminering och kräver att samrådsmötet genomförs fysiskt och delas upp vid flera tillfällen så att rådande restriktioner kan efterföljas.

Vidare har personen i fråga synpunkter om samrådsmötet som hölls och ansåg inte det var ett bra möte. Personen i fråga ifrågasätter de illustrationerna som visades och menar de var missvisande eftersom det inte var säkert att skolan skulle se ut som de gjorde på bilderna. Personen anser även att kommunen inte svarade på deltagarnas frågor.

Fastighetsägaren påtalar att kommunen har blivit tillfrågad år 2012 innan husköp om parken skulle bebyggas. Svaret blev från kommunen att ”parken ska ej bebyggas i framtiden utan behållas som park”. Så de köpte huset. Idag känner de sig svikna över detta som lovades då. Muntligt avtal gäller lika starkt som ett skriftligt!!!

Varför har ni inte gjort en planritning på del av prästgården 1:1? Undersök den platsen ordentligt å även fler platser. Vi tycker att det finns alternativa platser som ni bör kolla!!!

Personen anser att kommunen förstör landskapsbilden och att skolan inte alls passar in bland husen.

Kommentar

Vad det gäller trafiken och hur denna är tänkt att begränsas på bostadsgatorna hänvisar kommunen till planbeskrivningen där nuvarande situation med trafikräkningar, planförslag, framtida trafikflöde och föreslagna åtgärder i omgivande trafiknät finns redovisat.

Att det skulle finnas något muntligt avtal om att parken ska behållas som park och inte bebyggas är inte något som kommunen känner till. Kommunen har sannolikt svarat utifrån den översiktsplan som gällde då och utifrån den kända information som fanns om pågående planer.

Översiktsplanen redovisar kommunens planer för mark inom kommunen på en övergripande nivå. Den är heller inget juridiskt bindande dokument utan i takt med att förutsättningar och behov samhället förändras behöver också översiktsplanen uppdateras.

I övrigt hänvisar kommunen till planhandlingarna och till kommunens samlade kommentater till sakägare och allmänhet på sidan 32.

DNR 750/1150

Fastighetsägaren har inkommit med flera skrivelser med erinringar om förslaget där hen motsätter sig planförslaget och skolans placering i parken. Nedan följer en sammanfattning av personens skrivelser.

Fastighetsägaren har synpunkter om samrådsmötet som hölls och ansåg inte det var ett bra möte. Fastighetsägaren anser att deltagarna knappt fick möjlighet att ställa frågor, att inga riktiga svar gavs, och att de illustrationerna som visades inte gick att ta ställning till eftersom det inte var säkert att skolan skulle se ut som de gjorde på bilderna.

Fastighetsägaren hänvisar till att området är inte är med i framtidsplan 2030 och att det är den som ska gälla eftersom ÖP 2050 inte gått igenom ännu.

Fastighetsägaren anser vidare att 13,5 meter för en skola är för högt i förhållande till bostäderna runt omkring.

Fastighetsägaren ifrågasätter varför kommunen inte tagit hänsyn till mopeder och a-traktor i planförslaget. Fastighetsägaren tillsammans med andra som bor i området är väldigt oroliga för att det kommer bli ett väldigt spring och körningar på deras annars rätt lugna gator.

Hur kommer ni att lösa problemen med otryggheten som kommer att bli i parken, kan ni garantera oss boende att det inte kommer bli mer stök runt våra bostäder än vad vi redan har.

Fastighetsägaren påtalar att parken idag har vi ett rikt djurliv, vi får besök utav rådjur samt igelkottar, finns även en hel del fladdermöss här samt ekorrar. Var skall kompensationsåtgärder ske och vilka åtgärder är det som skall bli?

Hur tar man fram att parken idag har rekreativ med klassificering C när del av Prästgården 1:1 har klass A. Hur bedöms det?

I nära anslutning till parken finns det både Biltema samt Citygross, förstår inte att man vill bygga en skola i anslutning till så stora affärer. Det kommer ju bli ett väldigt spring dit när det serveras

mat i skolan som inte eleverna kommer att gilla.

Vi som boenden i området har så mycket frågor men vi får inga som helst svar från er, har försökt få er ut i parken men ni är inte intresserade av att komma ut och prata med oss. Antar att ni känner er obekväma med att se oss i ögonen med tanke på vansinnigheterna med den här stora klossen till Industriskola.

Kommentar

Vad det gäller trafiken och hur denna är tänkt att begränsas på bostadsgatorna hänvisar kommunen till kommunens samlade kommentarer på sidan 32 samt planbeskrivningen där nuvarande situation med trafikräkningar, framtida trafikflöde, åtgärder i detaljplanen och föreslagna åtgärder i omgivande trafiknät finns redovisat.

Kompensationsåtgärder för ianspråktagen grönyta föreslås i form av ökad grönytestandard och nya aktivitetsytor i kvarvarande parkdelar. För att kompensera förlorad vegetation föreslås åtgärder som gynnar den biologiska mångfalden i närområdet. Hur detta ska ske framgår av planhandlingarna.

Enligt kommunens grönplan från 2016 är de rekreativa värdena hos stadens park- och grönområden bedömda utifrån utvalda inventeringskriterier och ges en klassning A-C där A är den högsta klassning. Kriterierna utgår framförallt ifrån vad ytan används till och de sociala värden som platsen erbjuder. Exempel på dessa rekreativa värden är ridning, bollspel och fiske. Desto fler inventeringskriterier som uppfylls desto högre klassning får parken eller grönområdet.

Representanter från kommunens samhällsbyggnadsavdelning träffade aktuell fastighetsägare på plats den 28 mars 2022.

För svar på övriga synpunkter kopplade till detaljplanen hänvisar kommunen till planhandlingarna och till kommunens samlade kommentater till sakägare och allmänhet på sidan 32.

DNR 360/370/440/690/920

Fastighetsägaren har inkommit med flera skrivelser med erinringar om förslaget där hen motsätter sig planförslaget och skolans placering i parken. Nedan följer en sammanfattning av personens skrivelser.

Fastighetsägaren motsätter sig att parken tas i anspråk med hänvisning till klimatet, den biologiska mångfalden och att minskad grönyta gör att området blir mindre attraktivt.

Fastighetsägaren anser att den nya skolan bör ligga i Andersbrerg istället vilket skulle betyda närmare och säkrare skolväg för Andersbergseleverna. Fastighetsägaren pekar även på området bakom kyrkan som lämplig plats och undrar varför inga förstudier gjorts av fler bättre platser som föreslagits. Fastighetsägaren nämner Hästhagen (Snöstorp 20:4) och vill ha mer information till varför en skola där blev stoppad.

Fastighetsägaren anser vidare att 13,5 meter för en skola är för högt och att det kommer påverka parken och deras fastighet negativt med en 13,5 meter hög vägg framför deras tomt som följd.

Fastighetsägaren anser att detaljplanen förstör för miljön och för oss boende, djur och insekter i området, bla våra igelkottar och hasselmöss som vi har här och alla andra djur som finns runt om. Fastighetsägaren påtalar även att det enligt skogsstyrelsen finns nyckelbiotoper i parken.

”Det finns andra bra ställen att bygga på som inte skadar natur, människor och djur. Tex marken nedanför kyrkan, varför inte bygga en skola där? Varför måste man bygga en industriskola mitt inne i ett bostadsområde?”

”Det skall byggas cykelvägar och gångvägar här och där och det kommer att vara över 100 bilar och mopeder Epa traktorer och lastbilar som skall köra fram och tillbaka till skolan. Är det bra miljötänk?

Idrottshallen kommer att hyras ut till olika föreningar på kvällarna och på sommaren. Vi som bor här kommer inte att få det lugnet vi har betalat för. Med ljud bullar och avgaser kommer ohälsa och stress och ett stort missnöje med de lugna liv vi valt att leva.

”Hur kan man kalla den kvarvarande parken som rekreativ med 625 barn, 100 vuxna, bilar, cyklar Epa traktorer och lastbilar. Det är inte rekreativt utan KAOS!!”

Fastighetsägaren påpekar att anledningen till att de köpte huset var just att det låg vid ett grönområde och att de fått papper att det skulle fortsätta vara så av mäklaren.

Fastighetsägaren begär att det en miljökonsekvensutredning av parken skall göras eftersom det inte är gjort någon.

Fastighetsägaren avslutar med att påpeka att samrådsmötet inte var bra och det inte presenterades några logiska argument som stöder bygget av en skola och idrottshall just på denna plats, tvärtom. Fastighetsägaren säger sig hade hoppats på ett tydligt resonemang och logik varför kommunen valt denna plats?

Kommentar

Vad det gäller trafiken och hur denna är tänkt att begränsas på bostadsgatorna hänvisar kommunen till kommunens samlade kommentarer på sidan 32 samt planbeskrivningen där nuvarande situation med trafikräkningar, framtida trafikflöde, åtgärder i detaljplanen och föreslagna åtgärder i omgivande trafiknät finns redovisat.

Kommunen delar inte fastighetsägarens synpunkt att en skola i området skulle göra området mindre attraktivt att vistas i. En etablering av skolan kommer innebära en ökat innehåll och standard på dom kvarvarande ytorna i parken samtidigt som skolgården kommer gå att använda efter skoltid vilket kommer blir en stor tillgång för området. För att kompensera förlorad vegetation föreslås åtgärder som gynnar den biologiska mångfalden i närområdet. Hur detta ska ske framgår av planhandlingarna.

För svar på övriga synpunkter kopplade till detaljplanen hänvisar kommunen till planhandlingarna och till kommunens samlade kommentater till sakägare och allmänhet på sidan 32.

DNR 660/1060

Fastighetsägaren kräver ett nytt samrådsmöte då många frågor inte fick ställas. Många som är sakägare är äldre personer som inte har möjlighet att ansluta sig till mötet digitalt. Vi fick inte några riktiga svar på våra frågor. Hur skall vi kunna ta ställning till detaljplanen när vi inte vet hur det

kommer att se ut.

Jag ifrågasätter hela arbetet med planbeskrivningen.

En verksamhet eller åtgärd får inte bedrivas eller vidtas om den medför risk för att ett stort antal människor får sina levnadsförhållanden väsentligt försämrade eller miljön försämrats avsevärt. Det måste göras en MKB. Kommunen har gjort bedömningen att en sådan inte behövs. Denna bedömning måste dock göras skriftligt så att medborgarna ska ha någon som helst chans till att bedöma deras kriterier.

Enligt Mark- och miljööverdomstolens dom MÖD 2002:15 ansågs en godtagbar MKB vara en processförutsättning. Eftersom en MKB inte är gjord ska detaljplanen upphävas. En MKB ska göras om detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

1: Samrådsmötet genomfördes utan att berörda fick ställa sina frågor.

2: Inget protokoll fördes

17 § Kommunen ska redovisa de synpunkter som kommit fram i samrådet samt de kommentarer och förslag som kommunen har med anledning av synpunkterna. Redovisningen ska göras samlat för alla synpunkter som har kommit fram (samrådsredogörelse).

3: Inga möjligheter till kompensationsåtgärder för ianspråktagande grön yta då förslaget till detaljplan är så flexibelt. Det kommer att innebära att hela parken på sikt kommer tagas i anspråk av den tänkta skolan.

4: Enligt framtidsplan 2030 vilken fortfarande gäller är marken planlagd som plantering och parkmark.

5: Ett genomförande bedöms inte medföra betydande påverkan på miljön??

Jag anser att det inte går att genomföra.

6: Boende kräver en miljökonsekvensbeskrivning

7: Vad betyder, planområdet ingår i ett större område som är av riksintresse för försvaret, påverkansområde för civil flygplats, väderradar?

8: Varför har det inte gjorts en geoteknisk utredning?

9: Hastigheten på omgivande gator bör vara låg??

10: Vem skall bekosta hastighetssänkande åtgärder på gatorna runt parken? Jag önskade farthinder på gatan där jag bor fick till svar att jag skulle bekosta det själv.

11: För att undvika att biltrafiken använder olämpliga områden eller bostadsgator för på och avstigning behövs en tillfart som är enkel och smidig att angöra med bil med så få konfliktpunkter som möjligt??

Enligt all erfarenhet kommer de genvägar som finns att användas.

12: Hur begränsar man trafiken på Herr vägarna?

13: Verksamheten inom området får enligt gällande detaljplan inte vara störande för omgivningen. Vad kommer att gälla för den nya detaljplanen?

14: Enlig följande beskrivning: En viktig målsättning i planförslaget är att skolan passas in och utformas som en naturlig del av området. De är av stor vikt att skolan inte upplevs som en barriär eller blir påträngande i förhållande till parken och omkringliggande bostäder. Skolan skall anpassas i skala och placeras på ett sätt som spara grönyta samtidigt som avståndet till befintliga bostäder upprätthålls. Samtidigt säger man att skolan kommer med sin storlek att vara framträdande i området. Detta är motsägelsefullt hur löser ni det? Uppgifterna ovan är omöjliga att uppfylla, jag anser därför att det är omöjligt att godkänna detaljplanen

15: Högsta nockhöjd 13,5 vilket medger 3 våningar. Alla fastigheter i området är 1-1,5 plans hus. Det går inte att bygga 13,5 m nockhöjd utan att det känns påträngande på omgivningen. Uppförandet i tre våningar skall ske i harmoni med omgivande park och bostäder??

16: För att kompensera ianspråktagen parkmark föreslås kvarvarande delar av parken utvecklas med ökad grön ytstandard och nya aktivitetsytor.

17: Även om ytan inte uppfyller kommunens policy på 140 00 kvm bedöms den samlade utemiljön för som tillräcklig då närliggande park kan användas som komplement till utemiljö. Det går inte att kompensera den förlorade ytan med ökad grön ytstandard och nya aktivitetsytor. Parken kommer att användas av skolan för utomhusaktiviteter. Det innebär att det inte finns någon kompensationsyta för den del som tagits i anspråk för skola och idrottshall.

18: Inga beräkningar för hur idrottshallen påverkar boende i området.

19: Om det kommer att byggas vem skall bekosta besiktningen av våra fastigheter.

20: Inga uppgifter på hur fasaden kommer se ut, hur fönster kommer att placeras etc.

21: Hur kommer man att lösa de störningar som uppkommer under byggtiden på ca 2 år

22: Vi anser att det är omöjligt att bo i fastigheten under byggperioden

Hur kommer vi att kompenseras?

När värdet på våra fastigheter kommer att påverkas negativt vem kommer att kompensera oss?

Vi har gjort vårt val av boende utifrån områdets beskaffenhet.

23: Trafikräkning är inte korrekt gjord då man inte har tagit hänsyn till trafiken på E6 vilken idag är högt belastad.

Man säger att den ökande trafiken påverka marginellt. Om det redan är hög belastning av trafik kan man inte lägga till mer utan att påverka boendes livskvalitet negativt.

Olycksstatistik för tio år tillbaka i tiden, tyder på en relativt god trafiksäkerhet i området, utan svårare olyckor eller dödsfall.

Det beror givetvis på den trafikmängd som är idag, därför finns det ingen anledning att öka riskerna för olyckor och dödsfall.

24: Trafikräkning redovisar antal fordon/dygn inte vilken tid på dygnet som är mest trafikerad. Den mesta trafiken sker under dagtid vilket påverkar boendes livskvalitet negativt. Den ökade trafiken kommer även att ske under dagtid, när man säger att trafikökningen bara är marginell kan så vara. När trafiken som i dag redan påverkar boende i området negativt kan man inte öka belastningen på området.

Kommentar

1-2. De frågor som kom upp i samrådsmötet redovisas på sidan 7 i detta dokument där vi också sammanställer de synpunkter som har kommit in under samrådet. För vidare kommentar om samrådsmötet se vidare under kommunens samlade kommentarer på sidan 33.

3. Skolan får bara byggas inom de ramar som sätts i detaljplanen dvs ingen byggnation får ske inom den yta som anges som allmän plats utan måste ske inom angiven byggrätt på kvartersmark. Delar av parken kommer användas som komplement till skolans utemiljö men eftersom det är allmän plats får ytorna inte på något sätt reserveras skolans bruk.

4. För kommentar om översiktsplan vidare under kommunens samlade kommentarer på sidan 33.

5-6. Någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) bedömer kommunen inte som nödvändigt att göra. Utgångspunkt för kommunens ställningstagande i den frågan hittar du i planbeskrivningen samt i undersökning av betydande miljöpåverkan.

Domen som fastighetsägaren refererar till avser en miljöprövning för etablering av vindkraftverk vilket är en helt annan prövningsprocess och är därför inte tillämplig i ett planärende.

7. Vad gäller riksintressena betyder detta att planområdet omfattas av dessa riksintressen. Åtgärder inom detta område får inte ske som påverkar dessa riksintressen väsentligt negativt. I dessa fall brukar det handla om att byggnader bara får uppföras i viss höjd utan att en flyghinderanalys behöver göras.

8. En geoteknisk undersökning har genomförts inför granskning. Awer geoteknik, 2021-11-18.

9-12. Föreslagna trafikåtgärder inom allmän plats bekostas av kommunen. Vår bedömning är att det inte är nödvändigt i nuläget att begränsa någon trafik utan trafiken till och från skolan kommer att gå via Fyllebrovägen och Stormgatan.

13. City gross kommer fortfarande ha krav på sig att vara icke störande. Detta ändras inte av den nya detaljplanen.

14-17. Skolan kommer att innebära en fysisk förändring i området och oavsett hur man gör det så kommer skolan vara framträdande i området. Detta behöver per automatik inte innebära en negativ påverkan och det kommunen tittar på nu i planarbetet är hur en byggnationen kan anpassas till området och vilka saker byggnationen behöver ta särskild hänsyn till för att uppnå detta.

18. Det är skolan som dimensionerats för området och eftersom skolan och idrottshallen är igång under olika tider så är de trafikrörelser som genereras av idrottshallen ingenting som kommer påverka

lämplighetsbedömningen.

19. Enligt den geotekniska undersökningen förväntas omgivande konstruktioner och infrastruktur inte påverkas av byggnationer inom planområdet. Riskanalys ska dock utföras innan markarbeten påbörjas.

20. En detaljplan ska inte reglera mer än nödvändigt. Fasadmateriäl och fönstersättning är viktigt men inget som påverkar byggnationens lämplighet på platsen. Det är en fråga som bäst hanteras i bygglovs-skedet.

21. Planeringen av skolan är i tidigt skede så en exakt plan för hur byggnationen ska genomföras har inte tagits fram ännu.

22. För kommentar om fastighetsvärde se kommunens samlade kommentarer på sida 33.

23-24. Vad det gäller trafiken hänvisar kommunen till kommunens samlade kommentarer på sidan 33 samt planbeskrivningen där nuvarande situation med trafikräkningar, framtida trafikflöde, åtgärder i detaljplanen och föreslagna åtgärder i omgivande trafiknät finns redovisat.

För svar på övriga synpunkter kopplade till detaljplanen hänvisar kommunen till planhandlingarna och till kommunens samlade kommentater till sakägare och allmänhet på sidan 32.

DNR 510, 520 OCH 530

Person 1 (ej sakägare)

Jag blir alldeles förtvivlad, jag är 89 år gammal å känner mig överkörd av kommunen! Ni tänker inte på de äldre här! Bedrövtigt hur ni har tänkt en skola inklämd mellan oss boende här! Vi mår så dåligt av detta! Min hälsa dras ner pga av detta påhitt med skola! Parken har varit ett lugn för oss som bor här! Ni har föredragit att bygga bostäder istället för skola i flera år! Plötsligt ska ni ta vår enda park å förstöra! Ni lyssnar inte på folk! Ni diskriminerar oss äldre! Jag är så förtvivlad! Trodde aldrig vi skulle känna att kommunen vill att vi ska må dåligt, känns helt överkörd! Hela vår värld faller i kras av detta! Hur kan ni sova gott om natten?! Otryggheten kommer öka!!!!

Person 2

Jag är 90 år å känner mig diskriminerad av detta påhitt med att förstöra vår park med ett skolbygge! Jag är jåkligt förbannad och förtvivlad och finner knappt ord för detta snedsprång kommunen hittar på!!! Varför har man inte gjort planläggning på del av Snöstorps Prästgård 1:1? Där hade en skola lätt kunnat byggas på den marken. Våra igelkottar är rödlistade sedan 2020, det är en utrotningshotad art. Om miljön rubbas för både djur å människor så orsakar man mindre bra mående för alla oss som bor här! Denna park bör återskapas som en välfungerande park för välmåendet! Jag har själv jobbat som byggnadsinspektör på kommunen från - 63 fram till min pension å aldrig varit så besviken på kommunen som nu!!! Tänk om å gör rätt!!!

INgrid (ej sakägare)

Min granne blev lovad av kommunen att här i parken skulle inget byggas då hon köpte sitt hus 2012. Annars hade inte hon köpt huset. Så kommunen har alltså haft ett muntligt avtal att de lovade att inget skulle byggas här. Idag känns allt det som stor lögn!!!

Kommentar

Kommunen har förståelse för fastighetsägarnas oro då skolan kommer innebära en stor fysisk förändring i området. Det kommunen gör nu är att titta på hur byggnationen kan göras på bästa sätt för attanpassas till området med hänsyn till både park och omgivande bostäder.

Mycket av parken kommer att vara kvar och det är kommunens intention att höja kvalitet i parken och utforma den väl så att den upplevs trygg, attraktiv och att den kan användas av alla oavsett funktionsförmåga, kön och ålder. Kompensationsåtgärder för ianspråktagen nya grönyta är föreslagna vilket kommer att höja standarden på kvarvarande parkytor i området.

Att det skulle finnas något muntligt avtal om att parken ska behållas som park och inte bebyggas är inte något som kommunen känner till. Kommunen har sannolikt svarat utifrån den översiktsplan som gällde just då och utifrån den kända informationen om pågående detaljplaner. Översiktsplanen redovisar kommunens planer för mark inom kommunen på en övergripande nivå. Den är heller inget juridiskt bindande dokument utan i takt med att förutsättningar och behov samhället förändras behöver också översiktsplanen uppdateras.

För svar på övriga synpunkter kopplade till detaljplanen hänvisar kommunen till planhandlingarna och till kommunens samlade kommentater till sakägare och allmänhet på sidan 32.

DNR 830/910

Vi vill inte ha någon skola på Snöstorp 19:199!

Orsaker:

- För hög byggnad, passar ej in i närmiljön, trots att kommunen påstår detta
- För nära villorna
- Ökad trafik i området, vilket för oss som bor närmast innebär ännu mer buller, är redan beräknat som gult vilket är förhöjt. Detta gäller även avgaserna. Mätning av avgaser om skolan ska byggas önskvärt
- Bullerplank mot City Gross är borttaget på ritningen
- Vi är inte intresserade av full insyn i vår trädgård, vilket lär ske då bygget antas ha fönster, eller?
- Förväntar oss att det görs en risk och konsekvens analys för oss boende i närområdet hur vår miljö påverkas av skolbygget
- Var finns våra rättigheter som boende nära skolan?
- Trafiksäkerheten för våra barn och barnbarn blir obefintlig pga ökad trafik i närområdet, då inkluderar vi även skolbarnens transport till skolan.
- Detaljplanen var fruktansvärt dålig! Verkar inte vara rätt skala i hur de olika delarna ritats upp, skola, villor, parkområde osv

- ”Närhet till handeln”, vad är det för argument att lyfta! Otroligt korkat
- När vi köpte huset, för över 20 år sedan, betalade vi extra enbart för att ha ett grönområde i närheten!!!
- Kommer att leda till minskad trygghet i området, redan nu är här mycket bus på kvällar och nätter på city gross parkering, lär ju inte bli mindre med en skola
- Finns andra och bättre ställen att bygga på och där det finns möjlighet att expandera!!!
- Sist men inte minst, finns här ett rikt djurliv i parken, igelkottar (fridlysta), fasaner, ekorrar med mera. Vad händer med dom?

Vi motsätter oss med det bestämdaste en skola på Snöstorp 19:199

Då vårt förtroende för styrande i Halmstad kommunhus är obefintlig önskas det kvitto på de mail vi skickar in angående planerat skolbygge. Detta för att se att ni faktiskt tagit emot mailen och förhoppningsvis även läser dom!

Har ni tittat på gamla Halmias fotbollsplan som plats för skolan istället? Mer lämpligt än en cricketplan!!
Hur tänker ni där?

Den redovisning som hölls på samrådet var otroligt dåligt och inte någonstans något som visade oss boende hur det egentligen kommer att se ut rent konkret, förutom träden som det noga påpekades att de minsann stod exakt där de var på riktigt!

Kommentar

Kommunen har lyssnat in och efter behov bearbetat planförslaget utifrån de synpunkter som har kommit under samrådet, se sammanfattning och ställningstagande se sida 4.

Vad det gäller trafiken hänvisar kommunen till kommunens samlade kommentarer på sidan 33 samt planbeskrivningen där nuvarande situation med trafikräkningar, framtida trafikflöde, åtgärder i detaljplanen och föreslagna åtgärder i omgivande trafiknät finns redovisat.

Någon särskild mätning vad det gäller avgaser bedöms inte som nödvändigt då det inte rör sig om några särskilt höga trafikmängder.

*Krav på bullerplank vid Citygross utfart har lagts till i plankartan.
Enligt den geotekniska undersökningen, Awer geoteknik (2021-11-18) förväntas omgivande konstruktioner och infrastruktur inte påverkas av byggnationer inom planområdet. Riskanalys ska utföras innan markarbeten påbörjas.*

Processen för att ta fram en detaljplan är reglerad enligt plan- och bygglagen som säkerhetställer att alla som är berörda har en möjlighet att tycka till om planförslaget. Som angränsande granne har du som fastighetsägare en juridisk rätt att överklaga detaljplanen förutsatt att man som fastighetsägare lämnat in synpunkter under antingen samrådet eller granskningen av detaljplanen.

För svar på övriga synpunkter kopplade till detaljplanen hänvisar kommunen till planhandlingarna och till kommunens samlade kommentater till sakägare och allmänhet på sidan 32.

DNR 980

Vill definitivt inte ha en skola/idrottshall i parken. Transport till skolan kommer att bli på min baksida och framsida, vilket kommer att störa mig väldigt

Kommentar

Kommunen står fast vid skolans placering i området och hänvisar till kommunens samlade kommentarer på sidan 6 där bland annat frågan om trafik kommenteras.

DNR 990

Vill absolut inte ha en skola i vår park som är 12 meter hög!
Smågatorna kommer att användas som genvägar när föräldrar lämnar sina barn och Mäster Knuts väg kommer att bli en sådan.
Ett krav skall vara en mur/plank som tydligt avgränsar skolan mot oss som bor närmast grönområdet, om denna skola tragiskt nog kommer att byggas på vår lilla gräsplätt.

Kommentar

Kommunen har lyssnat in och efter behov bearbetat planförslaget utifrån de synpunkter som har kommit under samrådet, se sammanfattning och ställningstagande se sida 6. Kommunen står för övrigt fast vid skolans placering i området och hänvisar till kommunens samlade kommentarer på sidan 6 där bland annat frågan om trafik kommenteras.

En mur eller plank längs i tomtgräns bedömer kommunen inte som nödvändigt och kommer inte att tillgodoses.

DNR 1050

Med bestörtning har vi tagit del av kommunens planer på att avsevärt försämra vår närmiljö genom att planera för en gigantisk skolbyggnad på fastigheten Snöstorp 19:199.

Kommunen presenterade en gång i tiden området som ”ett traditionellt villaområde. Lugnt och harmoniskt, lite avskilt från stans jäkt och støj.” Så blir det inte om det planeras att bygga 11-13 meter höga skolbyggnader med minst 625 elever plus personal, utan hänsyn till omgivande villaområden med enplanshus. Vi som är närboende får vår boendemiljö avsevärt försämrade med tanke på otrygghet, buller och ökad trafik i form av bl.a. mopedåkning utanför knuten, vilket är ett stort problem redan i dag. För att inte tala om att vi under ca 2 års tid skulle stå ut med buller från en byggarbetsplats.

Risken finns dessutom att detta bara är början och att resterande del av parken också kommer att bebyggas.

Om det behövdes en större skola i Snöstorp borde kommunen och dess beslutsfattare tänkt på detta innan nya bostadsområden uppfördes. Den gamla idrottsplatsen i Snöstorp hade varit en

lämplig plats att bygga en skola på. Det är ju inte svårt att räkna ut att när det byggs nya områden är det barnfamiljer som flyttar in. Skolsituationen borde varit löst innan och inte paniklösas på vår bekostnad.

Att geografiskt lösa problemen på Klaraskolan är ingen lösning. Bygg en skola till andersbergsseleverna på Andersberg, vilket är föräldrarnas önskemål och hitta en lämpligare plats för en skola till snöstorpseleverna. Ett hårt trafikerat handelsområde är ingen lämplig plats och inte heller i en för oss värdefull park.

Det är inte bara människors miljö som försämras. Vi tänker också på våra igelkottar om ligger i vinteride i vårt vedförråd. De håller normalt till i parken och det vill vi att de fortsatt skall kunna göra ostört.

Kommentar

Kommunen har lyssnat in och efter behov bearbetat planförslaget utifrån de synpunkter som har kommit under samrådet, se sammanfattning och ställningstagande se sida 4. För svar på övriga synpunkter kopplade till detaljplanen hänvisar kommunen till planhandlingarna och till kommunens samlade kommentater till sakägare och allmänhet på sidan 33.

DNR 1200/1210

Jag vill lämna följande synpunkter på skolbygget i Snöstorp.

- Parken är värdefull för miljön
 - Vi har tidigare blivit svikna av beslutsfattarna angående verksamheterna på Stenalyckan. (tex förlängda öppet tider, starkt ökad tung trafik på olämpliga tider.)
 - Man skriver att detaljplanen skall var flexibel, det innebär att detta bara är början på mer bebyggelse i parken.
 - Det är inte acceptabelt att ytterligare belasta boende i området med ökad trafik och buller.
 - Stor risk för otrygghet för alla i området
 - Man bör bevara grönområde för framtiden
 - Det kommer även att bli störande trafik kvällstid då gymnastiksalen kommer att användas likt övriga hallar.
 - Det kommer att bli stora problem med tillfarten från övre Snöstorp via Ribbingsväg ner till skolan då det faktiskt är den närmaste vägen.
- Vi upplever redan idag väldigt mycket Bilar(som genar från Ribbingsväg ner till Mäster Knuts väg), mopeder, cyklar, sparkcyklar och fotgängare som använder den smala Ribbingsväg där det knappt går att mötas med bilar, trottoaren är smal och det är ingen som använder den.
- Det kommer troligtvis att bli ökad skadegörelse på vår altan som är mot Ribbingsväg, där vi idag har problem med snöbollskastning, äggkastning, äppelkastning, aluminiumburkar och nedskräpning av ungdomar som springer och cyklar förbi och kastar in saker.

Enligt miljöbalk 1998:808 9 § gäller följande.

En verksamhet eller åtgärd får inte bedrivas eller vitas om det medför risk för att ett stort antal människor får sina levnadsförhållande väsentligt försämrade eller miljön försämras avsevärt

Kommentar

Kommunen har lyssnat in och efter behov bearbetat planförslaget utifrån de synpunkter som har kommit under samrådet, se sammanfattning och ställningstagande se sida 4.

Vad det gäller trafiken hänvisar kommunen till kommunens samlade kommentarer på sidan 33 samt planbeskrivningen där nuvarande situation med trafikräkningar, framtida trafikflöde, åtgärder i detaljplanen och föreslagna åtgärder i omgivande trafiknät finns redovisat.

Kommunen håller med om att den genaste cykelvägen till skolan i allafall från nordöstra delen av Snöstorp, är cykelbanan längs med Ljungbyvägen och sedan ner via Ribbingsväg. I ena benet av cirkulationsplatsen föreslås därför ett upphöjt övergångsställe för möjliggöra en säker passage som idag saknas. Det stämmer att det ska bedrivas idrottsverksamhet även utanför skoltid, men den trafiken ska precis som trafiken till skolan hänvisas via Stormgatan och in på anordnad parkering framför idrottshallen, inte in på bostadsgator.

Om det sker skadegörelse och olovlig körning genom parken är detta såklart ett problem som behöver hanteras men det är i första hand en polisfråga och ingenting som kan kopplas till denna detaljplan.

Övriga synpunkter noteras men kommer inte att påverka detaljplanens utformning eller innehåll.

SKRIVELSE FRÅN STADSDELSFÖRENING

DNR 1020, SNÖSTORPS STADSDELSFÖRENING

Vi välkomnar förslaget på ny skola i Snöstorp, men har några synpunkter som vi hoppas ni tar i beaktning.

Trafiksituationen

Viktigt att tänka på att separera skolbussar och föräldrabilar till angöring vid skolan. Bussarna måste få ett eget körfält för att släppa av och ta på elever. Av erfarenhet är det så att när föräldrar ska hämta barn så lämnar man bilen för "man ska bara" och så försvinner man in på skolan. Man respekterar inte skyltning mm. Det blir då lätt tjafs och hot mellan bilförarna och bussförarna.

Även skolbussarna har en tidtabell att följa för hämtning och lämning vid andra skolor, man har ingen tid att stå och vänta på föräldrar som "bara ska". Så här är det vid den nuvarande Snöstorpsskolan och även vid andra skolor, så var det även för 30 år sedan.

Ta även med i beräkningen hur varuleveranser och soptömning kan skötas på ett smidigt och trafiksäkert sätt. Om det finns möjlighet att separera det från övrig trafik till och från skolan, så det inte uppstår konflikter mellan föräldrar, budtransporter och sopåkare.

En annan tanke kring trafiksituationen är en rondell vid korsningen Prästvägen/Fyllebrovägen. Det skulle underlätta framför allt i rusningstrafik för de som lämnar och hämtar sina barn på skolan och bor i Snöstorp, om man gör det enklare för Snöstorpsbor att komma in och ut på Fyllebrovägen så kan det göra folk mindre benägna att använda "Herr vägarna" för att hämta och lämna sina barn på skolan.

En arkitektur som passar området

Det är ytterst viktigt att skolans arkitektur smälter in i omgivningen och inte upplevas som alltför

hög. Det kan vara genom utformningen av skolan och hur man bygger de olika våningsplanen. Att det eventuella tredje våningsplanet blir indraget eller i annan färg som ni föreslog under samrådsmötet. Man kan även tänka sig att jobba mycket med växtlighet för att bädda in skolan och göra den mindre synlig. Men även färg och materialval av fasaden. Skolan får gärna vara framträdande på framsidan mot City Gross, men mer avskalad mot parken och bostadsområdet.

Ytor för utomhusaktivitet

Vi ser gärna att det planeras för ytor för olika aktiviteter i den del av parken som inte är skolområdet, där såväl unga, vuxna och äldre kan nyttja samma område. Att ni planerar för att parken blir en grön vacker mötesplats. Det finns t ex önskemål om ett utomhusgym i Snöstorp och det skulle kunna passa intill idrottshallen.

Kommentar

Kommunen har lyssnat in och efter behov bearbetat planförslaget utifrån de synpunkter som har kommit under samrådet, se sammanfattning och ställningstagande sida 4. Bland annat har detta inneburit en generell sänkning av de flesta byggnadernas höjder med tydligare reglering av byggnadernas utformning. Bland annat införs krav på sadeltak och högsta takfot.

Inför granskningen har kommunen också tittat närmare på en möjlig utformningen av både park och skolgård och hur dessa kan samspela på ett bra sätt så att parken kan användas som komplement till skolans utemiljö och vice versa. Kommunens intention är precis som stadsdelsförenings synpunkt att parken ska utformas så att den kan användas av alla oavsett funktionsförmåga, kön och ålder.

Under samrådet har också invånarenkät genomförts där resultatet är tänkt att användas som idébank när den slutliga utformningen av parken genomförs.

Inför granskning har vi kommunen också berbetat planförslaget avseende angöring för buss, varuleveranserna och sophämtningen. Detta har resulterat i en lösning där det är möjligt att separera trafiken så att varuleveranser, miljöfordon och bussar får sin egen angöringsficka.

Att bygga en cirkulationsplats vid Fyllebrovägen är en ganska kostsam åtgärd som kommunen inte anser är befogad med anledning av skolan. Synpunkten noteras och vidarebefordra till teknik- och fastighetförvaltningen som meddelar att synpunkten förs in i kommunens åtgärdslista. Det vill säga ser kommunen ett behov längre fram för åtgärden äskas medel till den som vid alla större gatuprojekt.

Övriga synpunkter från stadsdelsföreningen noteras.

SKRIVELSER FRÅN ÖVRIGA BERÖRDA OCH ALLMÄNHET

Eftersom många av skrivelser tar upp och berör samma ämnen kommenteras dessa samlat under kommunens samlade kommentarer till sakägare och allmänhet på sida 33. Kommunen redogör och kommenterar endast för frågor som rör planprocessen och själva detaljplanen. Frågor som endast berör enskilda personers skrivelser kommenteras direkt efter skrivelserna.

DNR 280

Här kommer synpunkter och förslag på vad man kan göra i parkområdet vid/runt Snöstorps nya skola.

Att fylla parken med detta gör att det kommer vara både vuxna, barn och ungdomar som kommer att röra sig i området.

1. Ett utegym
2. Padelbana där tennisbanan ligger idag
3. Låt hundgården vara kvar.

Kommentar

Synpunkten noteras och förslag till innehåll i parken läggs till i sammanställning av invånarenkäten.

DNR 290

Vi tycker det finns andra ställen att bygga en ny skola i Snöstorp området. Tex. det finns marken bakom nedanför Snöstorps kyrka. Kan vara ett bra ställe att ha en skola på. Politikerna bör lyssna mer på sina väljare och vara mer lyhörda på kommunens invånare

Kommentar

Synpunkten noteras. För kommentar på synpunkt se kommunens samlade kommentater till sakägare och allmänhet på sidan 32.

DNR 310

Förstör inte grönområde som uppskattas av boende i området, en plats att ta det lugnt eller bara umgås.

Kommentar

Fastighetsägarens synpunkt noteras.

DNR 320

Jag vill lägga ett önskemål om att man lägger cykelväg på andra sidan buskarna som idag är parkväg. Då det blir ett sämre värde av våra hus när skolan byggs så nära så anser jag att kommunen säljer parkvägen som går bakom våra hus till villa ägarna.

Kommentar

För svar på synpunkter kopplade till detaljplanen hänvisar kommunen till kommunens samlade kommentater till sakägare och allmänhet på sidan 32. Övriga synpunkter noteras.

DNR 410/570

Personen i fråga är inte nöjd med placeringen av skolan i Snöstorp. Det kommer öka belastningen av trafik. Samt otrygghet i området och kommer försämra huspriserna i området.

Jag har bott här i 74 år å är väldigt arg å besviken på hur kommunen behandlar detta samhälle.

Grönområden försvinner å förtätar samhället, trafiken kommer öka, vilket är väldigt frustrerande!

Jag tycker det inte alls är okej att slänga upp en skola å ta den park som många har bruk av idag.

Det är många som gärna vill ha kvar parken å lugnet. Det finns även igelkottar som springer där å de är rödlistade sedan 2020. Satsa på skola på ett bättre, säkrare ställe. Väldigt fundersam över hur husvärdena kommer sjunka i å med skolbygge! Behåll parken! Nej till Skola!

Kommentar

För svar på synpunkter kopplade till detaljplanen hänvisar kommunen till kommunens samlade kommentater till sakägare och allmänhet på sidan 32. Övriga synpunkter noteras.

DNR 420

Vi tror och känner att trafiken kommer att bli den största utmaningen, då väldigt många gator (inkl. Falsters väg) ligger i nära anslutning till ev en ny skola.

Alltså tror vi att bilburen trafik kommer att öka i vårt område, ned längs med Ljungbyvägen med bl a på Povels väg, Laxmans väg och Mäster Knuts väg som "slut-station", när bilar skall agera skjuts till och från skola. Det är redan en tajt trafiksituation, som det är, nedför Ljungbyvägen, med avsmalnad väg och busstrafik.

Vi tror att många inte kommer att köra runt om på Fyllebrovägen, då detta dels är en längre väg samt tar längre tid och redan har blivit en riktigt trafikerad väg för alla typer av fordon i och med affärsverksamheter och genomfart till Hallarna.

Vi vill också lyfta en större oro för att mopedburen trafik kommer att öka i vårt villaområde i och med en ny skola. Det är redan mycket mopedtrafik, som det är under stora delar av året på gator och cykel/gångbanor. Både körande från cykelbron över E6/från Vallås hållet mot Stenalyckan, samt vice versa.

Kan med gott samvete understryka att det körs "ordentligt", framförallt när det gäller fart.

Det är även väldigt vanligt att mopedburna trafikanter håller till på grönområdet och lekplats ytan mellan Falsters väg/Fru Thotts väg och Laxmans väg/Fru Billes väg.

I detta villaområde blir det mer vanligt med familjer med barn, i synnerhet småbarnsfamiljer, som flyttar in och även vistas här, mycket beroende på att det just finns grönområden och lekplats. Det finns ju även grillplats och ganska ny aktivitets yta med basket, bordtennis etc.

Så kan ni från kommunens sida garantera att trafikflödet inte påverkas/blir större i vårt villaområde, är det bra. Vi vill värna om detta villaområde och de som bor här, samt de som i framtiden kommer att flytta hit.

Kommentar

För svar på synpunkter kopplade till detaljplanen hänvisar kommunen till kommunens samlade kommentater till sakägare och allmänhet på sidan 32. Övriga synpunkter noteras.

DNR 430

Placeringen av skolan är ej lämplig att bygga på, då ni både förstör för djur, natur och människor som bor där.

Vilka alternativa platser har Ni bedömt???? V. v redovisa dessa med för och nackdelar.

Ni påstår att skolbyggnaden ska spegla områdets övriga hus.

(står i underlaget.....särskilt viktigt.) Att då föreslå en tre plans skolbyggnad i ett villa område som består av enplans hus?????

Hur tänker Ni då??? Tänker Ni???

Hur har Ni bedömt trafikökningen av motorfordon på alla Herr vägarna (återvändsgator) när barn ska lämnas/hämtas, jmf med nuvarande trafik kaos vid Snöstorpsskolan.

Tänk på riksdagens 16 miljö kvalitetsmål och läs in miljöbalken 1998:808 9 §.

Kommentar

De miljömål, miljö kvalitetsnormer och föreskrifter i miljöbalken som påverkas av planförslaget finns redovisat dels i planbeskrivningen samt i undersökning av betydande miljöpåverkan, 2021-02-18.

För svar på synpunkter kopplade till detaljplanen hänvisar kommunen till kommunens samlade kommentater till sakägare och allmänhet på sidan 32. Övriga synpunkter noteras.

DNR 450

Otryggheten i vårt bostadsområde är redan stor. Inbrotten har varit många de senaste åren.

20210310 Polisen ringer på vår dörr. De fråga om vi lagt märke till något misstänkt, bilar eller personer. En granne , äldre änka, hade blivit utsatt för bedrägerier.

Personlig integritet existerar ej. Vem som helst kan kontrollera din bostadsadress. Hur många som bor där, ålder, kön osv.

En ökad koncentration av människor medför att våra levnadsförhållande och miljön försämras ytterligare. Nedskräpning, avgaser och ljudnivån ökar. Det händer att bilar kör på gång- och cykelvägarna.

De verka användas som flyktvägar! Dags att sätta upp vägspärrar.

Parken är värdefull för stadsmiljön och ska likställas med planerad byggnation.

Vårt grönområde har nedmonterats under en längre tid och är i behov av upprustning.

De grönområden vi nyttjar mest är de som ligger nära. Speciellt viktigt för äldre, gamla. barn och icke bilburna.

Parken behövs som en naturlig träffpunkt för:

- Grannsamverkan
- Promenader
- Lek och spel
- Upplevelser för alla sinnen

- Hälsonytta.

De som fattar beslut om att avverka träd, i synnerhet äldre, från en stadsmiljö kör över riksdagens miljökvalitets mål.

Trädens nytta:

- Förbättra den förorenade luften bla. stoft från biltrafiken
- Översvämningsskydd genom lagring av vatten
- Temperaturutjämnande, ger skugga och svalka
- Gynnar biologisk mångfald.

Kommentar

Om det sker skadegörelse, brott och olovlig körning genom parken är detta såklart ett problem som behöver hanteras men det är i första hand en polisfråga och ingenting som kan kopplas till denna detaljplan.

För svar på synpunkter kopplade till detaljplanen hänvisar kommunen till kommunens samlade kommentater till sakägare och allmänhet på sidan 32. Övriga synpunkter noteras.

DNR 470

Vi befarar att föräldrar som ska lämna och hämta sina barn på den planerade skolan kommer att köra på vägarna förbi vårt hus då det är smidigare att köra ner hit från kyrkan än att runt hela vägen till Citygross!

Trafikbuller har vi redan från motorvägen!

Vi vill värna vår fina park med djur och natur! Många fridlysta igelkottar bor i detta område

Kommentar

För svar på synpunkter kopplade till detaljplanen hänvisar kommunen till kommunens samlade kommentater till sakägare och allmänhet på sidan 32. Övriga synpunkter noteras.

DNR 480

Jag har förstått att en liten högljudd grupp vill stoppa nya Snöstorpskolan.

Vill bara säga att vi är många som i vår tysthet är väldigt nöjda med att skolan äntligen ser ut att kunna bli av. Vi tycker i vårt hushåll att detaljplanen ser bra ut och att väldigt mycket av parken är kvar. Vi har svårt att se någon bättre plats. Tack för ett bra jobb och hoppas innerligt att skolan blir av. Är det bästa som hänt Snöstorp på många år!

Kommentar

Fastighetsägarens synpunkt noteras.

DNR 490

Enligt miljöbalken 1998:808 paragraf 9: "En verksamhet eller åtgärd får inte bedrivas eller vitas om det medför risk för att ett stort antal människor får sina levnadsförhållande väsentligt försämrade eller miljön försämrats avsevärt"

Vi tycker att det är orimligt att belasta oss boende med ytterligare trafik och buller i olika former. Cykelvägen som går precis utanför behöver planeras om!! En skola mitt i vårt samhälle kommer innebära större risk för barnen att bli påkörda av mopeder och elcyklar.

En ytterligare protest handlar om att detaljplanen ska vara flexibel, vilket i praktiken innebär att naturen i parken är hotad.

Kommentar

Detaljplanen kommer endast vara flexibel utifrån de ramar som sätts i detaljplanen som tex reglerar vad och hur skolan får byggas samt vilka ytor som ska vara allmänna och vilka som ska tillhöra skolan.

För svar på synpunkter kopplade till detaljplanen hänvisar kommunen till kommunens samlade kommentater till sakägare och allmänhet på sidan 32. Övriga synpunkter noteras.

DNR 500

Det är mycket olämpligt att bygga en skola vid en såpass tungt trafikerade vägar.

PLATSEN används idag till bla boule,boll

spel och rekreation. Denna plats bör bevaras till att hållas som park som var planen då området byggdes. Behåll grönområden,förtäta inte samhället!Kolla PLATSEN nedanför/bakom Snöstorpskyrka,perfekt för skola! Trygghet vill vi att barnen i framtiden ska ha!Låt Andersberg få egen skola! Nej till bygge av skola på PLATSEN 19:199 i Snöstorp!!!

Kommentar

För svar på synpunkter kopplade till detaljplanen hänvisar kommunen till kommunens samlade kommentater till sakägare och allmänhet på sidan 32. Övriga synpunkter noteras.

DNR 550

Satsa på skola på annan plats än parken 19:199!Vill inte ha parken förstörd å låt barnen få en tryggare plats att gå i skola på! Vill behålla grönområdet för där är ett lugn som gör hälsan bättre för boenden! Igelkotten är rödlistade sedan 2020! Stoppa detta skolbygge!!! Trafiken kommer öka drastiskt å mindre säkert för alla i området!!!

Kommentar

För svar på synpunkter kopplade till detaljplanen hänvisar kommunen till kommunens samlade kommentater till sakägare och allmänhet på sidan 32. Övriga synpunkter noteras.

DNR 555

Det är inte okej att ta bort de grönområden som finns, speciellt en park som används till ett bra mående hos de boende!

Jag som är rullstolsburen och använder parken dagligen, så ligger behovet starkt av denna närliggande park! Det är diskriminerande mot folk som inte kan nyttja parken som innan! Det är redan tillräckligt stökigt! Vi har valt att bo här för lugnet å kunna njuta av parken! Våra igelkottar måste vi vara rädda om, de är rödlistade!

Kommentar

Mycket av parken kommer att vara kvar och det är kommunens intention att parken ska utformas så att den kan användas av alla oavsett funktionsförmåga, kön och ålder.

För svar på övriga synpunkter kopplade till detaljplanen hänvisar kommunen till kommunens samlade kommentater till sakägare och allmänhet på sidan 32. Övriga synpunkter noteras.

DNR 560

Som hundägare använder vi parken som en väldigt fint strömråde för våra fyrbenta vänner! I denna park går jag å många med mig minst 5 gånger per dag! Fastigheten Snöstorp 19:199 är planlagd idag som parkmark och plantering och är inte utpekad i kommunens översiktsplan framtidsplan 2030. Varför då får för sig att bryta översiktsplan 2030 med en jätte koloss till Skola vid farligt trafikerade vägar, hur miljövännerna tänker på kommunen???

Min fru är rullstolsburen å även hon är starkt beroende av denna park dagligen, bara för att komma ifrån trafikerade vägar å hör sen!!!!

Kommentar

Mycket av parken kommer att vara kvar och det är kommunens intention att parken ska utformas så att den kan användas av alla oavsett funktionsförmåga, kön och ålder.

För svar på övriga synpunkter kopplade till detaljplanen hänvisar kommunen till kommunens samlade kommentater till sakägare och allmänhet på sidan 32. Övriga synpunkter noteras.

DNR 590

Jag skriver angående det planerade skolbygget på grönområdet i Snöstorp. Grönområdet som ligger mitt i ett villaområde och som de boende räknade med som rekreationsyta när de köpte sina hus. Att plötsligt få en flera våningar hög skola att titta ut på i stället för träd och grönska är inte speciellt välkommet för de flesta som bor där. Ha också i åtanke att många är pensionärer och alltså är hemma på dagtid – och kommer behöva lyssna på det oväsen som det innebär att bo granne med drygt 600 elever i åldrarna 10-15 år.

Nog borde det finnas en lämpligare plats på antingen Snöstorp eller Andersberg? Det känns ytterst tråkigt att man som rotad pensionär ska behöva fundera på att sälja sitt hus och flytta till en annan del av staden bara för att få ha lite lugn och ro på sin egen bakgård.

Kommentar

För svar på synpunkter kopplade till detaljplanen hänvisar kommunen till kommunens samlade kommentater till sakägare och allmänhet på sidan 32. Övriga synpunkter noteras.

DNR 610

Snöstorp behöver verkligen en bra skola men att ni bygger det här, det blir inget bra för oss med tanken på att all det privata min tomt och lugna kommer att försvinna samt minskning av hus värde kommer det att ske. med andra ord så kommer herr Olaus väg bli mycket belastat och cykelbanan som ska byggas bakom min tomt kommer vara med massa oljud .

Den kanske viktigaste punkten för mig som bor så nära den tilltänkta skolan är en värdeminskning på våra fastigheter. I förundersökningen så står det tydligt att värdet på närliggande fastigheter oftast sjunker och det är oroväckande. När jag dessutom ser att ni tänker dra en gångbana precis på min baksida, så blir jag ganska bestört. Hur tror ni att det påverkar mitt huspris den dag jag ska sälja huset?

Nä, förslaget med gångväg är direkt dåligt, förlägg den på andra sidan skogspartiet på baksidan utav Jysk, Det har fungerat i alla år att ha den bakom Kvik och Hööks, så varför kan vi inte göra det nu med.

Sen tänker jag att parkområdet fram till träden på vår baksidan som idag sköts utav kommunen kan ges till oss som bor på ”udda-nummer” sidan utav Herr Olaus väg för att kompensera en värdeminskning på våra fastigheter. Om vi kan få dom kvadratmetrarna så kan jag tänka mig att det kan motsvara en ev. förlust som följd av att vi nu bor mindre attraktivt.

Kommentar

För svar på synpunkter kopplade till detaljplanen hänvisar kommunen till kommunens samlade kommentater till sakägare och allmänhet på sidan 32. Övriga synpunkter noteras.

DNR 630

Jag skriver till er då vi äger fastigheten Saxen 6 (Herr Olaus väg 3) som, enligt er detaljplan, kommer påverkas hårt av det nya skolbygget. Jag har full förståelse och håller med om att det behövs en skola i Snöstorp då det är ett område som växer. Dock ser jag en del orosmoment vad gäller vår fastighet.

På baksidan av vårt hus planeras det att byggas en gång- och cykelväg. Jag förstår att ert argument till varför ni vill lägga gång- och cykelvägen vid våra trädgårdar är för att det blir ”trevligare” för fotgängarna och cyklisterna. Dock kommer den placeringen troligtvis att innebära en kraftig minskning av vårt husvärde. En gång- och cykelbana på baksidan av vårt hus kommer att öka insynen. Vi ha redan haft tre inbrott sedan vi flyttade in 1994 och är oroliga att en gång- och cykelväg kommer öka risken till fler inbrott. Gör man det mer lättillgängligt för tjuven är sannolikheten större att det blir fler inbrott. Ljudnivån kommer också att öka då detta kommer att bli ett mopedstråk.

1. För att kompensera de hus som ligger på vår sida av Herr Olaus väg är att överlåta den gräsremsa (som ni idag vill bygga en gång- och cykelväg på) till de boende, för att då kompensera värde-

minskningen av våra hus.

2. Lägg cykelbanan mot "företagssidan" och den remsa av träd som man behöver fälla planterar man samma mängd mot våra hus. Man bör också sätta upp ett bullerplank mellan träd och cykelbanan.

3. Det finns även en stor risk att trafiken kommer att öka på Herr Olaus väg så ett fartgupp hade varit önskvärt.

Kommentar

För svar på synpunkter kopplade till detaljplanen hänvisar kommunen till kommunens samlade kommentater till sakägare och allmänhet på sidan 32. Övriga synpunkter noteras.

DNR 650

Jag och mina föräldrar flyttade till Snöstorp efter att ni hade kört iväg oss från furuvägen 16 för ni skulle bygga ett ställverk där. Det tog över 10 år för er att göra något med den fastigheten och marken som Furuvägen 16 låg på.

När vi som familj bestämde oss för att flytta till snöstorp, var tanken att mina föräldrar inte skulle behöva flytta igen, de ville bo i ett lugnt område nära stan men också nära natur. Genom åren har stenalyckan växt upp runt om kring dem och det har varit OK till viss del. Med detta skolbygget kommer ni igen som kommun köra iväg mina föräldrar, för de kommer inte kunna bo kvar där med all trafik och byggnation och allt en skola medför.

När jag tittar på era planer för att expandera Halmstad känns det som att ni har lite fel fokus på hur ni ska expandera. Så mycket fel att ni till och med lyckades få en folkomröstning att hända.

Kommentar

För svar på synpunkter kopplade till detaljplanen hänvisar kommunen till kommunens samlade kommentater till sakägare och allmänhet på sidan 32. Övriga synpunkter noteras.

DNR 670

Igår hade vi förhoppning att vi skulle få svar på våra frågor, hur kommunen tänkt kring bygget - vi hade hoppas på ett tydligt resonemang och en logik varför de har valt att bygga på en av de få grönområden som finns kvar i snöstorp - vi hade hoppats att de orsaker ni la fram skall få oss att förstå varför en skola skall byggas för barn som inte ens bor i området, och inte någon annan stans - men igen, flyktiga svar, ingen logik, inga svar på varför detta området valts över något annat? Hur har ni tänkt, om alls?

Bara Jämför hur många grönområden det är i väst mot öst - varför bygger ni där. Jag Gissar att det inte är intressant att prata med människorna i Tylösand eller Frösakull att bygga underst grönområden?

Har ni tänkt på hur ni skall kompensera de som bor i snöstorp nu, både för tiden som bygget skall ta - sen all trafik, alla barn som kommer spring omkring i ett nu område som är riktat mot pensionärer - gentrification. Ni kommer forcera ut de som bor där, majoriteten i 60-70 årsåldern. Är detta framtiden?

dens Halmstad?

Det hade varit intressant att se projektionerna på befolkningsökning ner på demografi och område över de kommande 10-15 åren. Är detta verkligen nödvändigt eller är det glädjekalkyler som kommer få kommunpolitiker omvalda för att sen åter igen hamna med ett projekt som kostar mer än det smakar.

Det är igen tydligt att politikerna på kommunnivå inte har tänkt på någon annan än sig själv - det är inte konstigt att den svenska politiska scenen ser ut som den gör -

Gör vad som är rätt, inte vad som får er omvalda - detta är inte allmän nytta, detta är ett projekt som är baserat på ego och egennytta

Kommentar

För svar på synpunkter kopplade till detaljplanen hänvisar kommunen till kommunens samlade kommentater till sakägare och allmänhet på sidan 32. Övriga synpunkter noteras.

DNR 720

- Parken är värdefull för miljön i Snöstorp!

Ena dagen läser vi om någon som vill bygga några parhus i en dunge i Söndrum – Och nej det går inte detta är en värdefull lunga i bebyggelsen – säger Halmstad Kommun.

Nästa vecka läser vi om hur stora skogar ska bebyggas i samma område – hur var det med lungan nu då?

Här i snöstorp har vi en ”lunga” som vi gärna vill behålla – Ingen skola där tack!

- Att bygga en skola mitt i Stenalyckans verksamhetsområde är så klart helt enligt idiokratiska principer! – Hur tänkte ni?

Fyllebrovägen är starkt trafikerad – ofta kan man knappt ta sig ut från Prästvägen – behovet av en vettig rondell blir bara större för var dag, en skola spår på en redan misslyckad trafiksituation.

Anslutningen till Orkangatan från Prästvägen är rent livsfarlig för alla inblandade och speciellt för cyklister. Jag antar att barnen cyklar! Här hjälper inga upphöjda övergångar, här behövs en GC-undergång!

Fyllebrovägen saknar helt GC-väg – gång och cykeltrafikanter är hänvisade till Stormgatan som är full av in- och utfarter och med en bristfällig GC-väg.

En ytterligare busshållplats och avlämningsyte på Prästvägen i höjd med Kapitelvägen kopplat till en cykelbana genom befintlig vegetation som nu avskärmar bostadsbebyggelse från verksamheter. Här antar jag att tanken om ”lunga” fick falla till föga igen, Halmstad kommun hatar buskar och träd som vi redan sett i Snöstorp. Hade ni eventuellt tänkt städa efter er?

Vallen längs med Prästvägen förbi Hallarna ser anskrämlig ut, förutom att de boende bakom nu också kan njuta av den ökande trafiken utanför. Här kan man nu lätt gena över vägen.

På andra ställen har Kommunens motorsågar redan förberett genvägar till skolområdet, jag trodde man behövde marklov för trädfällning, men de gäller kanske inte Kommun själv.

- Området belastas med ökad gång- och fordonstrafik

Trafiken längs med Prästvägen in mot Snöstorp förväntas öka med 100 bilar om dagen, vi har redan bullerproblem. Här får man inte heller bygga plank enligt byggnadsnämnden, det förfular området.

Jag tycker det är kränkande när ens byggideer blir kallade för förfulande, när vi nästan dagligen

läser om hur Halmstad kommun gärna river det som är estetiskt tilltalande men hejar på byggnader som vinner pris som Sveriges fulaste, ni håller på och bråkar om balkonger och verandor i en döende innerstad.

Varför inte bygga skolan på höjden i glas, kanske sådär en 10-15 våningar – som en skulptur kanske! (OBS Ironi)

Men Oops... glas var ju inte heller bra som Padelhall på annat håll, vad vi förstår, ingen skulptur där inte.

Jag ser i planen att någon tyckt en GC-övergång till Andersberg från rondellen vid Citygross, en jättebra idé faktiskt, tillsammans med en helt ny cykelväg längs Fyllebrovägen såklart!

Passa gärna på och bygg en ”säckrondell” på E6:an när ni ändå håller på!

Men det var inte så det var med storebror... lite lock och pock för att stilla protesterna! Sen vaknade man upp från drömvärlden.

- Det talas om en flexibel detaljplan

Vi ser ju alla hur olika skolor poppar upp både här och där i Halmstad – Får vi en skola i parken poppar det snart upp baracker och pavljonger i resten av parken!

med ytterliggare trafikökning genom nya tillfartsvägar och genvägar.

Våra levnadsförhållande och boendemiljö försämras avsevärt, risken för otrygghet i området ökar.

Våra ”vänner” trädfällarna brukar hävda – ”Vi måste öppna upp, det bor många äldre, redan otrygga i området”.

Kommentar

Någon ny busshållsplats vid Prästvågen föreslås inte utan busshållsplatsen är befintlig. En ny gång och cykelbro över motorvägen är inte som kommer genomföras utan är något lyftes som en idé i trafikutredningen av konsulten.

Detaljplanen kommer endast vara flexibel utifrån de ramar som sätts i detaljplanen som tex reglerar vad och hur skolan får byggas samt vilka ytor som ska vara allmänna och vilka som ska tillhöra skolan.

För svar på övriga synpunkter kopplade till detaljplanen hänvisar kommunen till kommunens samlade kommentater till sakägare och allmänhet på sidan 32. Övriga synpunkter noteras.

DNR 770

Jag bor strax intill det planerade skolbygget i Snöstorp. Jag är väldigt förvånad och bestört att man bara kan komma på tanken att bygga en så stor skola 625 elever i ett lugnt villaområde. Det har varit tal om ny skola och idrottshall i många Snöstorp, varför byggde man då inte på den gamla idrottsplatsen som ligger på gångavstånd från Snöstorpsskolan.

Enligt vetenskap vet man att en mindre skola är bättre för både elever, lärare och föräldrar.

Varför ska man då bygga en så stor skola där alla är mer eller mindre anonyma. Eleverna som bor på Andersberg vill hellre vara kvar i sin skolmiljö, känner sig trygga det gör också deras föräldrar. Det finns också en stor fin idrottshall på Andersberg.

Parkområdet där man planerar bygga är det enda grönområde i Snöstorp där människor kan prome-

nera omkring. Det ligger ett LSS boende i närheten, en del som bor där går utnyttjar parken. Man ser alltid människor som rör sig i vårt parkområde.

I alla områden runt Halmstad finns det stora fina grönområde, Andersberg, Linnehed, Vallås och Söndrum. Varför ska vi mista vårt enda grönområde. Flera partier tex centern och miljöpartiet talar så väl om att värna grönområde men det stämmer ju inte när det gäller vår park.

Enligt planritningen ska skolvägen till skolan gå via Fru Billes för en del elever, den vägen går rakt igenom lekplatsen där många barn håller till både mindre och lite äldre. Flera förskolor i närheten går dit med sina barngrupper, familjer med barn gör utflykter till lekplatsen. Det står i detaljplanen att ingen nämnvärd bullerstörning i området, då har man inte tänkt på att det blir mycket mopedder på gatorna(man kan inte jämföra cykel och moped) mig veterligt låter inte det inte om en cykel som en moped.

Det står inget i detaljplanen hur vi som bor här hur vi påverkas av otrygghet och förändrad miljö med mycket trafik på våra smågator. Vi har hört av polisen att de är väldigt ofta på Vallåsskolan på grund skadegörelse och bråk. Har ni beaktat detta i er miljöpåverkansplan.

Det finns bättre platser att bygga på än vår park, området där en moske skulle byggas, ”gamla sop-tippen, Halmias gamla fotbollsplan vid Olsbo Vi har varit och tittat bakom 55+ i Snöstorp och inte hittat något fornminnesmärke inget som är utmärkt där är mest sly.

Ska man tvunget bygga något i vår fina park så vore det ett seniorboende, många äldre vill gärna bo kvar i Snöstorp, nära till grönområde affärer och busshållplats.

Kommentar

För svar på synpunkter kopplade till detaljplanen hänvisar kommunen till kommunens samlade kommentater till sakägare och allmänhet på sidan 32. Övriga synpunkter noteras.

DNR 780

Det planeras att det ska byggas en skola och idrottsanläggning på parkområdet, på fotbollsplanen och hundgården.

Detaljplanen skall vara flexibel, på alla gröna plättar här i Snöstorp har det byggts på, av kommunen.

Angående den nya skolan på parkområdet är det tänkt att det skall bli en cykel och gångbana vid Herr Olaus väg. Med början på Herr Olaus väg 1, precis utanför vår tomt, staket och fönster. Vi har aldrig klagat på något tidigare, men nu känns det inte bra längre.

Vi har fått många företag intill oss under åren, vi bor på baksidan av Jysk och tack vare det där försvann vår utsikt. En lång grå vägg är vad vi ser utanför fönstern. Lovades då det byggdes att det skulle bli tysta och inga störande företag. Men nej. Långtradare avlastning till butikerna, slamriga containrar som töms m.m.

Planterades en trädalle utanför vårt staket mellan Jysk och oss, denna har blivit så hög att den skuggar vår uteplats och altan. Det blev även mycket nedskräpning i allén med sopor, förpackningar, skräp och diverse möbler. Där sattes upp belysning på den lilla gångbanan och de slogs sönder emellanåt.

Vi har skött och klippt biten utanför vårt staket mest hela tiden. Vi har även fått hjälp med detta av

barn och barnbarn, så att det skulle se skött och fint ut. Har även fått saker inkastade i vår trädgård många gånger.

De sista åren har vi även fått en racerbana. Hög musik, fortkörning och smällare varje helg. Vi har inte anmält eller klagat, på nåt av dessa saker, som hänt oss.

Vi har varit med från början här, från att det byggdes 1969 alltså, 51 år.

Nu känner vi oss besvikna.

Det kan inte bli bra eller bättre för oss om vi får en cykel och gångbana precis utanför staketet. Eller hur?

Vi anser att våra levnadsförhållanden skulle bli väsentligt sämre och miljön försämrats avsevärt.

Kommentar

Kommunen beklagar att fastighetsägaren inte upplever sin boendemiljö bra och närliggande verksamheter som störande. Om ni som fastighetsägare upplever verksamheterna som störande bör ni ta kontakt med miljö- och hälsoskyddsavdelningen på kommunen som har tillsynsansvar. Om det sker skadegörelse, brott i området och olovlig körning genom parken är detta såklart ett problem som behöver hanteras men det är i första hand en polisfråga och ingenting som kan kopplas till denna detaljplan.

Detaljplanen kommer endast vara flexibel utifrån de ramar som sätts i detaljplanen som tex reglerar vad och hur skolan får byggas samt vilka ytor som ska vara allmänna och vilka som ska tillhöra skolan.

För svar på övriga synpunkter kopplade till detaljplanen hänvisar kommunen till kommunens samlade kommentater till sakägare och allmänhet på sidan 32. Övriga synpunkter noteras.

DNR 850

Positivt inställd samt välkomnar att den nya Snöstorpsskolan ska byggas på tilltänkt område. Många med mig anser att det är den mest genomgående strategiskt valda ytan för att bygga skolan på. Med plan mark och tillräckligt stort område blir det optimalt för både den nybyggda skolan samt den smakfullt och mysiga parken som likaså är tilltänkt. Dessutom är det enkelt att bebyggas, smidigt att utarbeta bra och säkra in- och utfarter samt möjligheter.

En stor och viktig önskan är att den nya skola blir NPF-säkrad, om inte hela, så delar utav den. Det var en tråkig nyhet när Centrumskolan lades ner. Barn och ungdom med diagnos/diagnoser behöver en anpassad skolgång med tydlig struktur, förutsägbarhet och rutiner vilket NPF-säkring innebär. Det har även visat sig att barn och unga som inte har diagnos, får en lugnare lärmiljö och ett bättre fokus samt får positiv stimulans gällande sin inläring. Med ökande barnkullar inom närtid och framtid så är behovet stort att denna form av skola ska finnas i detta området av Halmstads kommun.

Parken idag används främst till att rasta hundar och träna fotboll och behöver verkligen en uppfräschning. Ytan är så pass stor att den räcker till både skola och ett fint parkområde. Exempelvis skulle ett utegym vara önskvärt, boulebana bevaras, tennisbana bevaras. En liten del av ytan kan vara barnanpassat med lekaktiviteter. Dessutom hade det varit fint att omringa området med blommor, små buskar, ett litet vattenfall eller fontän. Belysning som skapar en fin effekt och bänkar som främjar den sociala samvaron för alla åldrar.

Kommentar

Önskemål från fastighetsägaren noteras och förs vidare till berörda förvaltningar inom kommunen.

DNR 860

Är oroad över att parken i största del kommer att försvinna för oss bybor, skolan kommer ta en del samt att eleverna även under skoltid nyttja resterand del av parken eftersom inget staket hindrar dem. Vi njuter nu av lugnet i parken, och snart igelkottar som man på en morgonpromenad kan se 10-15 stycken av, de fina ängsblommorna som får blomma i de orörda partierna.

Orolig över den ökade cykel och mopedtrafiken som kör mycket snabbt igenom Fru Thotts lekplats. Det behövs något fart hinder/grindar som gör att de måste stanna upp för att inte köra på barnen som leker på lekplatsen som är båda sidor om cykelbanan.

Kan inte till fullo förstå kartan som visades på samrådsmötet. En lila linje som gick runt citygross, om det blir en ny väg för lastbilarna? Om så är fallet påverkar min fastighets baksida på ett negativt sett.

Kommentar

Den lila linjen som visades på illustrationskartan i planbeskrivningen är inte en ny väg utan city gross befintliga transportväg och utfart mot Stormgatan som kommer vara kvar och samordnas med skolans angöring.

Information om mycket mopedtrafik vid Fru Thotts lekplats förs vidare till berörda avdelningar inom teknik och fastighetsförvaltning som ansvarar för den allmänna platsen.

För svar på synpunkter kopplade till detaljplanen hänvisar kommunen till kommunens samlade kommentater till sakägare och allmänhet på sidan 32. Övriga synpunkter noteras.

DNR 900

Jag bor granne med grönområdet i Snöstorp (framtida skola?) och jag tycker inte att den ska bebyggas. Trafiken kommer att öka betydligt i min närhet. Jag har redan mycket trafik till köpcentrum som bebyggs mer och mer, med buller och ljud som konsekvens.

Varför inte bebygga i Fyllinge eller mellan E6 och Vallås (stått tomt i många år och skolor finns på andra sidan E6).

Kommentar

För svar på synpunkter kopplade till detaljplanen hänvisar kommunen till kommunens samlade kommentater till sakägare och allmänhet på sidan 32. Övriga synpunkter noteras.

DNR 930

Utifrån den information jag hittills har fått, förstår jag att det redan är bestämt att skolan kommer att

byggas på denna plats. Jag vill därför framför våra åsikter till åtgärder som bör beaktas.

Vi bor längst Ribbings väg där det redan idag är genomfart av gående, cyklar och mopeder från Snöstorp och Brogård ner via parken till City Gross, Biltema och övriga affärer nedan och även till Hallarna i viss mån. Ibland även bilar över cykelbanan i Ribbings vägs förlängning.

Hörnet Ribbings väg Mossvägen i norra hörnet av grönområdet, kommer att bli ett naturligt ställe att lämna och hämta barn vid skolan på sin väg till och från jobbet eller hemmet. De som jobbar söderut (Fylling, Kistinge och Larsfrid) kör troligen förbi vid nya skolans huvudentre som tänkt.

Vår oro är att det kommer att öka markant med buller och nedskräpning som redan är ett problem och att det kommer att bli kaosartad i hörnet med bilar, mopeder och gående med stor risk för olyckor.

Dessutom är det tyvärr oftast så att det körs för fort när det ska lämnas och hämtas. Detta vill vi att kommunen förhindrar med någon form av fartdämpande åtgärd. Att åtgärda det ökade bullret pga trafikökningen med mopeder och bilar är nog svårt men önskvärt. Åtgärder bör göras för att minimera riskerna med olyckor.

Det har varit utredningar hur skolan drabbas av buller men inget om hur vi boende drabbas av buller och lukt från en ny skola. Vi därför att kommunen vidtar åtgärder för det ökade bullret och lukt som en skola skapar för oss omkringboende.

Kommentar

För svar på synpunkter kopplade till detaljplanen hänvisar kommunen till kommunens samlade kommentater till sakägare och allmänhet på sidan 33. Övriga synpunkter noteras.

DNR 940

Vi tillhör den grupp som inte vill ha en skola på vårt grönområde En skola mitt i ett villaområde? En 13,5 m hög byggnad, om det är mittenpartiet då blir sidobyggnaderna c:a 8 m. Det är ganska högt det med!

Efter några år behöver de en fotbollsplan, då försvinner ännu en del av grönområdet.

Det är redan en hel del buskörning, mopeder och bilar.

De kommer via Ribbings väg, bilarna "genar" över cykelbanan till Mäster Knuts Väg. Tänk er sen när stressade föräldrar kommer för att lämna sina barn. Då kommer det att tas genvägar.

Blir det sen en idrottshall, blir det trafik hela veckan från 0600-2300.

Alla barn som kommer från övre Snöstorp, kommer ta närmsta väg, som är Ribbings väg. -Mäster Knuts v -Skolan.

Kommentar

För svar på synpunkter kopplade till detaljplanen hänvisar kommunen till kommunens samlade kommentater till sakägare och allmänhet på sidan 32. Övriga synpunkter noteras.

DNR 950

Jag vill med detta mail göra min röst hörd för att BEVARA parken i Snöstorp, och att det INTE byggs en stor skola på tomten.

En stor (och hög) skola för 625 st elever insprängd i ett gammalt befintligt bostadsområde, med låga villor är inte bra. Det stämmer verkligen inte in i miljön.

Trafiken i och kring området kommer att öka kolossalt mycket, och det är inte bra varken för miljön eller oss som bor här.

Parken som en gång var en park med lekplats, tennisbana, fina bänkar mm, och som då sköttes av kommunen (vi köpte vårt hus här 1999, och då fanns detta kvar), har idag förfallit eftersom den inte sköts. Har ni haft en tanke på skola här länge? - eftersom ni, kommunen, tagit bort lekplatsen och bänkarna och låtit parken växa igen.

Trots detta så används parken dagligen av många. Hundrastgården är en slags samlingspunkt för många, det cyklas och spelas boule. På de förfallna bänkarna som finns kvar försöker de gamla samlas och fika när de spelar boule. På marken längst ned mot Citygross, delen med fotbollsmål används av föreningar och privatpersoner varje dag!

Så stoppa detta vansinne med en skola insprängd i vår lilla fina park, som ALLA kan använda till daglig återhämtning.

Kommentar

För svar på synpunkter kopplade till detaljplanen hänvisar kommunen till kommunens samlade kommentater till sakägare och allmänhet på sidan 32. Övriga synpunkter noteras.

DNR 960

Först vill jag säga att den illusionsbilden på skolan är det FÅ som köper! Inte en chans att det blir sådär. Ett Fult försök på att luras!!! Vi fattar att hela parken kommer att försvinna!!!

Helt sjukt att man tänker bygga en så stor skola (625+ elever) . Känns inte som om att det är det bästa för barnen heller.

Ett problem som jag kommer att få dras med är att få glo rakt in i ett tak med skramlande ventilationsfläktar mm.

Vidare anser jag att skolans placering INTE är bra för mig och mina grannars hälsa! Buller i form av fordon och skrikande/skrattande (Högljudda) barn. På kvällen kommer det dra till sig ett klientel som vi inte har idag.

Hur blir det med säkerheten? Idag känns det otryggt , hur blir det när Vallås och Andersberg skall göra upp?? Det kommer naturligtvis bli i Snöstorp, Och på vems bekostnad?!!!

Idag har vi ett J... problem med unga/vuxna som för oväsen i form av bas musik och däckbränning (Snöstorps kyrka, stenalyckan mm.) som upplevs som mycket obehagligt och störande. Inte skall väll Polisen behöva utgå ifrån Snöstorp bara på grund av detta? Skolan lär ju bli det nya inne stället (efter skoltid) med allt vad det nu innebär!

Varför tar Ni ingen hänsyn till att det behövs ett rekreations ställe i närheten av bostäderna?

Just nu kan jag förflytta mig. men hur är det om 15–20 år? Det finns många i området som inte har den förmånen jag har, hur tänkte Ni där?

Vi har redovisat flera tänkbara ställen, men dessa har man inte bemödat sig med att göra en riktig

utredning av?. Detta tycker jag är väldigt nonchalant!!!

Jag är stark motståndare till att man förtätar i ett redan etablerat bostadsområde, det borde vara förbjudet!! (och det kanske det är, får kolla upp det där)

Hitta ett bättre ställe! Dels för dom boende , men också för barnen!

Jag vill att KS tänker om och tittar på andra lösningar och inte bara köper Quick fix av tjänstemännen!!!

Kommentar

För svar på synpunkter kopplade till detaljplanen hänvisar kommunen till kommunens samlade kommentater till sakägare och allmänhet på sidan 32. Övriga synpunkter noteras.

DNR 970

När jag köpte huset var grönområdet en av de saker som lockade mig hit till Halmstad. Vi vill ha kvar det & lugnet.

Det visade sig snabbt att här bor igelkottar. Vi har räddat några stycken. Varför bygga en skola på deras mark så de utrotas ännu mer. Tänk om, Gör rätt!

En annan anledning till husköpet var att huset ligger i slutet av en återvändsgata. Den ökade trafiken som en ny skola innebär är inte alls vad jag letade efter. Plötsligt blir vår gata otroligt otrygg för mina barn.

Parken är värdefull för både miljön samt för oss som bor här. Vi spelar tennis, boule, fotboll & rastar hundar här. Barnen lär sig cykla här. Med en skola här kommer kvälls/helg hänget med mopeder & hög musik, nedskräpning & förstörelse. Vårt välmående tar stor skada av att grönområdet försvinner.

Placera skolan någon annanstans där man INTE klämmer in den mitt i ett bostadsområde

Kommentar

För svar på synpunkter kopplade till detaljplanen hänvisar kommunen till kommunens samlade kommentater till sakägare och allmänhet på sidan 32. Övriga synpunkter noteras.

DNR 1010

Jag skriver till er då jag äger fastigheten Sanden 9 (Herr Olaus väg 3) som, enligt er detaljplan, kommer påverkas av det nya skolbygget. Jag har full förståelse och håller med om att det behövs en ny skola i Snöstorp då det är ett område som växer. Dock ser jag en del orosmoment vad gäller min fastighet.

Har följande åsikter:

1. Det planeras att byggas en gång- och cykelväg mot ”företagsområdet” på gräsytan som finns mellan fastigheterna Herr Olausväg och skogspartiet. Om man nu vill störa befintligt bostadsområde så lite som möjligt så är det naturligt att detta läggs på företagssidan om skogsdungen och utöka

”skogen” mot bostäderna.

2. Tittar man på samrådet för Stenamarken, Snöstorp Prästgård 1:1 och 1:15 2003 så försöker man förhindra biltrafik icke tillhörande Snöstorp på prästvägen men med detta förslag uppmuntras till mer trafik. Detaljplanen genomfördes så den målsättningen måste väl gälla även för denna planen.
3. I samma samråd krävs någon form av ”portar” för in och utfarter till bostadsområdet och att gatubredderna minimeras för att begränsa hastigheten. Detta borde göras på Herr vägarna då de kommer bli avlämningsställe för föräldrar som kör sina barn till skolan. Något måste göras innan skolan är klar och inte som det är föreslaget att man skall vänta och se innan åtgärd.
4. Parkeringsförbud på Herr vägar så inte dessa blir parkeringar för idrottsutövare och skolpersonal. Parkeringstillstånd för boende.
5. Med den ökning av ”EPA” bilar som förmodligen kommer så kommer inte planerad parkering räcka till.

Kommentar

För svar på synpunkter kopplade till detaljplanen hänvisar kommunen till kommunens samlade kommentater till sakägare och allmänhet på sidan 32. Övriga synpunkter noteras.

DNR 1030

Kopplat till skolan som planeras i Snöstorpsområdet.

Som föräldrar tänker vi i första hand på barnen och inte på parken, vi tycker att man lämnar kvar en hel del parkyta vilket är positivt.

Trafiksituationen tycker vi redan idag är fruktansvärd med mycket buller från både motorvägen och Fyllebro vägen, förhoppningsvis kommer det komma upp någon form utav bullerskydd här i framtiden oavsett skolbygge eller ej.

Däremot så är vi lite fundersamma på varför man tänker att det är lämpligt att bygga en högstadieskola så nära ett handelsområde.

Vi hade klart hellre sett att barnen kunde gått i skola som byggs kanske mer åt Brogård eller Skedala hållet. Detta är för att vi värderar den miljö som naturområden står för mycket mer än den miljö som ett handelsområde innebär, då detta kan locka barnen till all från att ha nära till hands att köpa energidrycker, godis m.m. till att kanske hänga på hallarna istället för lektionerna.

När vi tittar på skolbyggnaden så finns det en sväng där det förmodligen kommer att uppstå ”ungdoms häng” även efter skolan. Det är i sig helt ok och bra att ungdomar träffas men det uppstår också farhågor kring om det kommer att kunna bli en plats för drogförsäljning m.m.

Vi har en förståelse för att kommunen behöver tänka långsiktigt och kanske att man i byggtermer tänker på flöden av människor och hur man ska samordna dessa på bästa sätt.

Som föräldrar tänker vi i första hand på känsla av sammanhang för våra barn.

Vi är ganska nyinflyttade till området Snöstorp men har snabbt förstått att många redan sedan barnen är små försöker göra en planering för hur barnen ska gå i skola när det gäller högstadiet.

Vi har förstått det som att föräldrar i detta område har farhågor kring att skicka sin barn till en ”ökänd skola”.

Skolval är i grunden positivt men jag ser bekymmersamt på att föräldrar försöker fly från den skola som de är hänvisade till vilket jag är rädd för kommer att leda till att det kanske blir få barn från

snöstorpsområdet och många barn från Andersbergsområdet som kommer att gå på den nya skolan. Det är här som känslan av sammanhang kommer in då barnen i samband med att de börjar skolan i fjärde klass då kan komma att förlora många av sina kompisar som de har lärt känna och bor i närheten av eftersom de kommer att försöka fly till andra skolor. Problematiken är inte barnen från Andersberg utan farhågor kring den skeva fördelning som kan uppstå om föräldrar ”flyr” då de känner otrygghet, en kanske inte helt rationell men mänsklig reaktion. Vi som föräldrar tror att detta är någonting som är viktigt att ni politiker och tjänstemän är informerade kring.

Kommentar

Kommunen ser det som en tråkigt om vissa föräldrar i Snöstorp på förhand dömmar ut och funderar på att välja bort den nya skolan då ett av målen med placeringen av skolan i Snöstorp är att motverka segregation och att uppmuntra till vardaliga möten mellan barn med olika förutsättningar. Frågan kan dock inte hanteras i detaljplanen men är något som kommunen kommer behöva jobba vidare med i dialog med skola och föräldrar.

För svar på övriga synpunkter kopplade till detaljplanen hänvisar kommunen till kommunens samlade kommentater till sakägare och allmänhet på sidan 32. Övriga synpunkter noteras.

DNR 1040

Förslaget på denna detaljplan är direkt olämplig av flera anledningar.

Parken är en allmän parkmark som är detaljplanerad för ett gemensamt behov, enligt 1 kap. 4 § PBL. Att ändra detaljplanen från allmän parkmark till att bygga en stor högstadieskola måste anses att bryta mot grundprincipen i Plan- och bygglagen, det vill säga, att skapa goda och sunda levnadsförhållanden, både ur socioekonomisk och miljömässig aspekt.

Att bygga en stor högstadieskola mitt i ett lugnt villakvarter är helt uppåt väggarna. Villaområdet är lugnt och stillsamt, detta kommer att ändras dramatiskt om en skola byggs på fastigheten 19:199. Dels kommer det att bli oväsen i form av gapande ungdomar, dels av mopeder, dels av Epa-traktorer, dels av alla transporter av mat och dylikt som kommer till skolan. Sedan får man inte heller glömma att övervägande del av skolor med skolgård blir ett tillhåll på kvällar/nätter och helger, vilket resulterar i bus, skadegörelse och störningar. Området kommer att bli otryggt helt enkelt och boendemiljön kommer att bli försämrad. Om det dessutom byggs en överbrygging över E6:an så är otryggheten total.

Det finns lämpligare platser att bygga en skola. Se till exempel på tomten på Fyllinge där en moské var tänkt att byggas, denna skulle vara betydligt mer lämplig för en skola. Vad gäller närhet till Laholmsvägen så kan man inte ha som argument att det ligger för nära vägen, med trafikbuller osv. Bygger man smart så skulle innemiljön i en sådan byggnad vara ljudlös. Det finns så effektiva byggmaterial och fönster idag så det argumentet håller inte. Se på bostadsfastigheter i exempelvis Stockholm som ligger några meter från Essingeleden, där har man byggt smart och då blir inte trafikbullret något problem. Men att placera in ett buller i form av en högstadieskola mitt i ett villaområde som inte är byggt för, då skapar man problem.

Att bygga på den tänkta moskétomten skulle också resultera i att Andersbergsbarnen får närmare och en bättre väg till skolan.

Ett annat alternativ är att bygga närmare Andersberg, det finns mycket grönområden att tillgå, det finns ju dessutom redan en fin idrottshall på plats på Andersberg så att bygga i anslutning till Andersberg skulle ju dessutom leda till att man slipper bygga en ny idrottshall, vilket resulterar i bättre ekonomi för kommunen då man slipper den kostnaden.

En annan aspekt att som är att beakta är också näringsidkarna såsom exempelvis Citygross. Det kommer att leda till att butiken får betydligt högre kostnader i form av svinn pga snatteri på skolraster, dessa kostnader är inte obetydliga, kostnader att anlita väktare för att motverka snatteri och stök.

Snälla kommunstyrelsen, lyssna och tänk efter.

Kommentar

Kommunen vidhåller planförslaget och bedömer det som fullt möjligt att bygga en skola på platsen följa de hänsynskrav som ställs i PBL.

Kommunen har under samrådet lyssnat in inkomna synpunkter och efter behov gjort justeringar i planförslaget inför granskning. Någon ny överbryggnings över E6:an är inte planerad utan en idé som lyftes i trafikutredningen av konsulten.

För svar på övriga synpunkter kopplade till detaljplanen hänvisar kommunen till kommunens samlade kommentater till sakägare och allmänhet på sidan 32. Övriga synpunkter noteras.

DNR 1070

Vi protesterar mot byggnadsplanerna att bygga ny skola på fastigheten snöstorp 19.199

Parken är en värdefull tillgång för miljön, och risken finns att ytterligare bebyggelse tillkommer. Trafikbelastningen i området kommer att öka i stor omfattning
Stor risk för otrygghet i området
Parken i dag är en viktig del av den fina miljön vi har, väl värd att måna om.

Kommentar

Någon annan byggnation än skolan och idrottshallen är inte planerad och kräver i sådant fall en ny planprocess.

För svar på synpunkter kopplade till detaljplanen hänvisar kommunen till kommunens samlade kommentater till sakägare och allmänhet på sidan 32. Övriga synpunkter noteras.

DNR 1090

Parken är viktig för miljön och trivsels i området.
En skola för ca 600 elever plus anställda kommer att helt förändra vår boende miljö.
Det är stor risk för otrygghet för alla i området med en så stor förändring.

Vi motsätter oss med bestämdhet denna förändring av parken

Kommentar

Fastighetsägarens synpunkt noteras. För svar på synpunkter kopplade till detaljplanen hänvisar kommunen till kommunens samlade kommentater till sakägare och allmänhet på sidan 32.

DNR 1120

Vi har bott i fastigheten sedan den byggdes 1971. När vi flyttade hit var en av anledningarna närheten till parken Snöstorp 19:199. Vi blev också lovade att parken aldrig skulle bebyggas, däremot skulle den underhållas.

Vi använder parken för att rasta hunden, promenera, spela boule. Det är rogivande att ta promenader, hade ni inte avstått från att underhålla parken hade den varit mycket mer attraktiv.

Om det blir en stor byggnad i parken försvinner möjligheten att vistas i där, på så sätt känner vi oss ålders diskriminerade. Den tänkta skolan kommer att behöva utomhusaktiviteter, fotbollsplan, basketplan, lekmöjligheter m.m.

På så sätt finns det ingen möjlighet för oss att ta avkopplande promenader eller ha andra aktiviteter i parken. Trafiken som kommer att öka oroar oss mycket det förekommer redan en massa buskörning. Vi känner oss överkörda av beslutsfattarna.

Kompensationsåtgärder för ianspråktagen grönyta och vegetation föreslås ske i närområdet. Insatserna bör ske i grönområdet vid Prästvägen 300 söder om planområdet eller alternativt vid närliggande Fylleåleden.

Det får jag inte ihop med tanke på många äldre bor i området alla har inte möjlighet att ta sig till det tänkta kompensationsområdena.

Stoppa vansinnesprojektet innan det är för sent

Kommentar

Mycket av parken kommer att vara kvar och det är kommunens intention att höja kvalitet i parken och utforma den väl så att den upplevs trygg, attraktiv och att den kan användas av alla oavsett funktionsförmåga, kön och ålder. Kompensationsåtgärder för ianspråktagen grönyta är föreslagna vilket kommer att höja standarden på kvarvarande parkytor i området.

Att det skulle finnas något löfte om att parken ska behållas som park och inte bebyggas är inte något som kommunen känner till. Några sådana löften är heller inte möjliga för kommunen att ge eftersom kommunen och tillika behoven i samhället, hela tiden utvecklas och förändras.

Åtgärderna vid Prästvägen är för att kompensera ur ekologisk synpunkt för förlorad vegetation. För svar på övriga synpunkter kopplade till detaljplanen hänvisar kommunen till kommunens samlade kommentater till sakägare och allmänhet på sidan 32.

DNR 1130

Jag bor i närområdet där den nya skolan planeras. Jag blir mer orolig ju mer jag läser om det. Den kommer bli väldigt hög och en stor del av grönområdet försvinner. Jag är orolig för mer liv på kvällar och helger än vad här redan är och för mer trafik i området. För citygross del borde det innebära mer stök i butiken och risk för snatterier med en högstadieskola så nära. Jag tycker att skolan blir för stor och tycker inte att det är bra att blanda Andersberg och snöstorp. De som bor på Andersberg vill ju till stor del inte heller gå här utan vill ha en egen skola.

Jag är orolig för att det ska bli lika oroligt som det var på klaraskolan i början med förstörelse, mobbing och rena dödshot elever emellan.

Jag är för en skola upp till årskurs 9 i snöstorp, det har vi stridit för i nästan 20 år, men fel vald plats och en alldeles för stor skola.

Jag tror också att det kommer påverka marknadspriserna för oss som bor här negativt och de som bor väldigt nära ännu mer.

Kommentar

Fastighetsägarens synpunkter noteras. För svar på synpunkter kopplade till detaljplanen hänvisar kommunen till kommunens samlade kommentater till sakägare och allmänhet på sidan 32.

DNR 1160

Vi vill inte ha någon skola i vår park!

Vårt villaområde består av 1-plansvillor. Passar inte med byggnader i 2 eller 3 våningar. Det blir olägenheter för alla men framförsalt för de närmaste villorna.

Cyklar och mopeders kommer den närmsta vägen till skolan. Det blir Ribbings väg och sedan rakt igenom parken. Om det är gräsmatta är det inget hinder..

Nedskräpningen blir betydande i parken. Parken är vårt enda grönområde i närheten. Våra bostadsområden har ingen genomfartstrafik. Risken är stor att trafiken ökar.

Kommunen borde ha bättre framförhållning. Våra barn gick i Snöstorpsskolan på 80-talet. Redan då dömdes idrottshallen ut. Snöstorps fotbollsplan hade varit lämplig för ny skola och idrottshall.

Vallås och Andersberg har flera och större grönområden och dessutom bebyggelse med flervåningshus. Vi vill behålla vår park utan skola.

Kommentar

Fastighetsägarens synpunkter noteras. För svar på synpunkter kopplade till detaljplanen hänvisar kommunen till kommunens samlade kommentater till sakägare och allmänhet på sidan 32.

DNR 1170 OCH 1180

Trafiksituationen

Många Snöstorps elever kommer att lämnas och hämtas med bil vid skolan. Närmaste vägen blir då att köra Ribbingsvägen och lämna av barnen i svängen Ribbing väg/Mossvägen. Detta

kommer leda till att där kommer stå många bilar och vänta när eleverna sedan ska hämtas innan de kör vidare på Mossvägen och ut på Ljungbyvägen upp mot kyrkan. Stor risk för olyckor med många bilar, mopeder, cyklister och gångtrafikanter. Ribbings väg har dessutom en brant backe med garageutfarter och vägutfart mitt i backen. Andra alternativa vägar är Ljungbyvägen ner och in på Povels väg/Mäster Knutsväg, lämna av barnen och sedan köra runt ut på Ljungbyvägen igen. Detta medför stor risk för allvarliga olyckor och i värsta fall dödsolyckor när barnen i området är ute och cyklar och leker utanför sina hus. Bostadsområdena är ej byggda för denna ökade trafik med bilar och mopeder mitt bland villorna.

Har ni tänkt på säkerheten för dessa barn som bor i området?

Tycker föräldrar till elever från Andersberg att vägen till och från skolan känns säker?

Det är mycket trafik runt affärerna i området och lastbilar med varor redan idag. Runt skolan kommer det skolbussar, linjebussar, personalbilar, mopedbilar, mopeder, varubilar, och cyklar. Föräldrar i bilar som lämnar och står och väntar för att hämta sina barn.

Vi Söndrums skolan en skoldag i mars stod det 45 bilar parkerade vid skolan, detta var bilar som stod parkerade, inte bilar med föräldrar som skulle hämta sina barn och 40 mopeder plus cyklar. Detta kommer att bli kaos av bilar mm och stor risk för olyckor. Sedan ska containrar med sopor vid matsal + diverse avfall behöva tömmas med ytterligare lastbilar som ska trängas på denna trånga yta.

Grönområdet (parken)

Hur ser skolgårdarna ut idag? De har stora asfalterade ytor med betong och stenläggningar ej mycket gräsmatta. Sedan ska det in en fotbollsplan med högt stängsel och eventuellt störande belysning. Även helger, kvällar och sommarlov kommer det bli störande skrik, rop och visselpipor för de boende i området. Risken är att ni hela tiden tar mer och mer av grönområdet till utegymnastik aktiviteter eller annat. Grönområdet kommer bara bli en stor skolgård för elever med bla gasande och högljudda mopeder och nedskräpning med slängda fimpar mm. Mycket störande ljud så nära villaträdgårdarna. 3D bilderna ser trevliga ut men sätt in 40 st mopeder och ett antal cykelställ med cyklar, 45 parkerade bilar plus väntade föräldrar i bilar, skolbussar och varubilar till City Gross. Rita in en asfalterad skolgård, fotbollsplanen och andra uteaktiviteter, avfallscontainrar mm. Då kanske det blir en mer realistisk bild. Hur kommer det se ut från andra hållet av skolan mot grönområdet?

Enligt miljöbalk 1998:808 9§ gäller följande:

En verksamhet eller åtgärd får inte bedrivas eller vitas om det medför risk för att ett stort antal människor får sina levnadsförhållande väsentligt försämrade eller miljön försämrats avsevärt.

Det är för många elever och för stora och höga byggnader för nära befintlig bebyggelse på för liten yta och denna placering av skolan och det kommer bli stora problem med trafiken runt skolan och försämrade luft pga. alla avgaser.

Problem vid skolor

Vid skolor samlas oftast ungdomar på kvällar, helger och lov vilket kan ge en otrygg miljö för boende i området. Högstadieskolor drar ofta till sig problem, tex med alkohol, droger och bråk. Dessa problem kanske inte anmäls för att skolan inte vill få dåligt rykte. Hur trygg känner sig Maria 81 år när han ska gå förbi dessa ungdomar när hon ska gå ner till City Gross

och handla?

Annan placering av skolan

Bygg istället en skola för årskurs 6–9 på fastigheten 20:582. En fastighet som är på ca: 7000 kvm som idag är för industriellt ändamål och som kräver en ändring i detaljplanen. Finns redan idag en bra cykelväg från Snöstorp och Andersberg till Fyllinge. Detta området ligger inte så nära bebyggelse och villaträdgårdar och där finns stora möjligheter till utveckling, tex idrottshall, fotbollsplaner med möjlighet till aktiviteter som inte stör boende på kvällar, helger och lov.

Både gamla och unga har rätt att känna sig trygga där man bor och inte ständigt behöva vara orolig för olyckor mm.

Tänk om, tänk nytt!!!

Kommentar

För svar på synpunkter kopplade till detaljplanen hänvisar kommunen till kommunens samlade kommentater till sakägare och allmänhet på sidan 32. Övriga synpunkter noteras.

DNR 1190

Vi har synpunkter vi vill lämna till er angående bygget av den nya skolan, 19:199 Skäran 1, i Snöstorp.

- Halva parken var sagt att det skulle vara till boende i området, men på samrådsmötet sa ni att eleverna skulle ha tillgång till parken då skolgården är för liten och ej räcker till alla elever. Vi vill också ha ett grönområde/ park här där barn, familjer och äldre ska kunna vara.
- Det kommer att bli mycket mer cykel-och mopedtrafik i området. Ingången är från City Gross men barn tar den närmsta vägen och det innebär mycket mer trafikerat på vägar runtomkring och cykelbanor i parken. Det finns yngre barn som ska ta sig till ”gamla skolan” som ska våga att gå och cykla dit utan att bli påkörda av moped.
- För hög och för stor skolbyggnad förhållande till det närliggande området.
- Ljudnivån runt skolan både när det gäller ventilation, transporter och från över 600 elever kommer att vara för hög och störa de boende i området.
- Stökighet och skadegörelse kommer att öka i området i jämförelse med hur det är idag.

Kommentar

Alla transporter trafik till och från skolan kommer att ske på andra sidan skolan via Stormgatan och kommer inte påverka bostäderna i området med buller i någon särskilt stor omfattning. Buller från ventilationsaggregat är sällan något problem särskild då de oftast byggs in i byggnaden.

Ljud från barn i form av skratt och rop och diverse aktiviteter ser kommunen inte som någon olägenhet utan snarare som ett positivt inslag i boendemiljö som det måste finnas en acceptans för. Kommunens bedömning är att de avstånd mellan befintliga bostäder och skolan som säkerställs i detaljplanen är tillräckliga. Befintliga träd och vegetationsridåer längs med områdets ytterkanter kommer att vara kvar och kompletteras vid behov med ny plantering. Detta kommer att hjälpa till att skapa distans och

visuelltskärma av bostäder och skola.”

För svar på övriga synpunkter kopplade till detaljplanen hänvisar kommunen till kommunens samlade kommentater till sakägare och allmänhet på sidan 32.

DNR 1220

Det har under en tid planerats en ny skola i Snöstorp. Den gamla räcker visst inte till. För årskurs 4-9.

Föreslagen plats är på grönområdet på ängen utanför ”vårt område”. Bakom Mäster Knuts väg nr 1 till nr 9. Det är ”en grön oas” som främst utnyttjas av hundägare med hund (förstås).

Där skall det byggas en skola för ca 625 elever och även en idrottshall och ett kök.

Är det bra eller inte? Det beror på vem man frågar.

Vi som bor i närheten, eller som nära granne till den nya skolan, är i huvudsak äldre som har bott här sedan området började bebyggas, i stort sett. Under åren har det skett en viss föryngring. Jag själv t.ex. flyttade hit 1968. Flera av mina grannar har bott här sedan 1972, då husen byggdes. Så för min del spelar det egentligen inte någon större roll. Min tid här kanske blir omkring 10 år till, eller tills de bär ut mig i ”träfracken”. Det kommer säkert att bli en generationsväxling i våra kvarter så småningom, men många vill bo kvar så länge som möjligt. En av dem är jag själv.

De som allra mest blir berörda är MKV nr 9, 7 och 5, samt de som bor på Fru Billes väg. Jag har full förståelse för deras protester.

Men det finns också de som tycker att det är positivt med en skola här, och det förstår jag eftersom de har barn som växer upp.

Mina argument emot skolan är inte så många. Ökad trafik på MKV, förstörelse så som stölder, intrång i trädgårdarna, äggkastning på fönster samt buskörning av i första hand mopeder. Men de här sakerna kan man tycka är OK. Ungdomarna måste ju få utlopp för sin kreativitet på något sätt.

Skolan kommer att ha verksamhet 5 dagar i veckan, men så är det ju idrottshallen, som förmodligen även kommer att vara öppen alla dagar i veckan.

Eftersom det blir nära till City Gross, kan man förvänta att det blir en del spring dit. Om det är bra eller dåligt, vet jag inte. Snatteri är ett problem idag. Nedskräpning ett annat. Papper och cigarett-fimpar ligger överallt.

Jag har fått hem en imponerande samling dokument om den nya skolan. Ett gediget och informativt arbete, tycker jag.

Idag, den 8/4 är det sista dagen att ”tycka till” om skolan, och det kommer jag att göra. Hur jag röstar behåller jag för mig själv. Det är en rättighet jag har.

Folkomröstningar i allmänhet är jag in så förtjust i. Ofta röstar man mer med hjärtat än med förnuftet.

Tyvärr så sår de säkert ”split” i många familjer. Det förekommer t.o.m. att det inte går att diskutera ämnet vid köksbordet. Men man måste vara öppen och tolerera andras åsikter, annars är vi illa ute.

Vilka konsekvenser det nya skolbygget kommer att få, får vi se i framtiden. Men man skall inte ”måla fan på väggen” för tidigt.

Kommentar

Fastighetsägarens synpunkter noteras. För svar på synpunkter kopplade till detaljplanen hänvisar kommunen till kommunens samlade kommentater till sakägare och allmänhet på sidan 32.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

- Skolans lokalisering i Snöstorp
 - Ianspråktagande av grönyta
 - Naturvärden i parken
 - Skolans placering, storlek och höjd
 - Cykelvägarnas placering
 - Påverkan på omkringliggande fastighetsvärde
 - Trafik och trafiksäkerhetshöjande åtgärder
- Samhällsbyggnadskontoret

Olof Selldén
planchef

Per-Erik Linders
planarkitekt

Daniels Per-Erik RK STAB

Från: Catarina Nilsson <catarina.nilsson@halmstad.se>
Skickat: den 3 oktober 2022 13:34
Till: Villaagarnasodrahalland@gmail.com; HALMSTADSNÄMNDEN; KLF Strategi
Ämne: Detaljplan för del av SNÖSTORP 19:199 och del av SKÄRAN 1, Halmstad, Dnr KS 2019/00535
Bifogade filer: Bedömning av sociala konsekvenser.pdf; Illustrationskarta.pdf; Planbeskrivning.pdf; Plankarta.pdf; Samrådsredogörelse.pdf; Undersökning av betydande miljöpåverkan rev 2022-09-12.pdf; Remissbrev.pdf

För kännedom.

Vänliga hälsningar

Catarina Nilsson

Planassistent
073-570 46 58

Halmstads kommun

Planenheten, kommunledningsförvaltningen

Postadress: Box 153, 301 05 Halmstad
www.halmstad.se

www.facebook.com/halmstadskommun

www.instagram.com/halmstadskommun

På www.halmstad.se/personuppgifter kan du läsa mer om hur kommunen hanterar personuppgifter och vilka rättigheter du har enligt dataskyddsförordningen, GDPR.