SAMRÅDSYTTRANDE

Halmstad

Diarienr:	Datum:
KS 2018/00190	2020-05-15

Remissinstanser enligt sändlistan

Samråd för detaljplan gällande del av Halmstad 10:10 m.fl. FOLKPARKEN, Halmstad.

Remisstid: 15 maj – 15 juli 2020
Handläggare: Frida Löfgren tel. 0720-84 25 38
E-post: frida.lofgren@halmstad.se

Svar senast 15 juli 2020

Förslaget har godkänts för samråd av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott den 28 april.

Ärendet handläggs med utökat förfarande. Det innebär att ett planförslag senare kommer att skickas ut för granskning. Det är viktigt att ni meddelar eventuella synpunkter redan nu.

Kan slutligt yttrande inte avges i tid önskas ett preliminärt yttrande (tjänsteman, utskott, ej justerat protokoll etc).

OBS!
Aktuella detaljplaner finns även på kommunens hemsida: www.halmstad.se

Svar ska vara inlämnat senast den **15 juli 2020** 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:

Sändlista Detaljplan

Datum
2020-05-15

Dnr
KS 2018/00190

Detaljplan gällande **Del av Halmstad 10:10 m.fl. FOLKPARKEN, Halmstad.**

Remisstid: 15 maj – 15 juli 2020

SAMRÅD (utökat förfarande)

FÖR YTTRANDE:

Barn- och ungdomsnämnden
Byggnadsnämnden
E.ON Elnät Sverige AB
Fastighetsnämnden
Försvarsmakten
Hallandstrafiken AB
Halmstads Flygplats
HEM
HEM Nät AB
Halmstads Naturskyddsförening
Halmstads Stadsnät AB
Hemvårdsnämnden
Hyresgästföreningen
Kommunala funktionsrättsrådet
Kommunala Lantmäterimyndigheten
Kommunala pensionärsrådet
Kulturmiljö Halland
Kulturnämnden
LBVA AB
Länsstyrelsen
Milljönämnden
Räddningsnämnden
Skanova
Socialnämnden
Swedegas AB
Teknik- och fritidsnämnden
Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden
Weum Gas AB

Forts. nästa sida

Postadress
HALMSTADS KOMMUN
Box 153
301 05 Halmstad

Besöksadress
HALMSTADS KOMMUN
Kyrkogatan 5
302 42 Halmstad

Telefon
035-13 70 00

E-post
direkt@halmstad.se

Webbplats
www.halmstad.se

Organisationsnr: 212000-1215

FÖR KÄNNEDOM:
KSU:s ordf.
KSU:s ledamöter
Sven Olof Nilsson, planstrateg
Mila Sladic, planchef
Posten
Villaägarna södra Halland
Halmstadnämnden Region Halland
Strategi- och utredningsavdelningen

Handläggare: Frida Löfgren
Telefon: 0720-842538
Epost: frida.lofgren@halmstad.se

PLANBESKRIVNING

Samrådshandling

Tillhörande detaljplan för

Folkparken

Del av Halmstad 10:10 m fl

HALMSTAD, HALMSTADS KOMMUN

Utökat förfarande, KS 2018/00190
Samhällsbyggnadskontoret 2020-04-14

Samhällsbyggnadskontoret • Halmstads kommun • Box 153, 301 05 Halmstad
Besöksadress: Rådhuset • Tel 035-13 70 00 • www.halmstad.se

Halmstad

INNEHÅLL

3 INLEDNING

6 MILJÖBEDÖMNING

7 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

11 FÖRUTSÄTTNINGAR

29 PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

52 GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

PLANHANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret finns också:

- Fastighetsförteckning
- Grundkarta

Övriga handlingar/utredningar:

- Geotekniskt PM (2019-02-04)
- MUR Geoteknik (2019-02-04)
- Kapacitet i korsning Folkparken (2019-01-21)
- Naturvärdesinventering & kompensationsåtgärder (2018-09-25)
- Dagvattenutredning (2019-02-15)
- Bullerutredning (2020-03-20)
- Kulturmiljöutredning (2019-01)
- PM Fågelinventering & kompensationsåtgärder (2019-06-05)
- Solstudie (2020-03-18)

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 HUVUDDRAG

Syfte

Syftet är att möjliggöra en omvandling av Folkparken som innebär en förtätning med bostäder, en möjlig utveckling av befintlig förskola och flexibel markanvändning för framtida behov. Vidare är syftet även att skydda och bevara kulturmiljön inom parkområdet samt att säkerställa parkens gröna värden och områdets tillgänglighet för allmänheten

Huvuddrag

Planområdet planläggs som park i den södra och västra delen. Inom område för park kan lekplats och en av två boulebanor kvarstå, den andra boulebanan flyttas så att den ligger längre in i parken. Det finns även möjligheter att utveckla parkområdet ytterligare med ytor för lek och rekreation samt

boule. En damm för fördröjning av dagvatten tillåts i parkens nordöstra del. Område för park minskar jämfört med dagsläget med cirka 7% vid ett genomförande av planen.

Polketten, chefsbostaden, tegelfontänen och portalen skyddas i planen med varsamhetsbestämmelser och rivningsförbud. Nuvarande Kulturhus kan med detaljplanens nuvarande regleringar både kvarstå och rivas. Om Kulturhuset rivs ger det stor negativ påverkan på kulturmiljön.

På mark som är hårdgjord idag tillåter planen bostadsbebyggelse i form av fem punkthus i 5-8 våningar om kulturhuset rivs, tre punkthus i 7-8 våningar om kulturhuset kvarstår Radhus i två våningar tillåts till viss del på redan hårdgjorda ytor men närmast Furuvägen tas del av befintlig parkmark i anspråk. Förskolan tillåts utvecklas på befintlig parkmark och kan uppföras i 3 våningar. Området för förskola är flexibelt och kan i framtiden även användas för skola eller vårdverksamhet.

Angöring till området sker från Furuvägen i en befintlig öppning i allén. Besöksparkering för bostäder tillåts på ytor för parkering idag och boendeparkering ska ske i parkeringsgarage under mark, med undantag för handikapparkering. Syftet med att endast tillåta parkering under mark är att möjliggöra upplevelsen av att parken och grönskan silar in mellan bostäderna istället för hårdgjorda parkeringsytor. Parkering och ytor för hämta- och lämna till förskola/skola tillåts inom kvartersmark för förskola/skola. Parkering för att besöka parken tillåts inom planområdet vid portalen.
Längst i nordöst möjliggörs en koppling ner till Nissan och Laxön från Furuvägen som räddningsväg och rekreation. Mellan kvartersmark för bostäder och skola skapas en öppning för att inte minska tillgängligheten genom området ner mot Nissan. I syfte att hålla området öppet reglerar detaljplanen att stängsel allmänpark och bostäder inte tillåts. Mellan område förskola/skola och park är detta dock inte möjligt eftersom verksamheterna måste uppnå en hög säkerhet för barnen.

Figur 1, utdrag ur illustrationskartan med Kulturhuset kvar.

Figur 2, utdrag ur illustrationskartan utan Kulturhuset.

BAKGRUND OCH UPPDRAG

Samhällsbyggnadskontoret fick 2017-11-21 KSU§ 231 i uppdrag att i detaljplan pröva skola/förskola, bostäder och park på del av Halmstad 10:10 m.fl. fastigheter, enligt samhällsbyggnadskontorets förstudie (Planutredning Folkparken).

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget ca 1 km från Halmstad centrum. Området avgränsas i väster av Nissan och i öster av norr av Furuvägen. I norr gränsar planområdet till ett bostadsområde med friliggande villor och i söder till friliggande villor utmed Folkparksgatan. Planområdet omfattar ca 8,4 hektar.

Markägoförhållanden

Fastigheterna Folkparken 2 och 3 är i privat ägo, medan fastigheten Halmstad 10:10 samt Folkparken 1 ägs av Halmstads kommun.
Delar av Halmstad 10:10, yta för parkering längs Furuvägen idag, är upplåten som gemensamhetsanläggning (Folkparken ga:1).
Återvinningsstationen är upplåten till Svenska förpackningsinsamlingen AB.

Ett servitut som ger kommunen rätt att inneha och driva allmän gång- och cykelväg inom del av fastigheten Folkparken 2 finns inrättad. Denna utgör en del av gång- och cykelvägen som förbinder Furuvägen med gång- och cykelstråk utefter Nissan/ bron till Laxön. Gång- och cykelvägen fungerar även som räddningsväg till Laxön.

MILJÖBEDÖMNING

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

- God bebyggs miljö
- Begränsad klimatpåverkan
- Frisk luft
- Levande sjöar och vattendrag
- Ett rikt växt- och djurliv

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

Ställningstagande

I undersökningen konstaterades att ett genomförande av planens syfte eventuellt kan innebära betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser eftersom:

- Betydelsen och sårbarheten på grund av kulturvärden och andra utmärkande egenskaper i naturen.

Ytterligare frågor behandlas i MKB:

- Påverkan på riksintressen
- Miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten
- Biotopskydd, påverkan och ev dispens för trädallé
- Strandskydd och upphävande av strandskydd
- Skred mot Nissan
- Trafik, påverkan och belastning på befintligt trafiksystem
- Arkeologi, arkeologisk utredning
- Landskapsbildens påverkan med ny exploatering

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

PLANER OCH PROGRAM

Översiktsplan/fördjupad översiktsplan

I kommunens översiktsplan (ÖP), Framtidsplan 2030, (laga kraft 2015-01-15) anges att staden ska utvecklas längs fyra stråk, där planområdet ingår inom zonen för det norra stråket längs Nissan. Inom stråken prioriteras supercykelstråk och kollektivtrafik samt centrumnoder. Inom centrumnoderna ska ett serviceutbud finnas och bebyggelsen tillåts vara högre, noden för det norra stråket är vid Slottsmöllans tegelbruk. Området för Folkparken anges som ett framtida område med ”blandad bebyggelse med övervägande delen bostäder”. Planen är förenlig med översiktsplanens intentioner.

Figur 3, Strategikarta för staden som visar de fyra utvecklingsstråken utmed vilka den huvudsakliga utvecklingen och förtätningen i staden sker. Längs stråken är centrumnoder belägna. På kartan visas även närrekreationsområden och gröna kopplingar samt schematiska tvärkopplingar (källa: Framtidsplan2030).

Gällande detaljplaner

Inom området gäller detaljplan för Folkparken i Halmstad med beteckning 1380-825, vilken vann laga kraft 1990-05-25 och med detta inte har någon genomförandetid kvar.
Planen medger användning restaurang och samlingssalar för området som omfattas ungefär av fastigheten Folkparken 2, samt Folkpark, kultur, teater, dans mm för området som omfattas av Folkparken 3. Kulturhuset omfattas av en varsamhetsbestämmelse som anger att vid ändring ska ursprungligt utseende vara vägledande och att vid ny bebyggelse ska särskild hänsyn tas till omgivningens egenart. Bestämmelsen hindrar inte rivning.

Polketten och portalen omfattas av rivningsförbud enligt gällande plan.

För fastigheten Folkparken 1 gäller detaljplan 1830-E209 som vann laga kraft 2016-05-26. Då genomförandetiden var 5 år för denna finns ingen genomförandetid kvar för denna.
Den gällande planen medger skoländamål för Folkparken 1 där det idag ligger en förskola.
Kring dessa platser medger detaljplanen från 1990 användning Natur, samt parkering längs Furuvägen.

Figur 4. Detaljplan för Folkparken i Halmstad, (1380-825) laga kraft 1990-05-25.

Figur 5. Detaljplan för Folkparken 1 (1380K-E209), laga kraft 2006-05-26

Kommunala handlingsprogram

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

Handlingsprogram för hållbara transporter anger att i första hand ska åtgärder prioriteras som gynnar persontransporter med gång, cykel och kollektivtrafik samt godstransporter med järnväg och sjöfart.

Målområden för *Ekohandlingsprogram 2014-2018:* Begränsad klimatpåverkan, Sunda livsmiljöer, God hushållning med mark, samt Friska vatten.

Följande åtgärder är beslutade om i planeringsdirektiv och kommunala verksamhetsplaner som berör det aktuella planområdet:

- All ny bebyggelse ska uppfylla högt ställda krav på energieffektivitet.
- Biltrafiken ska minska till förmån för gång, cykel och kollektivtrafik.
- Planera för mindre buller.
- Om tillkommande bebyggelse eller utveckling av infrastrukturen kan medföra ingrepp på natur- eller rekreationsområde som innebär stor påverkan eller påtaglig skada ska krav ställas på kompensationsåtgärder vid genomförandet.
- Halmstads kommun ska uppfylla vattendirektivets åtgärdsprogram.

Enligt *Halmstads gröna värden* ligger planområdet inom Frennarp - Furet och delar har karaktären av finpark, andra delar utgörs av naturpark. Det finns en lekplats som ska bevaras i området, samt en aktivitetsyta med boule eller annat. Det finns promenad- och cykelstråk igenom och i anslutning till planområdet.
Några av de riktlinjer enligt *Halmstads gröna värden* som är aktuella för detta planområdet:

- Vid kommunens handläggning av exploateringsfrågor ska höga naturvärden och rekreationsvärden vägas in och jämställas med andra intressen. Kommunen ska som minimum bibehålla men också ha som målsättning att öka arealen rekreativ grönyta (finpark, bostadspark, naturpark) jämfört med 2007 års siffror.
- De rekreativa grönytorna, med tillhörande lekplatser och fria aktivitetsytor, ska utvecklas så att de överensstämmer med de behov som efterfrågas avseende funktion, upplevelsevärden och trygghet.
- Grönstråk mellan framför allt de rekreativa grönytorna ska stärkas och utvecklas för att uppnå en mer sammanhållen grönstruktur.
- Prioritering av åtgärder ska ske i de områden där tillgången på rekreativa grönytor är bristfällig.
- Om tillkommande bebyggelse eller utveckling av infrastrukturen kan medföra ingrepp på grönstrukturen som innebär stor påverkan eller påtaglig skada ska krav ställas på kompensationsåtgärder vid genomförandet.

Enligt senaste uppdateringen av *Handlingsprogram för bostadsförsörjning* ska planläggning för minst 150 nya bostäder pågå i området under 2016-2020.

I *Planeringsdirektiv med budget för 2020-2024* finns specificerade investeringsanslag för nya grundskolor samt fler förskoleavdelningar, vilket berör detta planområde.

Energiplan 2015-2020 ska leda till att:
Koldioxidutsläppen från energi-användningen per invånare minskar med 50 % mellan 1990 och 2020.
- Miljöpåverkan från energianvändningen minskar.
- Den lokala produktionen av förnybar energi ökar.
- Energianvändningen effektiviseras och andelen förnybar energi ökar.
- Energitillförseln är säker och tillräcklig.

Planprogram
I planärendet har planprogram som föreligger detaljplanen ej upprättats.

RIKSINTRESSE OCH FÖRORDNANDE

Delar av planområdet närmast Nissan ingår i riksintresse för friluftslivet enligt 3 kap 6§ miljöbalken. Detta område sammanfaller till stor del med strandskyddat område.

Planområdet ingår i ett större område som är av riksintresse för försvarsmakten enligt 3 kap 9 § för hinderfrihet för flygtrafik.

Närmaste Natura 2000 område är Alet som ligger ca 2,5 km söderut fågelvägen från planområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR

MARK, VATTEN OCH VEGETATION

Mark och vegetation

Planområdet är en viktigt del av grönstrukturen och rekreationsstråket längs med Nissan och där finns även en lekplats som rustades upp under 2017.
I planområdet finns uppvuxen vegetation, med fontän som ej används längre, samt etablerade grusade gångstigar som nyttjas regelbundet.
Dock är de flesta av gångstigarna i området endast grusade. Enligt rapporten Kulturstråk Nissan, godkänd av kommunstyrelsen den 10 januari 2017, är promenaden längs Nissan ett omtyckt stråk av många, men upplevs också som en otrygg plats på grund av att det inte är upplyst. Detta gör att stora delar av planområdet är mindre utnyttjat på vinterhalvåret samt kvällstid.
Markytan inom området är relativt flack men området närmast Nissan utgörs av slänt. Släntlutningen uppgår generellt till mellan 1:2 och 1:3 men lokalt kan större släntlutning förekomma. Marknivåerna i planområdet varierar mellan +7,2 och +9,5.

Folkparksbyggnaderna ligger inbäddade i en tallskog med bitvis stort inslag av ädellövträd. Tallarna är grova och välvuxna och bedöms vara över hundra år gamla. Att området varit skogklätt under långtid bekräftas av den ekonomiska kartan från 1920-talet där området visas som tallskog med flera stigar.

Figur 6, Häradsekonomiska kartan 1919-1925, Halmstad J112-2-58 (källa: Lantmäteriet). Planområdet markerat med vit cirkel.

Figur 7, Ekonomisk karta från 1967, Snöstorp J133-4C7e69 (källa: Lantmäteriet). Planområdet markerat med vit cirkel.

Av gamla fotografier från sekelskiftet och fram till 1960-talet får man intrycket av att tallskogen är gles och sannolikt var det möjligt att se över till andra sidan Nissan. Idag har skogen vuxit sig tät och bland tallarna växer lövträd, så som bok, lönn, ek, björk med inslag av buskvegetation.

Marken där skogen växer är anmärkningsvärt böljande med små kullar och slingrande sänkor. Landskapet har formats efter senaste istiden och en möjlig förklaring till områdets ovanliga utseende kan vara att avsatt sandmaterial skulpterats antingen när havet drog sig tillbaka eller av smältvatten som under århundraden flödade i Nissans dalgång och som efterhand eroderade ner till sitt nuvarande läge. Nissan ligger djupt nedskuren nedanför Folkparken, uppskattningsvis ca 6 meter.

I mitten av planområdet och kring infarten från Furuvägen är stora ytor asfalterade fram till byggnaden vid gamla Galejan.

Naturvärdesinventering

I den framtagna *Naturvärdesinventeringen (2018-09-25)* bedöms de centrala delarna av parken inte ha något befintligt naturvärde då de saknar både artvärde och värdefulla biotoper och en betydande andel av markytan är hårdgjord.

Den sydöstra entrén till folkparken består av park och trädgård med flertalet grova träd av bok, tysklönn och rödek (Naturvärdesinventering 2018-09-25). Biotopen domineras av planterade och icke-inhemska arter, med undantag från bok. I de nordvästra delarna övergår parken till en tätare ädellövskog med inslag av grova bokar, tallar och björkar.

Längs med strandkanten finns enstaka nattviol, då nattviolen var vissen kunde den inte artbestämmas till grönvit- eller äkta nattviol. Det är troligt att fler stänglar finns på plats vilka då kan identifieras tidigare på säsongen.

Figur 8. Bilder från Naturvärdesinventering, park och ädellövträd i sydöstra delen.

Figur 9. Bilder från Naturvärdesinventering, ädellövskog i nordvästra delen.

I de östra delarna av området står tall-dominerad blandskog med rikliga mängder död ved av högstubbar och lågor. Där förekommer även rikligt med insektsgnag i denna ved.
Inom planområdets nordvästra del finns en bäck. Bäcken har inga naturliga tillflöden utan försörjs av vatten från två dagvattenkulvertar från Furuvägen samt Granegatan. Där kulvertarna slutar övergår dagvattenkulvertarna i en öppen lösning/vattenfåra som i rapporten benämns som bäck. Bäcken bedöms omfattas av strandskyddet även om denna saknar naturligt tillflöde. Bäcken har bitvis sandiga slänter med bohål. Dessa bohål kan vara ett misslyckats försök till häckningsplats av kungsfiskare eller backsvala, men bohålen kan också vara gjorda av insekter. Bäcken mynnar i Nissan.
Längs med Furuvägen som sträcker sig längs med parkens sydöstra gräns finns en enkelsidig allé bestående av oxel. Denna allé omfattas av det generella biotopskyddet, trädens stamdiameter varierar mellan 20–40 cm.

Figur 10. Bilder från Naturvärdesinventering, bäck i nordvästra delen samt tallar i östra delen.

I Naturvärdesinventeringen framgår att fem NVI-klassade (Naturvärdesinventerings-klassade) objekt har identifierats. Naturvärdesklasserna finns från 1 till 4 där 1 är den högsta, dvs med högst värden. I planområdet finns naturvärden i klass 3 och 4, visst till påtagligt naturvärde respektive visst biotop- och artvärde. Nedan följer en sammanfattning av de klassade objekt som redovisas i naturvärdesinventeringen.

1. Trädgård och ädellövträd, naturvärdesklass 3. Förekomst av jätteträd av inhemska arter (bok) är sällsynta inslag i landskapet och erbjuder livsmiljö åt bortträngda arter, vilket ger träden ett högt biotopvärde. Inget förekommande artvärde av betydelse finns på plats, trots förekomst av flera grova träd.
2. Ädellövskog, naturvärdesklass 3. Visst artvärde genom nattviol samt påtagligt biotopvärde med grova träd, flerskiktad skog och död ved. Jätteträden inom området är sällsynta inslag i landskapet och erbjuder livsmiljö åt många arter.
3. Bäck, naturvärdesklass 3. Bäck, dagvatten, med varierande bottensubstrat som skapar livsmiljö och födosöksmiljö åt flertalet organismer.
4. Tall dominerad tallskog, naturvärdesklass 3. Rikligt med grova tallar, död ved och grövre träd av bok och ek ger området ett påtagligt naturvärde. Området hyser även betydelse för insekter knutna till tall.
5. Allé med oxel, naturvärdesklass 4. Lång allé med bärande träd vilken erbjuder födosöksplats för fåglar. Allén fungerar även som en spridningslänk och erbjuder en skyddad miljö för djur inom tätbebyggt område. Allén omfattas av det generella biotopskyddet.

Figur 11. Bild från Naturvärdesinventering, översikt över funna naturvärden.

I samband med naturvärdesinventeringen har även en trädinventering utförts. I denna finns även tysklönn med en stamdiameter på > 30cm med. Dessa träd är dock inte skyddsvärda och kan med fördel avverkas, eftersom denna art är på gränsen till invasiv och breder ut sig på andra arters bekostnad.

Figur 12. trädinventering

För mer information gällande naturvärdena som inventerats, metoder och bakgrund till dessa, se Naturvärdesinventeringen.

Inga nyckelbiotoper eller hotade arter är kända inom området. Planområdet omfattas inte av skydd enligt 7 kap MB och är inte beläget inom område som bedömts som ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan.

Det finns riktvärden för området enligt Halmstads gröna värden som redogörs för närmare under rubriken *Kommunala handlingsprogram*.

Fågelinventering

En kombinerad inventering av fåglar har genomförts i detaljplaneområdet under våren 2019. Vid inventeringen har 27 fågelarter observerats som visar att Folkparken har en variation av miljöer som gynnar en mångfald av arter. Bland prioriterade fågelarter som uppvisar revir utmärker sig stare (klassad som VU, sårbar) (50%). Även gransångare (-50%), rödstjärt (-50%) och kråka (50%) finns med bland de prioriterade fågelarterna och uppvisar revir i detaljplaneområdet.
Förslag till skyddsåtgärder är att spara och mäta in levande och döda grova tallar, grova lövträd och buskage samt tillse att öppna gräsytor finns kvar. Dessa åtgärder gynnar starar och ett flertal övriga fågelarter. Förslag till kompenserande åtgärder är att sätta upp flertalet holkar för framförallt stare och övriga hålhäckande arter samt att utforma detaljplaneområdet med natur/park på ett sätt som gynnar fågelfaunan.
För mer information se PM Fågelinventering & kompensationsåtgärder (2019-06-05).

Vattenområden och strandskydd

Planområdet sträcker sig fram till strandkanten till Nissan och omfattas därmed av strandskydd 100 meter. Inom planområdet finns även ett utlopp från tre dagvattenkulvertar som mynnar ut i en bäck ner till Nissan. Även bäcken bedöms omfattas av 100 meter strandskydd.

Figur 13. Kartan ovan visar strandskyddet med blå linje som återinträder, planområdet illustreras på ett ungefär med gul streckad linje.

Geotekniska förhållanden

Utförda geotekniska undersökningar visar att jordprofilen består av:

1. Överst, ett 0,2 meter lager fyllning av mulljord för parkytor. De hårdgjorda ytorna täcks av ett tunt lager asfalt (Geotekniskt PM).
2. Under mulljorden och den asfalterade ytan finns ett lager grusig sand som övergår till siltig finsand vid ca 1 meter djup.
3. På ca 3-9 (+0) meter djup har finsandig silt påträffats.

4. Under 9 meters djup bedöms jordprofilen övergå till lera med inslag av siltskikt. Djupet på leran uppskattas till mellan ca 7 och 15 meter.
5. Jord- och bergsondering har utförts till ett djup av ca 31,8 meter i en undersökningspunkt utan att stopp mot berg erhållits.

Vid mätningar av radonförekomst har värden motsvarande låg- till normalriskområde uppmätts. Den naturliga jorden ska betecknas som normalriskområde.

För mer information om geotekniska förhållanden se *Geotekniskt PM och MUR Geoteknik*.

Hydrogeologiska förhållanden

Vid undersökningar har grundvattnet indikerat att återfinnas på ca 2-5 meters djup under befintlig marknivå. Fritt grundvatten förekommer i de ytliga jordlagren och friktionsjorden och en viss grundvattenströmning mot slänterna kan antas.
För mer information om hydrogeologiska förhållanden se *Geotekniskt PM och MUR Geoteknik*.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte i området.

Den sydöstra delen av området speglar en typisk folkparksmiljö med årsringar av bebyggelse som vuxit fram och förändrats utefter behov. Folkparken har samhällshistoriska värden som ligger i funktionen som folkpark, en mötes- och nöjesplats för arbetarklass sedan tidigt 1900-tal. Folkparksrörelsen illustrerar förbättrade livsvillkor även för arbetare; att de nu hade fritid och resurser på ett annat sätt än tidigare vilket resulterade i en stor folkrörelse från sent 1800-tal och långt in på 1900-talet. Folkparken har identitetsskapande värde då platsen har kontinuitet som central plats för nöje och rekreation, och har utgjort en mötesplats för Halmstads invånare sedan 1800-talet och fram till idag. Parken har vidare starka miljöskapande värden. Dess placering utanför den centrala staden, omgiven av grönska är karaktäristiskt för denna typ av anläggning. Den glesa tallskogen som omger byggnaderna har funnits här sedan parken anlades. I parken finns äldre inslag som t.ex. tegelfontänen från 1930, den runda dammen samt gången mellan entréportalen och kulturhuset som förstärker folkparkskaraktären.

Viktiga stråk ur kulturhistorisk synpunkt är främst den breda, tvådelade grusgången som följer från entréns bågformade öppningar fram till kulturhusets entré. De äldre, oregelbundna stigarna som korsar det trädbevuxna området och mynnar ut vid gångstigen längs med Nissan ger med sina böljande former området drag av engelsk park och verkar karaktärsskapande.

För mer information gällande kulturmiljön se *Kulturmiljöutredning (2019-01)*.

Parker och torg

Läs under rubrik mark och vegetation.

Behov av kompensationsåtgärder

I framtagen Naturvärdesinventering och fågelinventering framgår förslag och behov av kompensationsåtgärder.

BEBYGGELSE

Befintlig bebyggelse i området består av en förskola med 5 avdelningar samt två tillfälliga förskolepaviljonger inom Folkparken 1 samt på del av Halmstad 10:10. Byggnaderna är i ett våningsplan.

Figur 14. Förskolan och de tillfälliga paviljongerna

På Folkparken 2, som är i privat ägo, finns en restaurang/samlingslokal i en våning som brunnit vid flertal tillfällen och som avses rivas. Denna ligger delvis inom 100 meter från Nissans strandlinje.

Inom planområdet finns flera byggnader som är viktiga för parkens kulturhistoriska värden genom bland annat arkitektur- och byggnadshistoriskt. Mångfalden av byggnader med olika stil och funktion förstärker kulturmiljön då de avspeglar olika faser i parkens utveckling. Under rubrikerna nedan följer en redovisning av byggnaderna som sammanfattats från framtagen kulturhistorisk utredning.

De byggnader som uppförts på parken på 60-talet och framåt har ett visst kulturhistoriskt värde men bedöms inte som omistliga för folkparksmiljön.

För mer information om byggnaderna se *PM kulturhistorisk utredning.*

Kulturhuset

I Kulturhusets arkitektur möts klassicism och funktionalism. Byggnaderna är ett exempel på byggnation enligt typritning och med ”byggsats” av limträstomme från Töreboda vilket är vanligt för större hallbyggnader från denna tid. Byggnadstekniken med limträbågar som möjliggjorde stora rum utan avskiljande bärande väggar eller pelare och som blev populär under 1900-talets första hälft har ett tydligt byggnadsteknikhistoriskt värde. Kulturhusets ursprungliga delar är uppbyggd med denna teknik och den karaktäristiska bågformen präglar fortfarande byggnadens exteriör. Bågformen återkommer även i den öppna utomhusscenens tak. Många av dessa byggnader är idag rivna och sällsyntheten förstärker byggnadens värde. På 50-talet gjordes den klassicistiska påbyggnaden över den västra entrén.
Påbyggnaden är unik i sitt slag då man valt att komplettera en funkisbyggnad med en klassicistisk tillbyggnad under en period då funktionalismen fortfarande var högaktuell.

Figur 15. Fotografierna visar kulturhuset, foto av Frida Löfgren 2018

Polketten

Polketten ligger också inom Folkparken 3, och byggdes år 1924 och omfattas av rivningsförbud enligt gällande detaljplan. Byggnaden har klass B enligt bebyggelseinventeringen av Länsstyrelsen från 2006.

Polketten byggdes som en öppen dansrotunda med väderskydd i form av skivor och är mycket välbevarad till sin utformning (Kulturhistorisk utredning, 2019:1). Denna typ av dansbana är karaktäristisk för nöjesanläggningarna kring sekelskiftet och ett par decennier framöver. Den runda formen, tälttaket och många ursprungliga detaljer som t.ex lanterninen med krönande spira ger byggnaden dess typiska uttryck.

Till skillnad från de flesta andra byggnaderna i parken förefaller Polketten ha genomgått få förändringar, förutom en grundlig översyn i samband med ägandebytet 1927 (Folkparken i Halmstad, byggnadsminnesutredning, Länsstyrelsen 2014:8). Taket har tidigare varit bemålat i gråa och gula kulörer, i ett vertikalt randigt mönster. Taket har även varit rödmålat, åtminstone under en period på 1940- och 50-talen.

Polketten är i starkt behov av underhåll. Träpanelen och sockelstockarna är på flera håll kraftigt angripna av fukt och taket är som tidigare nämnts rostangripet. Utöver detta är byggnaden i behov av en ommålning då färgen på flera håll avflagnad och fasaden, särskilda den västra, är täckt av graffiti. (Folkparken i Halmstad, byggnadsminnesutredning, Länsstyrelsen 2014:8)

Figur 16. Bilder på Polketten, Kulturhistorisk utredning 2019:1

Portalen

Portalen som markerar entrén till folkparken vid Furuvägen och Folkparkstorget tillkom 1929 (Folkparken i Halmstad, byggnadsminnesutredning, Länsstyrelsen 2014:8). Denna ligger på fastigheten Halmstad 10:10 som ägs av Halmstads kommun. Portalen, i formen av en triumfbåge med dubbla valv som kröns av kopparförsedd taköverbyggnad, är spritputsad i en ljust rosabeige kulör. Sinnrikt inbyggt i valvpelarnas bas är biljetthytter, med ingång från parken. Ärgade kopparhuvor markerar var betalningen ägt rum. Entréportalen är i behov av vård och underhåll. Putsen är på sina ställen missfärgad, angripen av växtlighet och har även börjat falla bort. Detta är särskilt tydligt i betongsockeln som genom detta börjat vittra. Fukt och växtlighet har också krupit upp på dörrarna till biljettluckorna. Luckornas kopparhuvar är också i behov av rengöring.

Figur 17. Bilder på Portalen.

Vaktmästarbostaden

Vaktmästarbostaden som ligger inom fastigheten Halmstad 10:10 har klass B enligt Kulturmiljö Hallands bebyggelseinventering från 2006 (Folkparken i Halmstad, byggnadsminnesutredning, Länsstyrelsen 2014:8). Byggnaden var ursprungligen ett uthus, lokaliserat strax intill chefsbostaden, som i samband med att föreningen Folkets Park tog över folkparken 1927 byggdes om till bostad och kontor. Det är troligt att byggnaden vid något tillfälle byggts till i den västra delen. Fasaden har vid något tillfälle klätts av eternit, här i en grå kulör. Under skivorna ska en ursprunglig faluröd träpanel finnas. Fönstren är av tvåluftstyp, regelbundet utplacerade, med mittpost i respektive luft och två tvärgående spröjsar. Taket ska så sent som 1995 varit klätt med papp, men har idag en plåtbeklädnad.

Byggnaden hyrs ut som bostad av Halmstads kommun.

Figur 18. Bild från byggnadsminnesutredning, vaktmästarbostaden.

Chefsbostaden

Chefsbostaden ligger också inom Halmstad 10:10, och uppfördes ursprungligen som bostad åt folkparkschefen C A Freckman 1908 (Folkparken i Halmstad, byggnadsminnesutredning, Länsstyrelsen 2014:8). Byggnaden hyrs ut som bostad av Halmstads kommun). Bostaden har klass B enligt Länsstyrelsens bebyggelseinventering från 2006. Den är ritad i jugendstil, ett vanligt stilideal vid tidpunkten. Byggnaden är parkens äldsta byggnad. På samtliga fasader markeras vindsvåningen av en fönsterförsedd frontespis. Grunden är murad i ringmursbränt tegel. Den omväxlande stående och liggande träpanel som en gång täckt fasaderna är sedan någon gång kring 1900-talets mitt översatt med grågula asbestcementskivor. Byggnadens ursprungliga korspostfönster med tätt spröjsade överbågar har någon gång blivit utbytta mot enklare tvåluftsfönster med vitmålade karmar. Förutom byte av fasadmaterial och fönster finns ytterligare ett spår av en ombyggnad, då en tidigare glasveranda vid något tillfälle byggts om till förstuga med entré från söder.

Figur 19. Bild från byggnadsminnesutredning, chefsbostaden.

Angränsande bebyggelse

Området angränsar till bostadsområden i norr och söder med stora friliggande villor av varierande ålder och karaktär, varav några gjorts om till flerbostadshus med åren.

Samhällsservice

Inom planområdet finns en förskola med 5 avdelningar, samt tillfälliga paviljonger som innehåller ytterligare 2 avdelningar.
Det är ca 1 km till Halmstad centrum där både kommersiell och kommunal service finns att tillgå. Ett äldreboende ca 500 m norr om planområdet.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik

Separerad gång- och cykelväg sträcker sig utefter Furuvägen, och utgör också ett av stadens supercykelstråk enligt Cykelplan 2017 (antagen av Trafik- och fritidsnämnden 2017-03-27). Sträckan utmed planområdet utpekad som att den har ingen eller mycket bristfällig belysning enligt samma underlag, och som ska åtgärdas inom en 5-årsperiod.

Utöver det finns även grusade och välanvända gångvägar längs med Nissan och genom naturområdena inom planområdet. Vissa delar inom planområdet är belysta, men inte alla stigar och promenadstråk. Det har framkommit önskemål om att belysa promenadstråket längs med Nissan för att öka tryggheten (Källa: Kulturstråk Nissan, rapport godkänd av kommunstyrelsen januari 2017).

Kollektivtrafik

Området trafikeras av busslinje nr 60. Hållplatsen heter Folkparken och är lokaliserad till Furuvägen direkt utanför planområdet. Turtätheten är 2 turer/timma under dagtid vardagar samt även under helger.

Biltrafik och gator

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

Det finns en infart till planområdet vid Furuvägen, som leder in till området, men som också leder till en parkeringszon som upplevs lite som en parallell gata till Furuvägen.
Denna gata leder även till den återvinningsstation som ligger i norra delen av planområdet, ut mot Furuvägen.

Trafikmätningar genomfördes under 2018 mellan Skyttevägen och Stövarevägen, mätningarna visade på ett ganska jämt flöde per dygn men uppgick till ett medel på 3 862 fordon/dygn. I Furuvägens korsning med Wrangelsgatan är i dagsläget högt belastad under maxtimme vilket innebär köbildningar på Furuvägen men framförallt på Wrangelsgatan och Gamletullsgatan. Kapacitetsberäkningar har genomförts som grund till nya utformningsförslag av korsningen (Kapacitet i korsning Folkparken, Sweco 2019). Beräkningar visar att dagens trafikflöden med dagens utformning ger en belastningsgrad på 0,91. Vilket innebär att 91% av den teoretiska kapaciteten i den mest belastade tillfarten är utnyttjad och att korsningens belastning närmar sig kapacitetstaket (1,0).

Cykel- och bilparkering

Anvisade cykelparkeringsplatser till förskola, och till Kulturhuset saknas i området. Dock finns gott om ytor att ställa cyklar på.

Bilparkering finns inom planområdet, i anslutning till Furuvägen, som en parallellgata till Furuvägen. Inom området finns också stora asfalterade ytor, utan linjering. Parkeringen längs Furuvägen omfattas av en bildad gemensamhetsanläggning för parkeringsändamål för parkering till fastigheter inom planområdet. Parkeringsplatserna är därför inte allmänna i praktiken men har på senare år använts även av allmänhet.

Planområdet ligger inom Zon 2 enligt parkeringsnorm för Halmstads kommun, antagen av kommunfullmäktige 2016-12-13, §139. Denna omfattar både cykel- och bilparkering.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Miljökvalitetsnormer

Utgångspunkten för en miljökvalitetsnorm är att den tar sikte på tillståndet i miljön och vad människan och naturen bedöms kunna utsättas för utan att ta alltför stor skada. Kommuner och myndigheter har huvudansvaret för att normerna följs, men ett visst ansvar finns även hos olika verksamhetsutövare. Enligt miljöbalken ska alla ha kunskap om sin miljöpåverkan och självmant utföra rimliga åtgärder för att begränsa verksamhetens hälso- och miljöpåverkan.
Miljökvalitetsnormerna 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.

Luft

Luftkvaliteten i Halmstad i allmänhet är bra (SMHI, Kartläggning av halter av partickar och kvävedioxid

i utomhusluft i Halmstad tätort, rapport nr 2016/37, 2016-06-29). Alla ligger under MKN och ofta även under nedre utvärderingströskeln. Några undantag finns för ett antal vägar, främst i centrala delarna av Halmstad. Högst halter finns i vägavsnitt nummer 2 (Viktoriagatan),
men ingen gata överskrider MKN.

Folkhälsa

Planområdet idag innehåller både parkmiljö och bebyggd miljö. Parkmiljön är positiv för folkhälsan med sin grönska och rekreationsmöjligheter samt kopplingen till strandpromenaden längs Nissan. Inom parken finns en lekplats för mindre barn vilket är positivt ur ett barnperspektiv. Parken och delar av den bebyggda miljön innehåller även banor för boulespel, vilka används flitigt i dagsläget av två föreningar med många lite äldre medlemmar. Under kvälls- och nattetid, och till viss del även vintertid, upplevs området som otryggt. Det är främst bristande belysning och den befintliga och ”tomma” bebyggelsen inom planområdets centrala del som bidrar till detta. Platsen har under kvälls och nattetid använts för vistelse där tex skadegörelse har inträffat. Det är positivt att det finns verksamheter idag som kan bidra till en social övervakning av området (förskolan, boule och bostäder i parken) men detta bedöms inte som tillräckligt för att området ska upplevas som tryggt under kvälls- och nattetid.

Vatten

Planområdet ligger inom område för grundvattenförekomst Halmstad som har otillfredsställande kemisk status, men god kvantitativ status i dagsläget.
Beslutad målsättning är god kemisk grundvattenstatus samt god kvantitativ grundvattenstatus år 2021. Därtill finns förslag på god kemisk samt god kvantitativ status år 2027, med tidsfrist för PFAS 11.

Planområdet ligger också intill vattenförekomst Nissan (Mynningen-Slottsmöllan) som omfattas av miljökvalitetsnormer för vattendrag. Den här delen av Nissan har idag måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Miljöproblemen består främst av miljögifter, försurning, samt dammar och andra hinder som hindrar fiskar och vattenlevande djur att vandra i vattensystemet.
Målsättningen är god ekologisk status, samt god kemisk status år 2021 med undantag av bland annat kvicksilver.

Störande verksamheter och farligt gods

Det finns inga verksamheter inom eller i anslutning till planområdet som utgör risk.
Det är mer än 150 meter till Wrangelsgatan som utgör primär led för farligt gods, samt mer än 200 meter till Västkustbanan där farligt gods på järnväg förekommer.
Utifrån de avstånden behöver påverkan från farligt gods ej utredas vidare (Källa: Riskanalys av transport av farligt gods i Hallands län, Länsstyrelsens meddelande 2011:19).

Markföroreningar

Inom Folkparken 2 har samlingslokalen och restaurangen brunnit vid ett flertal tillfällen. Brand och följande släckningsarbete kan ha gett upphov till lokala föroreningar på platsen.

Erosion och stabilitet

Stabiliteten i området bedöms vara tillfredsställande med hänsyn till marklutningar, djup till fast botten samt jordlagerföljd (Geotekniskt PM). Lokalt, i slänten mot Nissan är risken för stabilitetsbrott lite högre. Detta innebär att det finns en risk för att lokala, mindre brott/skred kan förekomma.

Vid planområdet kröker Nissan av åt väst, vilket innebär att planområdet är beläget intill krökens yttersida. Då vattenhastigheten generellt är högre längs med yttersidan av en kurva bedöms att erosion kan förekomma vid höga flöden. Enligt underlag från SGI utgörs strandkanten längs med Nissan av grovsand-finsand samt svämsediment vid undersökningsområdet. Eftersom partiklar och sediment med hög densitet eroderar lättare än tyngre material bedöms att slänten är relativt känslig för erosion vid höga flöden. Kännedom om befintliga erosionsskydd saknas.

För nu rådande förhållanden bedöms sättningsproblematik ej föreligga.

För mer information om geotekniska förhållanden se *Geotekniskt PM och MUR Geoteknik.*

Klimatpåverkan

Området ligger så pass högt att det inte finns någon risk för översvämning för större delen av planområdet. I nordost finns ett lägre parti, med en sänka samt ett utlopp där vatten rinner ut till Nissan. I dessa delar kan risk för översvämning föreligga; antingen från Nissan vid höga vattenflöden,, eller från kraftiga regn då vatten rinner av från högre belägna hårdgjorda ytor.

Buller

Regler om planläggning i bullerutsatta lägen finns framför allt i PBL och miljöbalken samt i plan- och byggförordningen och förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216).

I Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader anges följande nivåer för trafikbuller:

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad)
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad
- 50 dBA ekvivalent nivå för delar av skolgård för lek, vila och pedagogisk verksamhet (Källa: Naturvårdsverket)
- 55 dBA ekvivalent nivå för övriga vistelseytor inom skolgård (Källa: Naturvårdsverket)
- 70 dBA maximal nivå för skolgård (Källa: Naturvårdsverket)

Utöver ovanstående anser Naturvårdsverket att följande värden ska eftersträvas:

- Rekreationsområden i tätort ekvivalentnivå 55 dBA för vardagsmedeldygn
- Friluftsområden där låg ljudnivå utgör en särskild kvalitet ekvivalentnivå 40 dBA för vardagsmedeldygn.

Området ligger ca 150 meter från Wrangelsgatan, och avskiljs av befintlig bebyggelse. Därtill har närmste bostadsbebyggelsen en bullerskärm mot Wrangelsgatan.

En bullerutredning finns framtagen till detaljplanen finns framtagen som visar att inga riktvärden för buller från spår eller väg överskrids i nuläget. Inom område för park är de högsta ekvivalenta nivåerna i nuläget 50-55 dBA närmast Furuvägen men huvudsakligen underskrider bullernivåerna 50 dBA Inom parken.
För mer information se framtagen *Bullerutredning.*

Figur 20. Kartan ovan visar den sammanvägda ekvivalenta bullernivån för spår- och vägtrafik. Förskolan inom planområdet påverkas av nivåer mellan 50-55 dBA som mest.

Figur 21. Kartan ovan visar den sammanvägda maximala bullernivån för vägtrafik.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

Energiplan 2014-2020 anger mål och riktlinjer för en effektiv och hållbar energianvändning. Se mer under om detta under rubrik *Kommunala handlingsprogram*.
Planområdet ligger inom koncessionsområde för HEM.
Det finns två transformatorstationer inom planområdet, en vid Kulturhuset och en norr om förskolan.
Förutsättningar för solenergi finns inom planområdet.

Dricks- och spillvatten

Befintliga byggnader är anslutna till kommunala dricks- och spillvattenledningar och området ingår i det kommunala verksamhetsområdet. Den tekniska infrastrukturen är väl utbyggd i området. I Furuvägen finns det dragna ledningar för vatten- och avloppshantering.

Dagvatten

I framtagen dagvattenutredning (Sweco 2019-02-15) framgår att det finns ett utbyggt dagvattensystem i planområdet. Systemet består av allmän dagvattenledning av betong, dimension 225 mm, en dagvattendamm i norra delen som tar emot dagvatten från det allmänna dagvattenledningsnätet i Furuvägen, samt privata dagvattenledningar i södra delen av området. Dagvatten från planområdet avleds till vattendraget Nissan.

Dimensionerande dagvattenflöden har beräknats för den yta inom planområdet som avleds till dagvattensystemet. Övrig yta uppgår till 4,5 ha och består av ett grönområde som avrinner diffust till Nissan. Dimensionerande dagvattenflöden med befintlig markanvändning har beräknats med hjälp av rationella metoden enligt Svenskt Vattens publikation P110 för ett regn med 10 års återkomsttid för trycklinje i marknivå. Den dimensionerande regnvaraktigheten har satts till 25 minuter. Det ger ett dimensionerande flöde på 350 l/s, se tabellen nedan.

Markanvändning	Area [ha]	Avrinningskoeff.	$Area_{red}$ [ha]	Flöde [l/s]
Folkpark	3,3	0,8	2,6	
Park	0,5	0,1	0,05	
Totalt	**3,8**	**0,4**	**2,7**	**350**

Tabellen ovan visar beräkningar vid ett 10-årsregn med klimatfaktor för planområdets befintliga förhållanden.

För mer information om dagvatten se *Dagvattenutredning Folkparken.*

Avfallshantering

Hanteringen av hushållsavfallet sköts av HEM och bygger på källsortering. Matavfall sorteras ut i särskilda gröna påsar och läggs sedan i samma behållare som övrigt hushållsavfall, för att sedan sorteras med optisk sortering på anläggningen i Kristinehed.

En återvinningsstation finns vid Furuvägen, inom planområdet, som tillgodoser källsorteringens fraktioner. Regeringen har beslutat att genomföra en promemoria (diarienummer: M2018/00852/R) under mandatperioden. Det innebär bland annat att från och med den 1 april 2025 insamlingssystemen transportera bort returpapper och hushållens förpackningsavfall av de vanligast förekommande materialen (papp, papper, kartong, wellpapp, plast, glas och metall) från alla bostadsfastigheter. Det innebär att befintlig återvinningsstation inom en snar framtid kommer att fasas ut.

PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

UTGÅNGSPUNKTER FÖR FÖRSLAGET

Utifrån planuppdraget, förutsättningar och andra kommunalt antagna planer och handlingsprogram så har planarbetet från följande utgångspunkter/principer:

- Att skapa fler bostäder.
- Att skapa utökad verksamhet för förskola och möjliggöra för skola och vårdverksamheter.
- Att skapa en flexibel markanvändning som är hållbar över tid.
- Att skydda delar av kulturhistoriskt värdefull miljö.
- Att ta hänsyn till natur- och parkmiljö.
- Att skapa ett öppet och tillgängligt område.
- Att möjliggöra en utveckling för aktiviteter och rekreation inom parken, lek , boule etc.
- Att främja gång- och cykel samt kollektivtrafik i och till området.
- Att öka tryggheten i området genom att fler olika verksamheter tillåts.
- Att minst 40 kvm utomhusyta per barn för förskola ska uppfyllas.

MARK, VATTEN OCH VEGETATION

Mark och vegetation

Inom planområdet har marknivåer för kvartersmark och GATA har utgått från +9,5 meter över nollplanet, det innebär att föreslagen höjd på byggrätter utgår från +9,5 meter. Detaljplanen kompletteras med en höjdsättning av marknivåer till granskningsskedet, vilket är viktigt för att få marknivåer inom kvartersmark att hänga ihop med kvartersmarken (ovansida av underjordiskt garage) samt allmän plats GATA och PARK.

Med ett genomförande av detaljplanen minskar ytan för allmän plats PARK med cirka 7% av planområdet jämfört med i dagsläget. Befintlig kvartersmark har förskjutits i planförslaget från sydväst till nordöst. I den sydvästra delen minskar kvartersmarken till förmån för park och i den nordöstra ökar kvartersmarken på bekostnad av park till förmån för en utveckling av förskola/skola/vård. I den nordöstra delen för förskola/skola/vård påverkas dock parkens trädbestånd med uppvuxna stora träd mer, även om detaljplanen innehåller skyddsbestämmelser (se nedan). Mellan området för förskola (gård) och befintliga bostäder sparas en buffertzon om cirka 25 meter. För fastighet Halmstad 10:20 blir dock avståndet som minst knappt 8 meter till förskolegården. I buffertzonen kan del av parken med värdefulla träd och trädmiljöer sparas. Trädfällning inom område för förskola begränsas genom bestämmelserna a1, p1 och p2 på plankartan.

Längs med planområdet och Furuvägen/cykelbanan bör det planteras träd för att tillföra cykelleden en bättre upplevelse och skapa distans till de verksamheter och bostäder som föreslås. Buskage kan också vara aktuellt men inte i närheten av korsningspunkter för att inte riskera en försämrad trafiksäkerhet för cyklister.

Figur 22, utdrag ur illustrationskartan med Kulturhuset kvar.

Figur 23, utdrag ur illustrationskartan utan Kulturhuset.

Vattenområden och strandskydd

Enligt 4 kap 17 § PBL får kommunen i en detaljplan upphäva strandskyddet om det finns särskilda skäl enligt miljöbalkens 7 kap 18 § c. Skälet ska vara angeläget och intresset av att ta området i anspråk ska väga tyngre än strandskyddsintresset. De punkter i 7 kap 18 c § MB som kan vara aktuella var för sig och tillsammans för de olika delarna av planområdet är att området:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.

Nya byggnader inom strandskyddsområde kräver alltid upphävande eller dispens. För övriga åtgärder och etableringar krävs upphävande eller dispens om dessa tar mark i anspråk som är tillgänglig för allmänheten idag och/eller som utgörs av naturmark som kan ha naturvärden.
Inom det aktuella planområdet föreslås att det strandskydd som inträder ska kvarstå inom natur respektive parkmark. För övriga ytor bedöms särskilda skäl för upphävande finnas.

Avseende räddningsgata som planeras i nordöstra kanten av området bedöms strandskydd inte behöva

upphävas. Naturmiljön i denna del kommer att påverkas genom viss avverkning. Trädmiljön bedöms inte lida påtaglig skada av det intrång räddningsgatan medför. Gatan anläggs med grusbeläggning och dess bredd planeras bli cirka 3,5 meter. Allmänhetens tillträde till strandskyddsområdet försämras inte av vägbyggnaden.

Det kan ifrågasättas om generellt strandskydd gäller för diket. Ny skolbyggnad samt del av skolgård hamnar inom strandskyddsområde, om sådant gäller för diket. Strandskydd för Nissan avses också upphävas på en remsa längs skolgårdens nordvästra gräns, i syfte att kunna anlägga skolgården på det sätt som verksamheten kräver.

För mer information om strandskydd och dispens se *MKB*.

Biotopskyddsdispens
Ingen biotopskyddsdispens krävs för ett genomförande av detaljplanen. Befintliga öppningar i allén längs Furuvägen avses användas.

Grundläggning och schaktning
Slutsatsen från de geotekniska undersökningarna (Geotekniskt PM, ÅF 2019-02-04) gällande grundläggning och schaktning följer nedan.

Bedömningen att totalstabiliteten för planerade förhållanden är tillfredsställande förutsätter att planerade flervåningshus grundläggs med pålar.

För att begränsa risk för sättningar bör belastningsökning till följd av uppfyllningar, last från byggnader m.m. inom området begränsas men ej regleras i detaljplanen (ÅF mail 2019-11-14).
Inför detaljprojekteringen av markarbeten och byggnadernas grundläggning bör detaljerade rekommendationer tas fram och stabilitetsförhållandena kontrolleras för fastställda marknivåer och slutlig utformning av byggnader.

Schakt och fyllning ska alltid utföras med betryggande säkerhet mot ras och skred. Sluttlutningen anpassas till jordens hållfasthet, grundvattenförhållanden och förekommande belastningar mm. Vid schaktning ska beaktas att jorden kan vara flytbenägen i vattenmättat tillstånd. Terrasser av siltig jord eller lera försämras snabbt av vattentillskott varför frilagda terrasser ska skyddas kontinuerligt med fyllning. Åtgärder ska kontinuerligt vidtas så att vattensamlingar inte uppstår, t.ex. genom dikning, bombering, länshållning mm. Schaktning ska utföras så att jordens fasthet under grundläggningsnivån inte minskar.
För mer information se *Geotekniskt PM och MUR Geoteknik (2019-02-04)*.

Kulturmiljöer och fornlämningar
Folkparkens park och byggnader bedöms vara av stort allmänintresse där framförallt Kulturhuset är identitetsskapande med ett stort symbolvärde.
Detaljplanen reglerar rivningsförbud (r1 och r-förbud på plankartan) på chefsbostaden, tegelfontänen, portalen och fortsättningsvis även på polketten. Dessa byggnader och byggnadsverk kompletteras även med varsamhetsbestämmelser (varsam1-3 och k1 på plankartan) i syfte att bidra till rätt sorts underhåll som inte riskerar att de förvanskas. Detaljplanen möjliggör att kulturhuset kan kvarstå men förhindrar inte heller någon rivning. Rivs kulturhuset så påverkas kulturmiljön mycket till det negativa och ett regionalt viktigt kulturvärde kan förloras permanent, något som framgår i framtaget underlag.

För mer information om kulturhuset, polketten, chefs- och vaktmästarbostaden läs mer under följande rubrik *Bebyggelse och gestaltning* samt *Kulturmiljöutredning.*

Några kända fornlämningar finns inte i området. Länsstyrelsen har i och med detta meddelat 2019-06-11 att det kan utföras en provschaktgrop inom området inför kommande projektering och byggnation, på jungfrulig mark, med anmälningsplikt om arkeologiska lämningar påträffas.

Park

Ett av detaljplanens syften är att förstärka parkens gröna värden och göra den mer tillgänglig för allmänheten. I och med att kvartersmarken förskjuts längre mot nordöst jämfört med dagsläget bildas det en större sammanhängande parkyta i den södra delen. Nuvarande yta för lek kvarstår och kan utvecklas inom området för park. En av nuvarande boulebanor kvarstår medan den andra behöver flyttas, det finns även ytor inom park för att kunna skapa fler boulebanor eller andra ytor för aktiviteter. Ett tillskott av aktiviteter bör anpassas parken och träd bör inte fällas.

I samband med en exploatering enligt detaljplanen bör parken rustas upp, detta kan ske i form av ökad skötsel, nya planteringar, komplettering med belysning, bänkar och aktivitetsytor. Fokus för upprustning bör ske i hela parken. Med en upprustning och exploatering av området kan upplevelsen av trygghet i parken öka, idag kan platsen upplevas som ganska otrygg under dygnets mörka timmar och området har varit utsatt för skadegörelse samt använts som tillhåll. Med ett ökat antal aktiviteter och verksamheter över dygnets timmar minskar upplevelsen av platsen som otrygg.

Förskola/skola

Detaljplanen tillåter en utveckling av förskola eller skola och ger i framtiden om behovet uppstår möjlighet till vårdverksamhet.

Kompensationsåtgärder

I framtagen naturvärdesinventering anges olika kompensationsåtgärder för området. De som bedöms vara aktuella är följande:

- Hantering av död ved, ska finnas kvar eller flyttas
- Gynna levande tallar, röj undan framförallt gran och gynna unga tallar i närliggande skogar.
- Röj undan tysklönn

För mer information gällande kompensationsåtgärder se *Naturvärdesinventeringen.*

BEBYGGELSE OCH GESTALTNING

Gestaltning

Bestämmelser om gestaltning och utformning bör enligt lagen (PBL, plan och bygglagen) tillämpas endast om det finns särskilda skäl att ta hänsyn till förhållanden på platsen eller i omgivningen. Särskilda förhållanden att ta hänsyn till i detta fall är natur- och kulturvärden, vilket finns inom och angränsande planområdet. Parallellt med samrådet av detaljplanen pågår en studie av hur området kan gestaltas. Till granskningsskedet kompletteras plankartan med utformningsbestämmelser i den utsträckning det bedöms som möjligt med stöd av PBL.

På plankartan regleras atti nga byggnader i planområdet tillåts uppföras med synliga elementskarvar, vilket innebär att byggnader som uppförs med prefabricerade byggnadselement måste bearbetas för att skarvarna mellan elementen ska döljas. Det syftar till att ge byggnaderna en högre arkitektonisk

gestaltning för att bättre anpassas till platsen. Bestämmelsen bedöms krävas eftersom den senaste tidens utveckling inom byggindustrin har visat att byggnader uppförs med elementskarvar. Detaljplanen reglerar även för punkthusen en minsta respektive största takvinkel, 43-45 grader. Syftet att lätta upp mötet med trädkronorna och skapa ett luftigare avslut än platta tak som kan ge byggnaderna en upplevelse av mer tyngd och mindre smäcker form.

Figur 24. Vy över området med Kulturhuset.

Figur 25. Vy över området utan Kulturhuset.

Figur 26. Visar entrégatan in från Furuvägen med Kulturhuset.

Figur 27. Visar entrégatan in från Furuvägen utan Kulturhuset.

Figur 28. Vy över området från Polketten, Kulturhuset utanför bild.

Förskola/skola/vård

Den befintliga förskolans båda byggnader med totalt fem avdelningar är i gott skick och avses i dagsläget att stå kvar. För att ersätta de paviljonger (två avdelningar), som finns idag och som ska tas bort, möjliggör detaljplanen en utökad byggrätt för förskolan. Det kan genomföras genom att befintliga byggnader byggs på med en våning och/eller utökar med en ny byggnad. Fördelen med att tillåta en högre byggnad är att minimera att markyta behöver tas i anspråk och utomhusytor för lek kan maximeras. Idag råder det dock lite oklarheter i om konstruktionen för de befintliga

byggnaderna klarar att byggas på med en våning. För ge flexibilitet för framtiden tillåts byggnader inom kvartersmarken i upp till tre våningar. Det är inte möjligt att bygga på befintliga byggnader med ytterligare två våningsplan eftersom den befintliga konstruktionen inte klarar detta.

En största byggnadsarea (BYA), fotavtryck på mark, tillåts vara 2000 kvm inklusive komplementbyggnader. Olika typer av takutformning tillåts. Byggnadens höjd regleras med en högsta nockhöjd om 15 meter, motsvarande tre våningar med möjlighet till sadeltak. Byggnadens höjd regleras inte i relation till angivet nollplan eftersom nivåskillnaderna varierar lite mer i denna del av planområdet.

Barnen är samhällets framtid och i kommunens Funktionsprogram utemiljö - Förskola och grundskola (se mer under rubrik Tidigare ställningstaganden/Planer och program), anges att utomhusytorna ska vara minst 30 kvm/barn men helst 40 kvm/barn. I Funktionsprogrammet finns det även uppräknat ett antal punkter som är kvalitetsaspekter för utemiljön. Alla kvalitetsaspekter delas in i tre nivåer och strävan bör hela tiden vara att komma upp till så många pluspoäng som möjligt. Förskolor och skolor ska i Halmstad utgå från ett minsta värde för kvalitetsmåttet på +3 poäng. Med rätt utformning av utemiljön för förskola och skola bedöms kvalitetsnivån kunna uppgå till +7 poäng, vilket innebär att alla kvalitetsaspekter utom möjligen en kan uppfyllas fullt ut.

För en förskola med 7 avdelningar med 15 barn/avdelning ger totalt 105 barn. Med god marginal uppfylls funktionsprogrammet om minst 40 kvm/barn, eftersom krav på gården är minst 4 200 kvm. Den planlagda ytan för förskola är cirka 1,7 ha.

Byggrätten för kvartersmarken skola/förskola är flexibel för att i framtiden inte omöjliggöra att en skola eller vårdinrättning ersätter nuvarande förskola, beroende på hur framtidens behov ser ut.

Kulturhuset

Detaljplanen reglerar så att Kulturhuset kan kvarstå men detaljplanen förhindrar inte att byggnaden kan rivas. Planen reglerar både att Kulturhuset kan ersättas med två nya punkthus alternativt bibehållas och inte rivas (e3 bestämmelse på plankartan), läs mer under *rubriken Bostäder* som följer. Syftet med dessa båda alternativ är att göra detaljplanen flexibel inför framtida behov. I första hand bör alternativet att bibehålla byggnaden utredas vidare. Framförallt har möjligheten till skola i byggnaden studerats och byggnaden och dess omgivning skulle lämpa sig väl för ändamålet, men det bedöms krävas omfattande ombyggnationer vilket ger höga kostnader. Nackdelen med skola är att utemiljön i form av nuvarande park skulle påverkas i en större omfattning. Stora delar av parken skulle behöva tas i anspråk för skolgård och stängsel runt skolgården skulle eventuellt krävas som betydligt minskar allmänhetens möjligheter att använda området. Andra alternativ till användning av Kulturhuset har inte studerats vidare av kommunen men kan studeras vidare av den privata markägaren. Flera olika markanvändningar tillåts i denna del för att ge många möjligheter till användning av Kulturhuset.

Om Kulturhuset bibehålls är byggnaden reglerad med en varsamhetsbestämmelse (k1 på plankartan) i syfte att byggnadens karakteristiska och unika konstruktion och detaljer bevaras. Vid ett bibehållande av kulturhuset tillåter detaljplanen att förändringar tillåts i fasad både på den nordvästra fasaden och den nordöstra gaveln. Syftet med förändringarna är att byggnadens två avskalade fasader tillåts för att ge byggnaden mer flexibelt genom att släppa in mer ljus etc. Mer detaljrikedom på dessa fasader gör att byggnadens volym kan brytas upp och anpassas till en mer mänsklig skala.

För mer information om kulturvärden se *Kulturmiljöutredning och MKB.*

Chefs- och vaktmästarbostad

Chefs- och vaktmästarbostäderna övergår från att i gällande detaljplan tillhöra allmän plats park till att vara kvartersmark centrumändamål. Syftet med förändringen är att tillåta centrumverksamheter med möjlighet att gynna aktiviteter i parken.
Chefsbostaden skyddas i detaljplanen med rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser. Syftet är att bevara byggnaden som är i relativt gott ursprungsskick.
För mer information om kulturvärden se *Kulturmiljöutredning och MKB.*

Polketten

Polketten kvarstår i sitt ursprungliga läge och skyddas i detaljplanen med rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser. Skicket på byggnaden är inte så bra och den behöver en renovering. I samband med en renovering och beroende på vilken användning byggnaden kan få, tillåts byggnaden kompletteras med tillbyggnad tex kök, omklädningsrum eller liknande. I nuläget är det dock oklart om en tillbyggnad kommer att bli aktuell men plankartan ger byggnaden flexibilitet för framtiden genom att möjliggöra en tillbyggnad. En tillbyggnad ska anpassas väl till Polkettens formspråk, kulturhistoriska värde och arkitektur. Höjden bör vara lägre än nuvarande nockhöjd och volymen begränsas genom byggrätten i plankartan (egenskapsgräns). Det är mycket viktigt att en tillbyggnad håller hög kvalitet i arkitektur och underordnas nuvarande polkettbyggnad.

Under samrådet till granskningen av planen utreds det vidare om Polketten ska övergå från att regleras inom allmän platsmark/PARK eller som kvartersmark/centrumändamål.
För mer information om kulturvärden se *Kulturmiljöutredning och MKB.*

Bostäder

Två kategorier bostäder tillåts att uppföras inom detaljplanen, par- och/eller radhus samt punkthus.

Längst mot Furuvägen och längs föreslagen ny entrégata in till området föreslås par/radhusen. Byggnaderna tillåts uppföras två våningar med möjlighet till vind. Med husens föreslagna skala möter de befintliga bostäderna på södra sidan Furuvägen väl och ramar in den nya entrén/gatan till området. Totalt blir det cirka 20-25 radhuslägenheter.

Punkthusen som föreslås placeras längre in i området, närmare Nissan. De föreslås vara tre till fem i antal, tre om Kulturhuset kvarstår och fem om det rivs.
Byggnaderna föreslås en BYA (byggnadsarea) om maximalt 350 kvm inklusive inglasade balkonger, och placeras luftigt inom kvartersmarken för att möta parkmiljön. Taken ska utformas med taklutning mellan 43 och 45 grader, sadel- eller valmat tak i olika varianter.
Höjdsättningen av byggnaderna i området är i relation till nollplanet, där utgångspunkten är att byggnaderna utgått från +9,5 meter marknivå över nollplanet. För att få fram byggnadens föreslagna nockhöjd (höjd) över behöver därför 9,5 dras av från angiven nockhöjd över nollplanet. Höjderna på husen är reglerad till:

- åtta våningar (+46,5 i nockhöjd över nollplanet) närmast Nissan
- sju våningar (+43,0 i nockhöjd över nollplanet) för byggnaden centralt i området
- fem våningar (+36 i nockhöjd över nollplanet) i läget för nuvarande Kulturhus, om detta inte kommer att kvarstå i framtiden.

Vid beräkning av höjden har 3,5 meter per våning använts, högre än normalt i syfte att möjliggöra för träkonstruktion och klimatsmarta byggnader som kräver mer volym.
De större träden i parken är 28-34 meter höga vilket innebär att de högsta punkthusen som föreslås

vara 8 våningar (max 37 meter höga ovan mark) når upp en bit ovan trädtopparna, se illustrationer och principsektioner som följer.

Figur 29. Illustrationen visar hur höjdsättning i relation till mark och nollplan ser ut. Varje våning är 3,5 meter hög.

Landskapsbild

Planförslaget tillåter uppförande av flerbostadsbyggnader i 8 våningar (upp till 46,5 m i nockhöjd över nollplanet), radhus och övriga byggnader knutna till skol- och vårdverksamhet. Vid en inmätning av 6 av de befintliga träden uppmättes trädhöjder mellan 28 -34 meter. Enligt planbeskrivningen har tallarna funnits på platsen sedan åtminstone år 1930, men det är oklart hur gamla träden är.

Planförslaget innebär att delar av den befintliga parkmiljön som omgärdar de byggnader som föreslås i detaljplanen kan stå kvar. Sett från Wrangelsbron sydväst om planområdet, och från Nissans årum i väster, kommer byggnaderna delvis skymmas av befintlig trädvegetation som växer på lägre mark utmed vattendraget och på de högre belägna delarna av parkområdet. Vyn in mot planområdet från de sydöstra delarna av intilliggande villabebyggelse blir mer påtaglig eftersom de sydöstra delarna av planområdet är mer öppna och har färre avskärmande träd.

Insynen från norr och öster blir mindre eftersom fler träd kan fungera avskärmande i denna riktning. Siktlinjer inom det befintliga parkområdet kommer förändras då exploateringsgraden ökar och föreslagna byggnader kan placeras på nya platser inom planområdet. Platsen är idag delvis mycket öppen då den delvis består av gräsytor samt stora asfalterade ytor med parkeringsplatser. Befintliga utblickar mot Nissan kan också komma att skymmas av ny bebyggelse.

Figur 30. Vy från västra sidan Nissan längs strandpromenaden vid Örjansvall.

Figur 31. Vy från Wrangelsbron. Grå byggnader i illustrationen är befintliga byggnader och vita nya enligt planförslaget.

Figur 32. Vy från gamla Järnvägsbron. Grå byggnader i illustrationen är befintliga byggnader och vita nya enligt planförslaget.

Figur 33. Vy från gamla Slottsmöllan. Grå byggnader i illustrationen är befintliga byggnader och vita nya enligt planförslaget.

Figur 34. Kartan visar utsnitt över hur principsektionerna som följer är tagna, med Kulturhuset.

Figur 35. Kartan visar utsnitt över hur principsektionerna som följer är tagna, utan Kulturhuset.

Figur 36. Principsektion A-A med Kulturhuset. Träden är endast illustrerade som 18 meter, dvs lägre än många befintliga i verkligheten.

Figur 36. Principsektion A-A utan Kulturhuset. Principsektion A-A med Kulturhuset. Träden är endast illustrerade som 18 -25 meter, dvs lägre än många befintliga i verkligheten.

Figur 37. Principsektion B-B med Kulturhuset. De högsta träden är endast illustrerade som 18 meter, dvs lägre än många befintliga i verkligheten.

Figur 38. Principsektion B-B utan Kulturhuset. De högsta träden är endast illustrerade som 18 meter, dvs lägre än många befintliga i verkligheten.

Solstudie

Sammanfattningsvis bedöms skuggningen vara acceptabel på så vis att Boverkets byggregler avseende ljus har god möjlighet att kunna uppfyllas samt att skuggning från tillkommande bebyggelse inte bedöms innebära en betydande olägenhet för omgivande småhus eller befintlig förskola. Studien visar att småhusbebyggelsen som omger planområdet inte påverkas av skuggning från tillkommande bebyggelse. Här kan tilläggas att en del av småhusbebyggelse redan idag till viss del skuggas av träden i parken även om detta inte framgår av studien. För mer information se *Solstudie 2020-03-18*.

Samhällsservice

Detaljplanen möjliggör en ökad samhällsservice genom möjlighet till förskola, skola, service- och äldreboende. Även centrumändamål möjliggörs i detaljplanen vilket öppnar för en variation av verksamheter som kan etableras.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik

Hela planområdet ska vara fortsatt öppet och tillgängligt med möjlighet att röra sig mellan rekreationsstråket längs Nissan och österut mot Furuvägen. I förlängningen av den nya entrégatan, mellan föreslagen kvartersmark för bostäder och förskola/skola, finns en öppning med allmän platsmark/park så att man kan ta sig ner till Nissan mellan bebyggelsen. Nordost om område för förskola/skola skapas en bättre anslutning ned till Nissan i och med att räddningsvägen till Laxön flyttas. Räddningsvägen kan även användas för gång- och cykeltrafik.

Från räddningsvägen till område för förskola på nordöstra sidan föreslås en grusad stig inom PARK anläggas så att resande med cykel kan nå förskolan från det hållet. Detta regleras inte specifikt i detaljplanen och inryms i ändamål för PARK.

Kollektivtrafik
En utbyggnad enligt planen ökar underlaget för befintlig kollektivtrafik.

Biltrafik och gator
I detaljplanen föreslås en ny entrégata med vändplats för boende i både rad- och punkthus. Även transporter till och från förskolan (ej hämtning och lämning) kan använda denna om målpunkten för transporterna är byggnad närmare Nissan. Transporter för hämtning och lämning för förskola/skola avses ske inom kvartersmark mot Furuvägen, se illustrationskarta.
Angöring till området föreslås ske i två punkter mot Furuvägen, jämfört med dagens tre. En för entrégatan, samt en för förskolan/skolan. Till granskningen kompletteras detaljplanen med mer detaljerade studier över trafikrörelser och angöring framförallt till förskolan.
Angöring till chefsbostaden, vaktmästarebostaden och polketten som ligger i parken föreslås regleras tillträde genom lokala trafikföreskrifter, alternativt egenskap inom allmän platsmark PARK. Hur angöring ska ske till dessa byggnader studeras vidare till granskningsskedet av detaljplanen.

Framtagen kapacitetsberäkning för korsningen Furuvägen - Wrangelsgatan visar på att denna nästan nått sitt tak i kapacitet under maxtimme vilket innebär köbildningar och svårigheter att komma fram. I beräkningarna föreslås två möjliga ombyggnationer av korsningen. Första förslaget innebär att utforma aktuell korsningspunkt som cirkulationsplats med planskild gång- och cykelpassage för oskyddade trafikanter och det andra förslaget innebär att behålla befintlig signalreglerad korsning men att addera ett extra körfält i den södra tillfarten (Gamletullsgatan S). Diskussion förs även om att skapa säkra gång- och cykelkorsningar planskilt under Wrangelsgatan vid Furuvägen, alternativt i Älvgatans förlängning. Hur rådande trafiksituation avses lösas är i dagsläget oklart.
Underlaget till kapacitetsberäkningarna har beräknat trafikmängden från planområdet till totalt 3 831 resor/dygn varav 2 154 resor genereras av bostäder och cirka 1 700 av förskola och skola.

Den beräknade trafikmängden som beräknats att genereras av planområdet utgår från en högre exploatering med bostäder än vad aktuellt planförslag medger, 28 000 kvm bruttoarea (BTA) jämfört med aktuella maximalt cirka 11 500 (cirka 14 000 vid bibehållande av kulturhuset) kvm BTA dvs inte ens hälften. Med en sänkning av BTA i detaljplanen till mer än hälften är det rimligt att bedöma att antalet resor för bostäder minskar med ungefär hälften till cirka 1 100 resor per dygn. Det innebär att ett genomförande av planen genererar totalt cirka 1 900 fordonsrörelser per dygn.
Det tillkommande antalet fordonsrörelser påverkar den redan idag nästan maximalt belastade korsningen vid Wrangelsgatan, men i en mindre utsträckning än vad kapacitetsberäkningarna utgått från enligt resonemanget ovan.
Förutsättningarna för att bygga om korsningen är begränsade på grund av utrymmesbrist, det är svårt att lösa en ombyggnad så att framförallt en säker passage för gång- och cykel klaras. Ett alternativ till att minska belastningen är att minska biltrafiken. Ett exempel på hur minskning av biltrafik kan ske är genom att inte tillåta någon utbyggnad eller utveckling av bostäder eller verksamheter som påverkar korsningen, tex genom aktuellt planförslag.

För mer information om beräknade trafikflöden, se *Kapacitet i korsning Folkparken.*

Cykelparkering
Om fördelningen av BTA antas till ett snitt i lägenhetsfördelning till 50% 2 r o k samt ett snitt om 50% 3 r o k i snitt storlekar 55 kvm respektive 75 kvm ställer parkeringsnormen i Halmstad kraven på antal cykelparkeringar enligt tabellen nedan.

ANVÄNDING	ANTAL	P-NORM ZON 2	KRAV CYKELPLATSER
Bostad 3 r o k	72 lägenheter	2,5 boende, 0,5 besök	180 platser för boende och 36 för besökande
Bostad 2 r o k	98 lägenheter	2,0 boende, 0,5 besök	196 platser för boende och 49 för besökande
Förskola (7 avd)	1800 BTA	10 platser/ 1000 kvm BTA	18
Centrum	700	20 platser per 1000 BTA (restaurang/café)	14

Vid radhusen som föreslås anordnas cykelparkering vid respektive radhuslägenhet.

För punkthusen bör det finnas olika typer av platser, nära entré, i förråd, väderskyddat etc (se mer info från parkeringsnormen nedan). Till granskningen kompletteras underlaget med placeringar och fördelningar av cykelplatser till punkthus.

För besökande till parken bör cykelparkering ordnas nära målpunkter vid lekplats och boulebanor i parken. parkeringsnormen ställer inga krav på antalet platser men minst 5-10 st bör tillskapas.

För förskola kan cyklar parkera vid entrégatans vändplats på kvartersmark för förskola, i den nordöstra delen mot räddningsvägen samt vid bilparkeringen/cykelbanan längs Furuvägen. Dessa platser bör vara utformade så att de ges mer plats än vad som är standard då föräldrar med barn i större utsträckning använder sig av cyklar med vagn eller flak.

Figur 39. Kartan visar markerat med röd färg möjliga placeringar för cykelparkering till parken och förskolan.

I parkeringsnormen anges att cykelparkeringens läge bör prioriteras framför bilparkeringen. Cykelparkering bör anordnas så nära målpunkten som möjligt med ett maximalt gångavstånd om 25-30 meter vid korttidsparkering, till exempel vid kortare ärenden i centrum eller affärer.
Cykelparkering ska vara trygg och säker, vägen mellan parkering och målpunkt ska vara bra belyst och ha god sikt. Likväl ska det vara tryggt att lämna sin cykel utan att den blir stulen. I anslutning till bostaden ska det finnas förvaring för minst det antal cykelplatser som parkeringsnormen anger. För att förrådet ska vara attraktivt bör det placeras lättåtkomligt, vara frostfritt, innehålla fastlåsningsmöjligheter, vara generöst tilltaget samt att det bör finns laddmöjligheter för el-cyklar. Cykelparkeringar får inte placeras så att dessa försvårar tillgängligheten i trappor eller entréer.

Bilparkering
I enlighet med gällande parkeringsnorm för Halmstad tillämpas parkerings parkeringsnormen för zon två och 20% reducering för bilar. Området som ingår i zon två uppfyller mycket god tillgänglighet med ett högsta avstånd om 200 meter till närmaste busshållplats, vilket anges i parkeringsnormen.
Detaljplanen möjliggör en etablering med bostäder, förskola/skola, centrum, äldre- och serviceboende. Inom ändamålet för centrum möjliggörs flera olika typer av verksamheter vilka är svåra att precisera idag. Därför krävs det särskilda bedömningar i ett bygglov gällande detta. Någon beräkning för parkeringskravet om Kulturhuset bibehålls har ej tagits fram, eftersom det är allt för oklart vad byggnaden skulle användas till och i vilken omfattning fördelning.

Tabellen nedan visar det antal bilplatser som krävs i detaljplanen vid uppförande av punkthus och förskola i 7 avdelningar (vilket är det nu aktuella). BTA har räknats fram utifrån högsta angiven BYA och höjd/möjligt antal våningar. Centrumändamål i punkthusen är antaget till att ske i två fulla entrévåningar, dvs 2x 350 kvm. Därför har 700 kvm dragits ifrån BTA för bostäder i punkthus. Bostäder är angivna som ”vanliga” lägenheter.

ANVÄNDING	BTA (KVM)	P-NORM ZON 2	BILPLATSER	20% REDUCERING	TOTALT
Bostäder	10 850	8 platser per 1000 BTA	86,8	-17,6	69 bilplatser
Förskola (7 avd)	1800	8 platser per 1000 BTA	14,4	-2,9	12 bilplatser
Centrum	700	28 platser per 1000 BTA (restaurang/café)	19,6	-3,9	22 bilplatser
SUMMA					103 bilplatser

För punkthusen ska all parkering ske i parkeringsgarage under mark, med undantag för angöring och handikapparkering. Besöksparkering kan även det ske i parkeringsgarage med access via porttelefon, på parkeringsyta för parken eller torget. I syfte att skapa ett grönt område med lugn och som hänger ihop med intilliggande park och rekreationsstråk tillåts i planen endast bilparkering i parkeringsgarage under mark, n1 på plankartan. Undantag gäller för handikapparkering och angöring som tillåts ovan mark. Bilparkering för besökande och verksamheter (centrum) avses ske längs Furuvägen och bilparkering för förskola/skola lika så.

För att ett bygglov ska godkännas med 20% reducering av bilplatserna krävs det åtgärder för cykel och cykelparkeringar. I parkeringsnormen anges följande åtgärder:
- Särskilda utrymmen för lastcyklar, lådcyklar, trehjulingar och/eller cykelvagnar.
- Utrymme för tvätt och underhåll av cyklar samt tillgång till pump och verktyg.
- Väderskyddade stöldsäkra cykelparkeringar.

- Cykelpool.
- Tillgång till lånecykel.
- Ökat antal cykelparkeringsplatser (minst 25 procent extra) jämfört med parkeringstalen.
- Omklädningsrum- eller skåp samt duschmöjlighet vid arbetsplatser.

För att godkänna föreslagen reducering bör bygglovsskedet utöver att ställa krav på förbättrande åtgärder för cykel studera möjlighet till samnyttjande av bilplatser och möjlighet till bilpool i bygglovsskedet. Ett samnyttjande skulle till exempel kunna ske med förskolan.

Figur 40. Illustrationen ovan visar exempel på utformning och placering av parkeringsgaraget för punkthusen.

Parkering för förskola sker för både personal och hämta/lämna på kvartersmark för förskola (SD2). Placeringen föreslås längs Furuvägen med ett avstånd till cykelbanan för att inte påverka cykelstråket negativt. Träd bör planteras längs cykelbanan, se illustrationskartan och beskrivning under tidigare rubrik *Mark och vegetation*. Utöver det krav som parkeringsnormen ställer på bilplatser för förskola, 12 bilplatser, så tillkommer parkeringar för hämtning och lämning av barn. I parkeringsnormen för Halmstad omnämns ingenting om hur många platser det innebär. Efter att ha studerat andra kommunen bedöms 10 bilplatser vara rimligt vilket innebär ett totalt behov av 22 bilplatser för förskola med sju avdelningar. För att minska trafiken krävs det flertalet åtgärder varav utbud av bilplatser kan vara en del i att minska trafikrörelserna till förmån för kollektivtrafik och cykel.

Figur 41. Illustrationen ovan visar hur 22 bilplatser kan få plats vid förskolan.

Parkeringsmöjligheter för besökande till parken, och bostäder, kan tillskapas vid portalen. Dessa bör tidsbegränsas i syfte att boende inte använder platserna. Ytterligare möjligheter finns i dagsläget även vid torget, det är dock oklart hur länge dessa kvarstår.

Figur 42. Illustrationen ovan visar hur bilplatser kan få plats vid portalen.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Miljökvalitetsnormer

Planens genomförande, med föreslagna skyddsåtgärder, riskerar inte att strida mot miljökvalitetsnormen för vatten eller miljökvalitetsnormen för luft. För mer information se MKB samt framtagen Dagvattenutredning.

Folkhälsa

Ett genomförande av detaljplanen utifrån trygghetsaspekten bedöms ge en positiv effekt än idag. Idag är området ödsligt under kväll och nattetid och kan vara lite av ett tillhåll. Med bostäder ökar den sociala övervakningen av området och minskar risken för att området ska tjäna som tillhåll.

Ur ett jämställdhetsperspektiv, inkluderat barn och äldre, bedöms framförallt området förbättras för barn och äldre. Med en satsning på skola eller förskola ökar barnens avtryck på platsen. För de äldre, men även jämställdhetsperspektiv kvinnor/män, ger bostäderna en ökad möjlighet att bo i ett grön- och rekreationsområde men även nära goda kollektivtrafikförbindelser och centrum. För äldre tillåts även service- och/eller äldreboende.

Efter ett genomförande bedöms området inte hindra att personer med funktionshinder ska kunna använda området. Enda undantaget är tillgängligheten till Nissan och rekreationsstråket som kan innebära svårigheter framförallt på grund av nivåskillnaderna samt underlagen som är av naturlig karaktär med stigar och grusat underlag.

Störande verksamheter och farligt gods

Vid enstaka tillfällen skulle området kunna påverkas av ljud vid aktiviteter från Örjansvall, som en del av staden och stadens liv. Påverkan bedöms inte som så omfattande att det innebär störningar.

RISK

Erosion och Skred

Baserat på utförda stabilitetsberäkningar bedöms totalstabiliteten i området vara tillfredsställande och uppfylla gällande krav för befintlig bebyggelse och anläggningar i området. Eventuella, ytliga ras bedöms inte påverka totalstabiliteten för området. Utförda stabilitetsberäkningar har utförts med förutsättningen att planerade flervåningshus pålgrundläggs samt att inga uppfyllningar utförs över nuvarande marknivå. Vid ett genomförande ska dessa riktlinjer följas alternativt kompletterande geotekniska undersökningar genomföras. För mer information se *Geotekniskt PM och MUR Geoteknik.*

Skyfall och klimatförändringar

Med befintlig höjdsättning inom planområdet utgörs inte området av ett riskområde för skyfall. I samband med exploatering och ombyggnation av området är det dock viktigt att säkerställa att inte nya riskområden skapas. Följande bör tas i beaktning vid planering och höjdsättning av planområdet:

- Säkerställ att nya instängda områden inte skapas när områdets höjdsättning förändras.
- Säkerställ att avrinning vid skyfall kan ske längs säkra stråk, t.ex. längs med vägar eller diken. Placera inte nya byggnader i en rinnväg.
- Säkerställ att stråket längs den norra plangränsen har kapacitet att avleda de höga flöden som kan uppstå vid ett skyfall utan att intilliggande bebyggelse tar skada, exempelvis genom att anlägga ett dike.

För mer information se *Dagvattenutredning.*

Planområdets föreslagna bebyggelse ligger på en ungefärlig marknivå +9,5 meter över nollplanen och bedöms inte påverkas av stigande vattennivåer i havet eller Nissan, förutsatt att en grundläggning sker enligt rekommendationer.

Buller

Riktvärden utomhus kan klaras med planerad bebyggelse. Både för bostäder och förskola. Som Figur 2 och Figur 3 visar så klaras den mesta ytan för både uteplats och förskolegård. Närmast längs Furuvägen är ljudnivån dock över riktvärden så där är olämpligt att ha yta avsedd för lek, vila och pedagogisk verksamhet eller övrig vistelseyta.

Ljudnivåer inomhus kan klaras genom att i detaljprojekteringen ställa korrekta krav på fasadljudsisolering vilket kan presenteras i senare skede.
För mer information se *Bullerutredning*.

Figur 43. Ljudutspridning dygnsekvivalent ljudnivå (dBA). Påverkan är samma även med Kulturhuset kvar och tre punkthus.

Figur 44. Ljudutspridning maximal ljudnivå (dBA). Påverkan är samma även med Kulturhuset kvar och tre punkthus.

Räddning och brand

Brandvattenförsörjning ska anordnas i området i samråd med LBVA.
Flödet i brandposterna bör ha en kapacitet på minst 20 l/s (1200 l/min). Avståndet mellan brandpost och uppställningsplats för släckbil får inte överstiga 75 meter.
Tillträde för räddningstjänstens fordon ska anordnas inom området. Avståndet mellan körbar väg och byggnadernas entréer får inte överstiga 50 meter. Förutsätts räddningstjänstens stegar vara en del av utrymningssäkerheten krävs även räddningsvägar och uppställningsplatser för detta. Exploatör ska redovisa att ovanstående är säkerställt innan bygglov får ges.

Detaljplanen ställer krav på att underjordiskt parkeringsgarage ska klara belastning BK2 enligt angränsande vägnät, n1 på plankartan.

Den befintliga räddningsvägen genom området till Laxön flyttas till planområdets nordöstra gräns.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

Möjlighet finns att ansluta planområdet till fjärrvärmenätet.

De tekniska anläggningarna, tele och el, som finns i planområdet i nordöst längs Furuvägen kvarstår. Den tekniska anläggningen, el, som i nuläget återfinns vid Kulturhuset avses kvarstå i placering om Kulturhuset bibehålls. Om den bibehålls bör den genomgå en ombyggnation. Om Kulturhuset rivs kan man inom ytan där E tillåts flytta transformatorstationen, den bör då ges en placering med ett avstånd

till bostäder och verksamheter så att dessa inte riskerar att utsättas för elektromagnetisk strålning. Redan på ett par meters avstånd avtar risken för strålning utomhus (Boverket, https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2009/magnetfalt_och_halsorisker.pdf, läst 2020-03-16).

Dricks- och spillvatten

Den nya bebyggelsen kan ansluta sig till det befintliga ledningsnätet.

Dagvatten

Exploatering av Folkparken är relativt okomplicerad ur skyfalls- och dagvattenhänseende. Det finns i princip inga uppströms områden som avleder skyfallsvatten in i området, utan avrinningen bildas inom planområdet. De rinnvägar som identifierats bör beaktas vid byggnationen. Huvudregeln är att byggnader inte ska placeras i rinnvägarna, men förutsättningarna i denna detaljplan är goda för att flytta rinnvägarna med hjälp av höjdsättning, vilket ökar flexibiliteten.

För att minimera påverkan på recipienten föreslås en dagvattendamm anläggas inom område för PARK, damm på plankartan. Lutningarna i området bedöms vara gynnsamma för att kunna ansluta dagvatten från den nya bebyggelsen med självfall mot dagvattendammen.

För mer information om dagvatten se *Dagvattenutredning*.

Avfallshantering

Den nya bebyggelsen anpassas till att klara kommunens krav på källsortering och avfallshantering. Den befintliga ÅVS som finns inom planområdet kan tillfälligt placeras om till Foklparkstorget på östra sidan Furuvägen, fram till dess att förpackningsnära insamlingar genomförs nationellt.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

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

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Tid	Planprocessen
Maj – Juni 2020	Samråd
Oktober – November 2020	Granskning
Februari 2021	Antagande
Mars 2021	Laga kraft

Genomförande

Planens genomförandetid är 5 år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägaren inte längre garanterad byggrätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen.

Ansvarsfördelning

Anläggning	Genomförande, drift
Allmänt VA-nät	Laholmsbuktens VA
Allmän plats - gata	Teknik och fritidsförvaltningen
Allmän plats – grönområden	Teknik och fritidsförvaltningen
El, fjärrvärme	HEM
Kvartersmark	Berörd markägare

Huvudmannaskap

Halmstads kommun är huvudman för allmän plats.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Planområdet omfattar fastigheterna Folkparken 1-3 och Halmstad 10:10. Halmstad 10:10 och Folkparken 1 ägs av Halmstad kommun. Fastigheterna Folkparken 2 och 3 är privatägda.

Fastighetsbildning

Detaljplanen innebär att fastighetsbildningsåtgärder behöver ske då mark behöver regleras mellan fastigheter, en ny fastighet behöver bildas och gemensamhetsanläggningar och ledningsrätter behöver upphävas.

Allmän platsmark (park) behöver regleras från fastigheterna Folkparken 2 och 3 till kommunens fastighet Halmstad 10:10.

Kvartersmark från Halmstad 10:10 behöver regleras till fastigheterna Folkparken 2 och 3.

En ny fastighet behöver styckas från Halmstad 10:10 för att bilda en fastighet för bostadsändamål på lokalgatans östra sida.

Folkparken 1 behöver utökas med mark från Halmstad 10:10 för att tillskapa en fastighet med skoländamål enligt detaljplanen.

En fastighet behöver styckas från Halmstad 10:10 för tekniska anläggningar i detaljplanens nordöstra hörn.

Två nya fastigheter behöver styckas från Halmstad 10:10 för centrumändamål.

Servitut

Inom planen finns ett servitut till förmån för Halmstad 10:10 som belastar Folkparken 2 med syfte att säkerställa tillgång till räddnings- och gångväg till Laxön. Detta servitut upphävs då marken blir allmän plats och regleras från Folkparken 2 till Halmstad 10:10 samt att räddningsväg till Laxön tillgodoses i planens nordöstra del.

Gemensamhetsanläggning

Detaljplanen möjliggör för bildande av gemensamhetsanläggningar inom flertalet fastigheter, för gemensamma innergårdar, underjordiska garage och markparkeringar. Deltagande fastigheter i en gemensamhetsanläggning ansvarar för förvaltningen av anläggningen i enlighet med vid förrättningen åsatta andelstal. Gemensamhetsanläggningens läge, deltagare, andelstal mm fastställs i ett anläggningsbeslut.

Befintlig gemensamhetsanläggning Folkparken GA:1 med ändamålet parkering kommer att upphävas eller ombildas.

Ledningsrätter

Inom planområdet finns ett antal ledningsrätter med syfte att förse fastigheterna Folkparken 2 och 3 med VA. Dessa bör upphävas då behovet efter planens genomförande uppfylls genom utbyggnad av allmän plats gata med tillhörande VA-ledningar och serviser.

EKONOMISKA FRÅGOR

Innan detaljplanens antagande avses att tecknas ett avtal mellan exploatören och Halmstads kommun. Avtalet ska reglera ansvar, kostnadsfördelningar och vem som initierar det fortsatta arbetet med att genomföra detaljplanen.

Samtliga byggnationer och anläggningsarbeten inom kvartersmark bekostas av berörd markägare. Detaljerade undersökningar avseende t ex geologi, markens bärighet som eventuellt kan krävas vid byggnation inom aktuellt planområde bekostas av berörd markägare.

Kostnader för iordningställande av allmän plats ska fördelas mellan kommunen och berörda fastighetsägare och kommer att regleras i exploateringsavtal. Kostnadsuppskattning för projektering och byggnation av den allmänna platsen kommer att uppskattas av Teknik och Fritidsförvaltningen, Halmstads kommun, under samrådstiden och redovisas i planhandlingen i detaljplanens granskningsskede.

Kompensationsåtgärder för förlorade naturvärden ska genomföras. Kompensationsåtgärder på kvartersmark kommer att regleras i exploateringsavtalet och bekostas av fastighetsägaren. Vilka

kompensationsåtgärder som kommer at bli nödvändiga att genomföras kommer att utredas vidare under det fortsatta planarbetet.
För avsteg från parkeringsnormen vid utbyggnad av bostäder på kvartersmark behöver ett avtal med kommunen om kompensationsåtgärder (mobility management) tecknas.

Kostnader som är förknippade med att tillskapa rätt för anläggning på annans mark så som servitut, ledningsrätt, gemensamhetsanläggning eller annan nyttjanderätt bekostas av ägare till anläggningen/ rättigheten
Kostnaden för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder kommer att regleras i exploateringsavtal enligt principen att kommunen betalar fastighetsbildning för tillkommande allmän platsmark och de privata aktörerna för fastighetsbildning av tillkommande kvartersmark.

Laholmsbuktens VA bekostar erforderlig utbyggnad av det allmänna VA- och dagvattennätet inom planområdet. Anslutningsavgifter avseende VA-anslutningar regleras av gällande VA-taxa.

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

Plankostnaden fördelas mellan kommunen och de privata fastighetsägarna enligt tidigare tecknat ramavtal.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

- Johan Rex, Samhällsbyggnadskontoret – MEX
- Emma Gustavsson, Samhällsbyggnadskontoret – MEX
- Ann-Charlotte Abrahamsson, Samhällsbyggnadskontoret - strategi
- Charolina Klintberg, Teknik och fritid –park
- Katarina Löfquist, Teknik och fritid – gata/trafik
- Per-Anders Linder, Bygg, bo och miljö - miljö
- Marie-Louise Andersson Rosenberg, Bygg- och miljöförvaltningen
- Kajsa Sparrings, Bygg- och miljöförvaltningen
- Jakub Pelka, Geografisk information
- Martin Zetterman, Fastighetskontoret – bygg och projekt
- Torsten Rosenqvist, Samhällsbyggnadskontoret - staben
- Marcus Mentzer, Samhällsbyggnadskontoret – staben
- Per-Ola Larsson, Laholmsbuktens VA
- Gert Heinsvig, Räddningstjänsten
- Claes Andersson, Halmstad Energi och Miljö

Planhandlingar upprättade av Sandra Lindahl och Tina Wagner WSP på uppdrag av Halmstads kommun.

Samhällsbyggnadskontoret

Mila Sladic	Frida Löfgren
Planchef	planarkitekt

Plankarta

Skala: 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

KS 2018/00190

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ- och egenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

GATA	Gata
$GATA_2$	Räddningsväg
P-PLATS	Parkeringsplats
PARK	Park

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

B	Bostäder
B_1	Bostäder, par-/radhus
D_1	Vård, service-/äldreboende eller liknande
S	Skola, förskola
E	Tekniska anläggningar
C	Centrum

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

damm — Största djup är +4,4 meter över kartans nollplan (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

r-förbud — Rivningsförbud (PBL 4 kap 8 § punkt 1 och 16 § punkt 4)

$varsam_1$ — Byggnadens karaktärsdrag i ursprunglig form och volym ska bevaras. Det svängda tälttaket med skivtäckt plåt och lanterninen med spröjsade fönster ska bevaras. Bärande stomme i befintligt utförande med synlig konstruktion, fasadpanel och räcken ska bevaras. Tillbyggnad tillåts och ska anpassas väl till byggnadens värden, enligt ovan, samt formspråk (PBL 4 kap 16 § punkt 2)

$varsam_2$ — Byggnadsverkets karaktärsdrag med kopparluckor, bokstäver och dekorationer på spritputsad fasad ska bevaras (PBL 4 kap 16 § punkt 2)

$varsam_3$ — Den mönstermurade fontänen ska bibehållas i form och material med handslaget mönstermurat tegel krönt av enkupiga tegelpannor på gjuten platta (PBL 4 kap 16 § punkt 2)

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

e_1 — Största byggnadsarea (BYA) är 350 kvm för huvudbyggnad, inklusive balkong och inglasad balkong. Största BYA för komplementbyggnader är 50 kvm (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

e_2 — Största byggnadsarea (BYA) är 350 kvm för huvudbyggnad, inklusive balkong och inglasad balkong (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

e_3 — Vid ett bibehållande och bevarande av nuvarande Kulturhuset uppfört 1936 (ombyggt på 1950-tal) är största tillåtna byggnadsarea 1900 kvm byggnadsarea (BYA).
Alternativt
Vid en rivning av Kulturhuset är största tillåtna byggnadsarea (BYA) maximalt 350 kvm per huvudbyggnad, inklusive balkong och inglasad balkong. Totalt tillåts högst två huvudbyggnader att uppföras vilket ger en maximal byggrätt om 700 kvm BYA. Största tillåtna BYA för komplementbyggnader är 150 kvm (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

e_4 — Komplementbyggnader tillåts uppföras med största byggnadsarea (BYA) om 200 kvm (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

e_5 — Största byggnadsarea (BYA) är 2000 kvm för huvudbyggnad, inklusive komplementbyggnader (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

0,0 — Högsta nockhöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

+0,0 — Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

00-00 — Minsta respektive största tillåtna takvinkel (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,5 meter

p_1 — Byggnad ska placeras så att en anpassning till trädbestånd sker i syfte att minimera trädfällning (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

p_2 — Lekplatser och lekytor ska placeras så att en anpassning till trädbestånd sker i syfte att minimera trädfällning (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f_1 — **Om Kulturhuset uppfört 1936 (ombyggt på 1950-tal) rivs ska:** Tak utformas med takvinkel mellan minst 43 grader till max 45 grader (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Fasader ska utföras utan synliga elementskarvar (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

n_1 — Parkering för bilar tillåts endast i parkeringsgarage under mark. Bilparkering för handikapparkering och angöring tillåts ovan mark. Garagets ovansida ska utföras med körbart bjälklag med bärighetsklass BK2 enligt angränsande vägnät (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

n_2 — Staket, stängsel eller liknande tillåts inte att uppföras mot allmän platsmark i syfte att hålla området öppet mot PARK. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

r_1 — Rivningsförbud (PBL 4 kap 16 § punkt 4)

k_1 — **Om Kulturhuset uppfört 1936 (ombyggt på 1950-tal) bibehålls ska** byggnaden kvarstå i ursprunglig volym och form. Byggnaden ska vara uppförd med bågformad stomme enligt befintlig byggnadsvolym. Den klassicistiska temeplgaveln ska följa nuvarande volym och takvinkel. Tempelgaveln ska utformas med tandsnittsfris eller liknande, bågformade t-fönster och dekorativa listverk. Fönstersättning ska ske i fönsterband längs bågtakets långsidor och enligt befintlig placering.
Förändringar tillåts på den nordvästra fasaden samt nordöstra gaveln som ger fasaderna en högre detaljutformning. En förändring av fasaderna ska samspela väl med byggnadens ovan nämnda värden och arkitektur (PBL 4 kap 16 § punkt 2)

k_2 — Byggnaden ska kvarstå i sin ursprungliga form och volym. Grunden ska vara i gult tegel och fasad i liggande panel med frontespiser i fyra väderstreck. Fönster ska vara kosrspostfönster med tidstypisk småsprös. Taket ska vara med olika takfall täckt med omålad plåt. Skorstenarna ska kvarstå i gult tegel symetriskt placerade på nocken (PBL 4 kap 16 § punkt 2)

Endast komplementbyggnad får placeras (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats (PBL 4 kap 7 §)

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)

a_1 — Träd får inte fällas. Marklov krävs för trädfällning av träd med en stamdiameter lika eller större med 0,2 meter i diameter en meter ovan marknivå (PBL 4 kap 15 §)

a_2 — Strandskyddet är upphävt (PBL 4 kap 17 §)

u — Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)

g_1 — Markreservat för gemensamhetsanläggning (PBL 4 kap 18 § första stycket)

g_2 — Område eller utrymme som reserveras för att ge utrymme för en gemensamhetsanläggning för parkering under mark (PBL 4 kap 18 § första stycket)

UPPLYSNING
För planområdet kan en reducering av antal bilplatser upp till 20% tillämpas under förutsättning att framförallt förbättrade åtgärder för cykel tillämpas. Läs mer i planbeskrivningen.

Grundkarta upprättad den 16 april 2020 av:

Kim Ferm
Chef Geografisk information

Birgitta Andersson
Kartingenjör

Koordinatsystem: SWEREF 99 13 30
Höjdsystem: RH2000
Mätklass: III
Beteckningsstandard: Halmstads Kommun

Grundkartans beteckningar
Karterat från
Husliv Takkontur

Bostadshus
Uthus

Distributionsbyggnad/övrig byggnad
Tak/skärmtak
Uterum
Trappa till byggnad
Fastighetsgräns med gränspunkt
Rättighetsgräns
Fastighetsbeteckning
3:7
Vägkant
Staket
Stödmur
Häck
Stenmur
Slänt
Ägoslagsgräns
+23
Nivåkurva
+ 15.61
Markhöjd/gatuhöjd
Träd
Ledningsstolpe
Belysningsstolpe
Distributionsskåp
Brunnslock

SAMRÅDSHANDLING

DETALJPLAN FÖR

Folkparken

Del av Halmstad 10:10 m fl

HALMSTAD

Upprättad av Samhällsbyggnadskontoret den 28 april 2020

Mila Sladic planchef	Frida Löfgren planarkitekt	Sandra Lindahl CAD-ritning

Beslut om: samråd 2020-04-28

Halmstad

Till planen hör:
Planutredning
Undersökning av betydande miljöpåverkan
Miljökonsekvensbeskrivning
Planbeskrivning & Genomförandebeskrivning
Illustrationskarta
Fastighetsägarförteckning
Naturvärdesinventering, Fågelinventering
Bullerutredning, Kulturmiljöutredning
Dagvattenutredning, Geoteknisk utredning
Kapacitet i korsing Folkparken
Solstudie

UPPLYSNING
Illustrationskartans syfte är att underlätta tolkningen av planen, den är till skillnad från plankartan inte juridiskt bindande. Illustrationskartan visar endast exempel på möjliga utformningar. Kartorna ovan är förenklade, vilket innebär att detaljer i befintlig miljö inte nödvändigtvis fullt ut speglar verkligheten.

Grundkartans beteckningar

Karterat från
Husliv Takkontur

- Bostadshus
- Uthus
- Distributionsbyggnad/övrig byggnad
- Tak/skärmtak
- Uterum
- Trappa till byggnad
- Fastighetsgräns med gränspunkt
- Rättighetsgräns

- 3:7 Fastighetsbeteckning
- Vägkant
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Stenmur
- Slänt
- Ägoslagsgräns
- +23 Nivåkurva
- + 15.61 Markhöjd/gatuhöjd
- Träd
- Ledningsstolpe
- Belysningsstolpe
- Distributionsskåp
- Brunnslock

Skala: 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

SAMRÅDSHANDLING

ILLUSTRATIONSPLAN FÖR

Folkparken

Del av Halmstad 10:10 m fl

HALMSTAD

Upprättad av Samhällsbyggnadskontoret den 14 april 2020

Mila Sladic
planchef

Frida Löfgren
planarkitekt

Sandra Lindahl
WSP

Halmstad

Till planen hör:
Planutredning
Undersökning av betydande miljöpåverkan
Miljökonsekvensbeskrivning
Planbeskrivning & Genomförandebeskrivning
Plankarta
Fastighetsägarförteckning
Naturvärdesinventering, Fågelinventering
Bullerutredning, Kulturmiljöutredning
Dagvattenutredning, Geoteknisk utredning
Kapacitet i korsing Folkparken
Solstudie

KS 2018/00190

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Tillhörande detaljplan för del av

HALMSTAD 10:10 M FL

HALMSTAD , HALMSTADS KOMMUN

Utökat förfarande, KS 2018/00190
Samhällsbyggnadskontoret 2019-02-21

Samhällsbyggnadskontoret • Halmstads kommun • Box 153, 301 05 Halmstad
Besöksadress: Rådhuset • Tel 035-13 70 00 • www.halmstad.se

Halmstad

LAGAR OM MILJÖBEDÖMNINGAR AV PLANER OCH PROGRAM

Enligt de lagar som gäller för miljöbedömningar av planer och program (Miljöbalken 6 kap 3-7 §§) 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.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planarbetet är att möjliggöra en omvandling av Folkparken som innebär en utveckling av den befintliga parkmiljön, förtätning med bostäder samt en ny grundskola. Vidare är en viktig utgångspunkt att den övervägande delen av grönska samt den kulturhistoriskt värdefulla miljön bevaras.

Planområdet omfattar ca 5,8 hektar. Fastigheterna Folkparken 2 och 3 är i privat ägo, medan fastigheterna Folkpakren 1 samt Halmstad 10:10 ägs av Halmstads kommun. Inom planområdet finns kulturhistorisk bebyggelse, som ligger både på kommunalt ägd och privat ägd mark.

Delar av planområdet ligger inom 100 meter från Nissans strandlinje och omfattas därför av strandskydd. Strandskyddet föreslås i delar av planområdet att upphävas. Särskilda skälet är att de delar som upphävs inom 100 meter från Nissan redan är ianspårktaget för bebyggelse.

Planområdet kommer trafikmatas från Furuvägen och Halmstads kommuns parkeringsnorm kommer tillämpas. Trafikutredning som även tar upp korsningen Furuvägen - Wrangelsleden avses ta fram i samband med fortsatt planarbete. Med den som grund avses även bullerutredning göras för planområdet.

Föreslagna byggnads- och nockhöjder för tillkommande bebyggelse kommer utarbetas och utredas med skugg- och vystudier.

För kulturhuset, som är i privat ägo, föreslås samma eller liknande varsamhetsbestämmelser som finns enligt detaljplan idag tillämpas.

Ställningstagande

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

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 OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Nuvarande markanvändning

Inom området gäller detaljplan för Folkparken i Halmstad med beteckning 1380-825, vilken vann laga kraft 1990-05-25. Planen medger användning restaurang och samlingssalar för området

som omfattar fastigheten Folkparken 2, samt Folkpark, kultur, teater dans m.m. för området som omfattar Folkparken 3.

Kulturhuset omfattas av en varsamhetsbestämmelse som anger att vid ändring ska urspungligt utseende vara vägledande och att vid ny beyggelse ska särskild hänsyn tas till omgivningen egenart. Bestämmelsen hindrar inte rivning. För polketten och triumfbågen/portalen gäller skyddsbestämmelse med rivningsförbud enligt gällande plan.

För fastigheten Folkparken 1 gäller detaljplan 1830-E209 som vann laga kraft 2016-05-26, som medger skoländamål där det idag ligger en förskola med 5 avdelningar.

Runt omkring dessa platser medger detaljplanen från 1990 användning Natur, samt parkering längs Furuvägen.

I nordväst följer planområdet Nissans strand, och här finns en välanvänd strandpromenad som ligger inom planområdet.

Översiktsplan och andra pågående projekt

I kommunens översiktsplan, Framtidsplan 2030, (laga kraft 2015-01-15) är området utpekat som ett framtida område med ”blandad bebyggelse med övervägande delen bostäder”. Planen är förenlig med översiktsplanens intentioner.

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 ikryssade 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
	Områdetskänslighet		Påverkanpåplanområdetvidettgenomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Platsens betydelse						
Internationella konventioner, Natura 2000, Unesco, Värdsarv m.m.		x			x	Inga internationella konventioner finns utpekade inom planområdet. Närmnaste Natura 2000-område är Alet som ligger ca 2,5 km fågelvägen söderut.
Miljöbalken 3 kap: Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten.	x			x		§1: platsen bedöms som lämplig för tätare bebyggelse då området ligger centralt i Halmstad, infrastruktur finns utbyggd och marken till viss del redan är ianspråktagen för bebyggelse. Dock utgör skogen inom planområdet en del av en större sammanhängande grön infrastruktur som, även om den kommer finnas kvar, kommer att minska i omfattning §2: opåverkade områden skyddas på så vis att redan ianspårktagna områden förtätas. §3: Planområdet bedöms inte som ekologiskt känsligt vilket framgår av framtagen Naturvärdesinventering (EnviroPlanning AB, 2018-09-25). I NVI framgår att ”Sammantaget har fem naturvärdesobjekt avgränsats. Tre av dessa naturvärdesobjekt har ett påtagligt naturvärde (klass 3) och två har ett visst naturvärde (klass 4). Naturvärdena är främst kopplade till trädskiktet med gamla tallar, ekar och bokar som kan utgöra livsmiljö och födosöksmiljö åt en mångfald av arter. Inga objekt med höga naturvärden (klass 2) eller högsta naturvärde (klass 1) har identifierats inom området.” §4: området utgörs till viss del av av skog där stora delar förelås bevaras som Natur och Park. Skog kommer också tas i anpråk för angeläget allmänt ändamål för skola, vilket innebär att skog tas ner och inhägnas. Detta innebär att skogen inom planormådet kommer minska samtidigt som trycket på de gröna miljöer ökar genom att fler bor i närheten.
Miljöbalken 3 kap 6§ och 4 kap § 1 och 2: Natur-, kulturvärden och friluftsliv	x			x		Området ligger delvis inom riksintresse för friluftslivet enligt 3 kap 6§ MB, som sträcker sig utmed Nissan. Detta sammanfaller till stor del med strandskyddet inom 100 meter från Nissan, och endast redan ianspårktagna delar inom 100 meter från strandlinjen föreslås exploateras. Planområdet ligger i sin helhet inom område med särskilt behov av hinderfrihet för civilit flyg enligt 3 kap 9 § MB.
Miljöbalken 4 kap 6§: Vattenkraft (gäller endast Fylleån)						ej aktuellt.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdetskänslighet		Påverkanpåplanområdetvidettgenomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Miljöbalken 7 kap: Naturreservat, biotopskydd, strandskydd etc.	x				x	Planområdet omfattas av följande skydd: <u>Strandskydd</u> Planområdet ligger delvis inom 100 meter från Nissans strand och omfatts därmed av strandskydd. För de delar av planområdet som redan är ianspårktagna föreslås strandskyddet upphävas. I övrigt påverkas inte strandskyddet från Nissan. Inom planområdets nordvästra läge finns ett mindre vattendrag. Vattendraget har inget naturligt tillflöde utan försörjs endast av vatten genom två dagvattenkulvertar. Vattendraget bedöms därför inte omfattas av strandskydd.
		x			x	<u>Vattenskyddsområde</u> Området omfattas inte av skyddsområde för dricksvatten.
		x			x	<u>Naturreservat</u> Området ligger inte i eller i anslutning till något naturreservat.
	x				x	<u>Biotopskydd</u> Nej, detfinns inga biotopskyddade objekt inom planområdet. Området gränsar till Furuvägen, där det finns en biotopskyddad allé. Denna bedöms inte påverkas av förelsagen beebyggelse, utan avses vara kvar.
Byggnads- och fornminnen	x				x	Det har gjorts en utredning om byggnadsminnesförklaring för Folkparken. Länsstyrelsens sammantagna bedömning är att folkparken som helhet visserligen är värdefull ur ett kulturhistoriskt perspektiv, men att den inte besitter det <u>synnerligen</u> höga kulturhistoriska värde som krävs för att motivera en byggnadsförklaring. (källa: folkparken i Halmstad, byggnadsminnesutredning, Länsstyrelsen meddelande 2014:8). Slutsatsen är därför att det inte finns några byggnads- och fornminnen inom planområdet. Däremot bedöms området fortfarande ha kulturmiljövärden. Se mer om kulturmiljövärdena nedan.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdetskänslighet		Påverkanpåplanområdetvidettgenomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Kulturhistorisk miljö	x			x		Folkparken och dess tillhörande bebyggelse besitter kulturhistoriska värden i egenskap av deras historiska funktion och betydelse, dels som en del av ett framväxande fritids- och nöjesliv i arbetarrörelsens regi, men också för dess roll och närvaro i det lokala sociala sammanhanget. Byggnaderna på platsen besitter även i flera fall värden relaterade till deras individuella historia, form och uttryck. Som helhet kan dock inte folkparksmiljön anses vara väl bevarad utifrån dess ursprungliga uttryck, då bebyggelsen på området i några fall påtagligt förändrats och i andra fall rivits under årens lopp. (källa: folkparken i Halmstad, byggnadsminnesutredning)
	x			x		Däremot utgör byggnaderna och vegetation tillsammans en kulturmiljö med stark lokal identitet och historisk betydelse. Fem byggnader inom planområdet finns medtagna i Länsstyrelsens bebyggelseinventering från 2006: Polketten, triumfbågen samt kulturhuset har klass B enligt byggnadsinventeringen från 2006 och bedöms ha: Arkitektoniskt värde, Autenticitet, äkthet, Byggnadshistoriskt och pedagogiskt värde, tydlighet, Samhällshistoriskt värde, Symbolvärde. Det finns även en gammal vaktmästarbostad med klass B, med följande värderingskriterier: Byggnadshistoriskt värde, Identitetsvärde, Miljöskapande värde, Samhällshistoriskt värde. Det som tidigare var folkparkchefens bostad, är också med klass B och samma värderingkriterier, samt även Autenticitet och Personhistoriskt värde. Chefs- och vaktmästarbostaden föreslås i detaljplanen inte planläggas som bostäder. Byggnaderna föreslås att ges byggrätter inom PARK för att inte begränsa syftet med planen som är att förtydliga och rusta upp den södra delen av Folkparken som allmän. Triumfbågen och även Polketten är föreslagna att bevaras i planutredningen om föreligger planbeskedet. Båda ges skydd i planen men eventuellt kan polketten komma att flyttas i läge. Placeringen skulle då vara i den södra delen av parken där den skulle ges ett friare utrymme och ges ett tydligare intryck av att vara allmän. Kommande kulturmiljöutredning får visa på möjligheterna till en sådan flytt.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdetskänslighet		Påverkanpåplanområdetvidettgenomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
						Kulturhuset föreslås skyddas genom att begränsa byggrätten till nuvarande byggnadens omfattning i både höjd och yta, som tillsammans med flexibel användningsområde möjliggör för upprustning, renovering. Tillsammans med varsamhetsbestämmelser avses kulturhusets nuvarande uttryck bevaras. Däremot bedöms byggnaden så förvanskad av om- och tillbyggnader genom åren att den inte beläggs med rivningsförbud.
Naturområde i ÖP-Framtidsbild 2030, naturvärden, rödlistade arter	x x x	x		x x x	x	Enligt Halmstads gröna värden ligger planområdet inom Frennarp-Furet och delar har karaktären av finpark, andra delar utgörs av naturpark. Det finns en lekplats som ska bevaras i området, samt en aktivitetsyta med boule eller annat. Det finns promenad- och cykelstråk igenom och i anslutning till planområdet. Området finns med i Grönplan 2016 som är ett vägledande underlag. Enligt denna har området naturvärdesklass 4 vilket innebär visst naturvärde, samt rekreationsvärde B. Upptagna i artportalen.se (läst 2018-04-13) finns följande rödlistade arter inom planområdet: Spillkråka - nära hotad, samt svart rödstjärt - nära hotad. Strax utanför området finns följande rödlistade arter: Kungsfiskare - sårbar, Tornseglare - sårbar, Hussvala - sårbar, Mindre hackspett - nära hotad, Stare - sårbar. Enligt skogens pärlor (Källa: https://kartor.skogsstyrelsen.se/kartor/, läst 2018-04-13) har strandkanten utmed planområdet naturvärden i form av ädellövträd. Liten påverkan, då området inte föreslås tas i anspårk för bebyggelse.
Påverkan på människors hälsa och säkerhet. Risk för buller, luftföroreningar m.m.	x				x	<u>Buller</u> Planområdet påverkas av buller vid Furuvägen samt från järnvägstrafiken. Då föreslagen ny bostadsbebyggelse och ny grundskola kommer innebära ökade trafikrörelser på Furuvägen avses en bullerutredning tas fram i samband med planarbetet. Det finns inga kända klagomål på förekomst av störande ljud eller bländande ljus från Örjansvall som ligger på motsatt sida om Nissan sett från planområdet.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdetskänslighet		Påverkanpåplanområdetvidettgenomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
		x		x		<u>Luftkvalitet</u> Luftkvaliteten i Halmstad är i allmänhet är bra. Alla ligger under MKN och ofta även under nedre utvärderingströskeln. Wrangelsleden, som ingick i studien och ligger närmast planområdet liger inte över någon utvärderingströskel. (Källa: Kartläggning av halter av partiklar och kvävedioxid i utomhusluft i Halmstad tätort, SMHI) Föreslagen exploatering innebär en ökad trafik till och från området, både på grund av boende men även vid etablering av ny grundskola. Det finns goda förutsättningar att arbeta med hållbart resande utifrån det centrala läget, tillgänglighet till god kollektivtrafik och kommunens supercykelstråk.
	x			x		<u>Trafik</u> Planområdet har inte på länge använts som folkpark med regelbunda danskvällar. Dock har kulturhuset där Kulturskolan inhysts haft regerlbunda event, föreställningar som dragit till sig folk och därmed tillfälligt stora mångder trafik. Planområdet förelår som utgångsläge ca 150 nya bostäder samt en ny grundskola årskurs F-3 för cirka 300 elever som dagligen kommer genererera ny trafik i området. Befintlig förskola bedöms inte innebära utökad mängd trafik jämfört med idag, såvida denna inte byggs ut med ytterligare 2 avdelningar. Om utrymme för detta finns inom planområdet utreds närmare under planprocessen. Planområdet ligger centralt i Halmstad med goda möjligheter att jobba med mobilitetsfrågor så att gång- och cykeltrafik prioriteras, och behov av att äga egen bil minskar. Detta utreds närmare i planarbetet. Planområdet bedöms som känsligt för trafikökningar utifrån påverkan på befintlig omgivande bostadsbebyggelse, befintling förskola, samt tillkommande skolmiljöer. En trafikanalys med förslag på lösningar före slås tas fram nder planarbetet.
		x			x	<u>Radon</u> Enligt kommunens översiktliga radonutredning är området klassat som normal-låg risk. En markradonmätning kommer att göras i samband med den geotekniska undersökningen som ska tas fram i planarbetet.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdetskänslighet		Påverkanpåplanområdetvidettgenomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Risk för olyckor Skred, ras, översvämning	x	x		x	x	Planområdet sträcker sig fram till Nissan med kraftig sluttning ner mot stranden. Delar av planområdet som föreslås bebyggas ligger på 6-9 meter över havet och bedöms därför ligga på höjd där risk för översväming inte föreligger. Dock innebär den branta sluttning risk för skred, vilket ska utredas närmare i samband med den geotekniska undersökningen som ska tas fram i planarbetet.
Förorenad mark	x				x	Inom fastighet Folkparken 2 ligger en restaurang och samlingslokal. Denna har vid flertalet tillfällen på senare år brunnit, och släckningsarbete har förekommit. Detta kan innebära att marken blivit förorenad av brand och släckningsarbete. På övriga fastigheter finns ingen kännedom om andra verksamheter som kan ha bidragit till förorenad mark inom planområdet.
Landskapsbild	x			x		Planförslaget kommer innebära en förändrad landskaps- /stadsbild. Hur stor den påverkan blir är klart, då byggnadsrätterna kommer utredas i det fortsatta planarbetet. Stor hänsyn avses tas till uppvuxen vegetation, kulturmiljövärden och andra för platsen identitetsskapande viktiga miljöer.

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 innebär ökad trafik i området samt på Furvägen, vilket också kan leda till ökade utsläpp av luftföroreningar. Det centrala läget skapar däremot goda förutsättningar för att gå, cykla och åka kollektivt till vardags och på så vis hålla nere trafikökningen. Genom att därtill komplettera med god laddinfrastruktur för elfordon bedöms inte ökningen av trafik försämra luftkvaliteten på så vis att miljökvalitetsnormerna överskrids.
Miljökvalitetsnormer för buller	Planförslaget innebär ökad trafik i området, vilket också kan leda till ökade bullernivåer på Furuvägen. Bullerutredning som tar hänsyn till ökad trafik till/från planområdet samt bullervärden från järnvägstrafiken avses tas fram under planarbetet.
Miljökvalitetsnormer för vatten	Planområdet ligger inom område för grundvattenförekomst Halmstad som har otillfredsställande kemisk status, men god kvantitativ status i dagsläget. Beslutad målsätting är god kemisk grundvattenstatus samt god kvantitativ grundvattenstatus år 2021. Därtill finns förslag på god kemisk samt god kvantitativ status år 2027, med tidsfrist för PFAS 11 (källa: http://viss.lansstyrelsen.se/, läst 2018-04-19). Planområdet ligger också intill vattenförkomst Nissan (Mynningen-Slottsmöllan) som omfattas av miljökvalitetsnormer för vattendrag. Den här delen av Nissan har idag måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Miljöproblemen består främst av miljögifter, försurning, samt dammar och andra hinder som hindrar fiskar och vattenlevande djur att vandra i vattensystemet. Målsättningen är god ekologisk status, samt god kemisk status år 2021 med undantag av bland annat kvicksilver (källa: http://viss.lansstyrelsen.se/, läst 2018-04-19). Planförslaget bedöms inte försämra vattenkvaliteten i grundvattenförekomsten då området till stor del redan är hårdgjord och inga verksamheter som kan leda till föroreningar föreslås inom planområdet. Vid eventuell förekomst av föroreningar behöver marken saneras till Känslig markanvänding för att medge bostäder, vilket i sådant fall leder till förbättra möjligheter att nåt god kemisk status. Planområdet bedöms inte leda till försämrad vattenkvalitet för ytvattenförekomst Nissan. Parallellt med planarbetet avses en dagvattenutredning tas fram som redogör för hur dagvatten ska tas om hand, och vid behov fördröjas och renas, innan det når Nissan. Eventuellt behov av sanering i planområdet kan bidra till att nå målet med god ekologisk och kemisk status år 2021.
Nationella miljömål - Begränsad klimatpåverkan - God bebyggd miljö - Frisk luft - Levande sjöar och vattendrag samt Hav i balans samt levande kust och skärgård - Ett rikt växt och djurliv	Planförslaget påverkar uppfyllandet av följande miljömål: Ökat underlag för befintlig kollektivtrafik, goda möjligheter till cykel- och gångpendling till följd av det centrala läget samt närheten till kommunalt supercykelstråk. Ökad livskvalitet för tillkommande bostäder som placeras med närhet till rekreationsmiljöer, grönytor av hög kvalitet, samt närhet till kommersiell och kommunal service. Planen har tagit höjd för klimatanpassning och risk för översvämning av Nissan. Planen innebär förtätning, och delvis ianspråktagande av allmänna gröna ytor/natur, vilket kan ha en upplevd negativ påverkan på närboendes miljö. Detta innebär misnkad tillgång på allmänna grönytor, samtidigt som trycket på ytorna som finns kvar ökar, genom att fler bosättter sig i området. Goda möjligheter till hållbara resval. Trädallé längs Furuvägen bevaras, samt stora uppvuxna träd inom planområdet. Stora träd som tas ner inom planormådet frö att mjliggöra exploatering avses ersättas av nyplanterade träd. Uppvuxna träd inom nya grundskolegård avses bevaras. Dock kan innspårktagande av skog för ny grundskola leda till att träd tas ner, vilket kan påverka luftkvaliteten lokalt negativt. Dagvatten föreslår fördröjas och vid behov renas inom planområdet innan det når Nissan, och på så vis förhindra att eventuella föroreningar når Nissan och sedan rinner ut i havet. Planarbetet ska sträva efter att lämna gröna uppvuxna områden så de bevaras som natur/parkområden. På tilkommande skolgård avses så stor del som mljigt av naturligt förekommande uppvuxna träd bevaras. Äldre träd, solitärer, inom planormådet avses bevaras om möjligt. Om inte möjligt avses dessa ersättas av nyplantering av träd inom planområdet som kompenastionsåtgärd.

EFFEKTER AV TILLTÄNKT MARKANVÄNDNING

Nedan följer en beskrivning av effekter som kan ge upphov till betydande miljöpåverkan, och effekter med oklar miljöpåverkan som riskerar att vara betydande. Effekternas sannolikhet, varaktighet och komplexitet beskrivs också här.

Effekter av tilltänkt markanvändning	
Effekternas omfattning	Planerade bostäder samt grundskola kommer innebära en ökad daglig biltrafikering i området och på Furuvägen, som kan leda till ökad buller längs Furuvägen, samt ökade luftföroreningar från biltrafiken. Planerade bostäder kommer att påverka den lokala landskaps-/stadsbilden då de utgör tillkommande bebyggelse. Ny grundskola kommer ta skog i anspårk både för byggrätt och för skolgård. Detta minskar de tillgängliga grönytorna. Kulturhistoriska värden kan påverkas av planens genomförande. Skydds- samt varsamhetsbestämmelser i plan och planerad upprustning kan innebära att de kulturhistoriska värdena tillgängliggörs och förstärks. Eventuell rivning/förvanskning av befintliga byggnader kan leda till att delar av kulturhistoriska miljön går förlorad. Planområdet ligger delvis inom strandskyddat område utmed Nissan. Endast redan ianspråktagna delar inom 100 meter från Nissan föreslås användas som kvartersmark för bostäder där strandskyddet upphävs i den nya planen.
Effekternas sannolikhet	Sannolikheten är stor att ett genomförande leder till ökad biltrafik i området. Sannolikheten är stor att stadsbilden kommer att påverkas då ny bebyggelse uppförs. Sannolikheten är stor att ny grundskola tar skogsområde i anspråk. Sannolikheten är stor att kulturhistoriska värdena påverkas, osäkert dock om de är övervägande positiva eller negativa i detta skede.
Effekternas betydelse och komplexitet	Genom att arbeta med mobilitetsplanering där de hållbara resvalen blir enkla att välja för de som bor, arbetar eller går i skolan i området kan en ökning av trafiken hållas nere. Även arbete med parkeringstaxa och parkeringsnorm kan bidra till att hålla nere ökningen av trafiken. Hur stadsbilden påverkas beror på hur höga byggnader och hur mycket bostäder som tillåts inom planområdet, vilket utgör en del av det om ska utredas i planprocessen. Del i detta är att förhålla sig till den befintliga bebyggelse, men också till den befintliga uppvuxna vegetationen som består av uppvuxna tallar och ädellövträd som är 15-20 meter höga. Detta behöver utredas genom skuggstudier samt vybilder för högre bebyggelse. Hur stor del av tallskogen som tas i anspråk för grundskola utreds under planarbetet Men minskade allmänna grönytor i kombination med ökat antal boende i området kommer öka trycket på och användningen av de ytor som förblir allmänna. Planprocessen ska utreda vad de kulturhistoriska byggnaderna ska användas som, samt vilka skydd- eller varsamhetsbestämmelser som ska tillämpas. Vissa av värdena ligger inom kommunal mark, där kommunen har större rådighet, medan exempelvis polketten och kulturhuset ligger inom privata fastigheter, där kommunen har mindre möjligheter att styra över utveckling och användning av fastigheten. Område inom 100 meter från Nissans strand som är tillgängligt idag avses fortsättningsvis vara tillgänglig för allmänheten. Befintliga stigar längs med stranden avses finnas kvar och kunna nås genom passager genom planområdet.

Effekter av tilltänkt markanvändning	
Effekternas varaktighet, vanlighet och reversibilitet	Planen kommer innebär ökad biltrafik i och med tilkommande bebyggelse. Inledningsvis kan detta innebära både försämrad luftkvalitet samt ökade bullernivåer. Dock kan både påverkan på luft och på buller komma att minska i framtiden, med hänsyn till att fler köper elbilar eller andra fordon med lägre utsläpp. Påverkan på stadsbilden bedöms som permanent och irreversibel. Ianspårktagande mark för grundskola bedöms till stor del som irreversibel. Naturskolgård som endast inhägnas bedöms kunna återställas och återigen bli tillgänglig för allmänheten om behov av skolgård inte längre föreligger. Detta är däremot inte något som kan anses möjligt inom överskådlig framtid. Då mycket förtätningsprojekt pågår är det även många allmänna grönytor som tas i anspråk för bebyggelse och skoländamål, vilket gör att centralt i Halmstad minskar sammantaget andelen allmän tillgänglig grönyta. Delar av de kulturhistoriska värdena inom planområdet, så som triumfbågen samt polketten som är belagda med rivningsförbud bedöms få en upprustning i och med att planen genomförs. Eventuell rivning av någon byggnad upptagen i bebyggelseinventeringenm skulle innebära irreversibel negativ påverkan på kulturvärdena. Områden där strandskyddet inte upphävs i detaljplan innebär ett långsiktigt skydd av naturvärden och strandskyddets värde för allmänhetens, djurs och växters åtkomst till, och längs med Nissan. För områden inom planen där strandskydd föreslås upphävas och byggrätt tillskapas innebär detta att dessa områden tas i anspårk på sätt så de förlorar sitt värde för strandskyddet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

- Tina Wagner, planarkitekt WSP Sverige AB
- Frida Löfgren, biträdande planhandläggare
- Ann-Charlotte Abrahamsson, kommunekolog
- Per-Anders Linder, Miljö- och hälsoskyddsinspektör

KÄLLOR

- artportalen.se, läst 2018-04-13
- Bullerkartläggning, Halmstad, ÅF, 2016-11-29
- Grönplan för park- och grönområden 2016, Samhällsbyggnadskontoret, Halmstads kommun
- Halmstads gröna värden, antagen av Kommunfullmäktige 2008-03-27
- Kartläggning av halter av partiklar och kvävedioxid i utomhusluft i Halmstad tätort, SMHI, rapport nr 2016/37
- skogens pärlor på kartor.skogsstyrelsen.se/kartor/, läst 2018-04-13
- viss.lansstyrelsen.se, läst 2018-04-19
- http://ext-webbgis.lansstyrelsen.se/Halland/Planeringsunderlag/, läst 2018-04-24

Undersökning av betydande miljöpåverkan är upprättad av planarkitekt Tina Wagner, WSP Sverige AB, på uppdrag av Halmstads kommun.

Samhällsbyggnadskontoret

Mila Sladic	Frida Löfgren
planchef	planarkitekt

Daniels Per-Erik RK STAB

Från: Ann-Britt Thörner <ann-britt.thorner@halmstad.se>
Skickat: den 15 maj 2020 15:18
Till: 'ulf.nerborg@posten.se'; REGION HALLAND officiell e-post; HALMSTADSNÄMNDEN; KLF Strategi
Ämne: Detaljplan för del av Halmstad 10:10 m.fl. Folkparken, Dnr KS 2018/00190.
Bifogade filer: Remissbrev-samråd.pdf; Sändlista.pdf; Planbeskrivning-samråd.pdf; Undersökning av betydande miljöpåverkan.pdf; Plankarta-samråd.pdf; Illustrationskarta-samråd.pdf

För kännedom.

Vänliga hälsningar

Ann-Britt Thörner
Planassistent
035-13 72 43
E-post: ann-britt.thorner@halmstad.se

Halmstads kommun
Planvdelningen, kommunledningsförvaltningen
Besöksadress: Rådhuset, Kyrkogatan 5
Postadress: Box 153, 301 05 Halmstad
www.halmstad.se

www.facebook.com/halmstadskommun
www.instagram.com/halmstadskommun