PLANBESKRIVNING

Detaljplan för

Halmstad 10:26 m fl, Bostäder med särskild service

Furet, Halmstads kommun
1380K-P2026/7

Antagen av kommunstyrelsen 2025-10-07
Laga kraft 2026-06-17

Standardförfarande
Diarienummer: KS-2023/00335

Om detaljplanen

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

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Diarienummer: KS 2023/00335

Dokumentnamn: Detaljplan för Halmstad 10:26 (del av) m fl, Bostäder med särskild service

Framtagen av: Samhällsutvecklingsavdelningen, Detaljplaneenheten

Beslutad av: Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Medverkande

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

Vad är en detaljplan?

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

Detaljplanens delar

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

Illustrationskartan och planbeskrivningen är, till skillnad från plankartan, inte juridiskt bindande. De fungerar i stället som en förklaring till detaljplanens innehåll. Planbeskrivningens syfte däremot får en juridisk verkan eftersom det ligger till grund för vilka planbestämmelser som får användas. Syftet används också för att tolka planen och blir därmed indirekt bindande

Så fungerar detaljplaneprocessen

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

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

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

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

Innehåll

VAD ÄR EN DETALJPLAN? 4
DETALJPLANENS SYFTE 6
BAKGRUND OCH SAMMANFATTNING 6
PLANERINGSUNDERLAG 8
PLANFÖRSLAG 9
PLANBESTÄMMELSER MED MOTIVERING 13
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE 15
MILJÖBEDÖMNING 16
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 22
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR 25

Detaljplanens syfte

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra bostäder med särskild service enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS), 1993:387. Det kan till exempel handla om gruppbostad, servicebostad och korttidsvistelse. Att främja bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet är ett allmänt intresse enligt Plan- och bygglagen 2 kap 3§ 5:e punkten.

Detaljplanen möjliggör också för skolverksamhet och vårdverksamhet. På denna plats kan det handla om en förskola eller fritidsverksamhet och daglig verksamhet. Markanvändningen möjliggör en flexibilitet beroende på kommunens behov och förutsättningar i samband med planens genomförande. Vidare är ett syfte att vid uppförande av skolverksamhet ska bullerskärm finnas utmed Frennarpsvägen till en angiven längd och minsta höjd.

Området karakteriseras av höga tallar, ekar och lövträd. Byggnad/-er ska placeras och färgsättas i samklang med naturen. Bevarade träd ska fortsatt skapa visuell avgränsning, ge naturlig skugga till uteplatser och lekmiljöer m.m.

Bakgrund och sammanfattning

Uppdrag

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutade 2023-03-31 §50 att ge samhälls-utvecklingsavdelningen i uppdrag att i detaljplan pröva skoländamål avseende förskola och bostadsändamål avseende bostad med särskild service. Området omfattar del av Halmstad 10:26 och del av Halmstad 10:10.

Omfattning och lokalisering

Planområdet ligger i området Furet i nordöstra delarna av Halmstad. Området består idag av uppvuxen träd- och undervegetation. Planområdet är cirka 9 800 m^2. All mark inom planområdet ägs av Halmstads kommun. Planområdet avgränsas i norr av Frennarpsvägen, i sydost av Furuvägen och i sydväst av Skogsfruvägen.

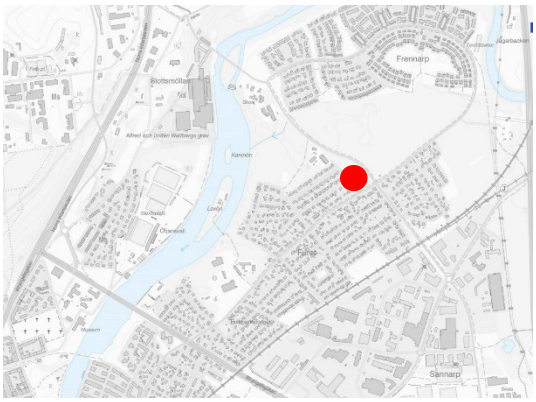


Bild 1. Översiktskarta

Bild 2. Planområdets utbredning.

Planförslaget i korthet

Planförslaget möjliggör markanvändning för bostäder med särskild service, skol- eller vårdverksamhet. Högsta nockhöjd är 7,0 meter och största byggnadsarea (utbredning på mark) är 1 700 m^2. Angöring ska ske från Skogsfruvägen. Plankartan har utfartsförbud mot Frennarpsvägen och Furuvägen.

I alternativet med bostäder med särskild service kan en etappvis utbyggnad av en eller två enheter ske. En huvudbyggnad kan rymma cirka 6-10 lägenheter och om det byggs två enheter kan det totalt bli cirka 20 lägenheter. Gemensam uteplats kan anordnas i sydväst mot Skogsfruvägen.

Planområdet karakteriseras av höga tallar och ekar. Placering av byggnader och cykel-/bilparkering ska ske i samklang med naturen och gallring av träd ska ske med omsorg. Bevarade träd ska fortsatt skapa visuell avgränsning, ge naturlig skugga till uteplatser och lekmiljöer m.m.

Överensstämmelse med översiktsplanen

En detaljplan ska stämma överens med innehållet i kommunens översiktsplan. I Framtidsplan 2050 redovisas kommunens planering av mark- och vattenanvändningen. Vilka områden som byggs ut och i vilken takt regleras av bostadsförsörjningsprogrammet.

Planområdet ingår i markanvändningen ”Tätort”. Inom begreppet ryms att förtätning och andra förändringar som ligger i linje med planeringsinriktningarna kan bli aktuellt.

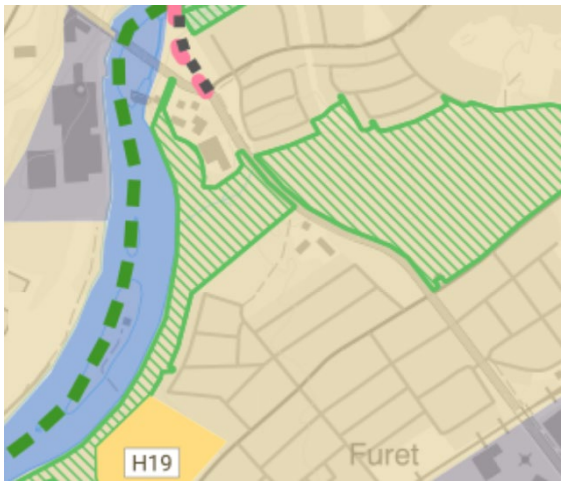


Bild 3. Utdrag från kommunens översiktsplan, Framtidsplan 2050.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är fem (5) år från och med det datum detaljplanen har vunnit laga kraft.

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

Planeringsunderlag

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

Planhandlingar

- Planbeskrivning
- Plankarta med planbestämmelser och illustrationsförslag
- Granskningsutlåtande
- Samrådsredogörelse
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Utredningar och övriga handlingar

- Dagvatten- och skyfallsutredning, 2024-07-12, rev 2025-05-02, Sweco
- PM Geoteknik, 2024-08-16, Awer Geoteknik
- Trafikbullerutredning, 2024-09-11, Efterklang
- Trafikutredning inkl barnkonsekvensanalys, 2024-07-04
- Naturvärdesinventering Frennarpsskogen, 2023-09-29, WSP
- Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2023-11-21
- Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan, 2024-08-26

Kommunala planer

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

Planförslag

Användning av kvartersmark

Detaljplanen reglerar den huvudsakliga markanvändningen till bostäder med särskild service.
Att främja bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet är ett allmänt intresse enligt Plan- och bygglagen 2 kap 3§ 5:e punkten. Om kommunen vid tillfället för genomförande ser behov av att möjliggöra till exempel förskola eller daglig verksamhet, ger detaljplanen stöd för denna markanvändning.

Användning	Typ	Area	PBL
B_1 S D	Kvartersmark	9 100 m^2	4 kap 5§

Bostäder med särskild service (till exempel gruppbostad, servicebostad)

Planförslaget möjliggör att en eller två huvudbyggnader samt komplementbyggnader kan uppföras om sammanlagt högst 1 700 m^2 byggnadsarea (utbredning på mark). Huvudbyggnaden förslås innehålla små lägenheter för personer i behov av särskild service enligt lagen (1993:387) om stöd och service, LSS. Lagen ska främja jämlikhet i levnadsvillkor och full delaktighet i samhällslivet för de personer som lagen omfattar. Målet är att den enskilde får möjlighet att leva som andra. Det innebär bland annat att ha möjlighet att bo som andra – att ha ett eget hem med allt vad det innebär av trygghet och trivsel. En bostad som tillförsäkrar personer med omfattande funktionsnedsättningar goda levnadsvillkor är en av förutsättningarna för att nå lagstiftningens mål.

Bild 4. Förslag på illustration. Källa: Halmstad kommun

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

Planområdet karakteriseras av höga tallar, ekar och andra lövträd. Placering av byggnader och cykel-/bilparkering ska ske i samklang med naturen och gallring av träd ska ske med omsorg. Bevarade träd ska fortsatt skapa visuell avgränsning, ge naturlig skugga till uteplatser och lekmiljöer m.m. På grund av att ett syfte med planen är att hålla viss flexibilitet i markanvändningen blir det svårt att med planbestämmelse reglera vilka träd eller vilka områden med träd som bör bevaras.

Skolverksamhet alternativt vårdverksamhet

Planen möjliggör gör även markanvändning till skol- och vårdverksamhet. Det kan till exempel rör sig om förskola, fritidsverksamhet eller daglig verksamhet. Vid genomförande av skola eller förskola behöver en bullerskärm finnas utmed Frennarpsvägen. Minsta längd och höjd regleras med planbestämmelse. Projektering av bullerskärm sker i samband med genomförande och utformningen preciseras inte i detta skede. Del av bullerskärm kan bli transparent för att skapa god sikt vid korsning.

Bild 5. Förslag illustration vid markanvändningen Förskola.

Kvartersmarken är 9 100 m^2 stor och byggrätten är cirka 20% av hela kvartersmarken. I skissförslaget ovan kan tillgänglig friyta bli cirka 5 500 – 6000 m^2. Baserat på tillgänglig friyta om minst 40 m^2/barn kan det handla om en förskola för cirka 130 barn. Om alternativet med skolverksamhet blir aktuell kommer storleken på friyta och möjligt antal avdelningar studeras vidare.

Avfall

Plats ska finnas för verksamheten att sortera ut restavfall, matavfall och förpackningar som det är lag på fr o m 2024-01-01. Halmstads Kommuns Handbok för dimensionering av avfallsutrymmen

vid nybyggnation i kommunens verksamheter ska följas. Hem Råd och riktlinjer ”Skapa plats för avfallshantering” ska följas.

Parallellt med Skogsfruvägen (inom kvartersmark) kan separat lastzon skapas för att undvika backningsrörelser. Miljöhus föreslås placeras i gräns/stängsel för att underlätta tömning av kärl.

Användning av allmän plats

En allmän plats är ett område som ska användas för ett gemensamt behov. Det ska alltid finnas en huvudman för en allmän plats.

I detaljplanen föreslås kommunalt huvudmannaskap för allmän plats.

Gator, trafik och gång- och cykel

Planförslaget innebär att lokal- och huvudgatorna inom planområdet regleras till allmän platsmark GATA. Detta för att säkerställa befintliga och nya fastigheters anslutning till vägnätet. En trafikutredning samt barnkonsekvensanalys har tagits fram. Flest nya fordonsrörelser med bil förväntas komma om detaljplanen genomförs med skolverksamhet. Kapacitetsberäkning har gjorts för korsningen Frennarpsvägen-Furuvägen både för nuläge och för trafikprognos 2050. Beräkningarna visar att trafikalstringen understiger belastningsgraden 1,0 och kan därmed anses godtagbar enligt Trafikverkets gränsvärden.

Ett genomförande av planförslaget förutsätter inte en ombyggnad av korsningen Frennarpsvägen-Furuvägen, men korsningen kan komma att byggas om när Frennarpsvägen får ny funktion efter att en ny bro vid Slottsmöllan är på plats.

Parallellt med Skogsfruvägen (inom kvartersmark) kan separat lastzon skapas. Miljöhus föreslås placeras i gräns/stängsel för att underlätta tömning av kärl.

Vägområdet vid Frennarpsvägen breddas för att möjliggöra utrymme för gång- och cykelväg, svackdike och eventuellt behov av bullerskärm. Skiss nedan visar ett förslag.

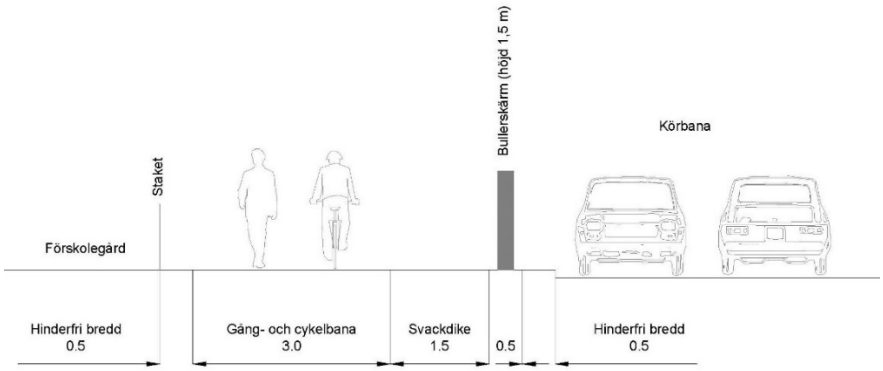


Bild 6. Förslag på sektion parallellt med Frennarpsvägen. Källa: Trafikutredning, AFRY, 2024-07-04

Användning	Typ	Area	PBL
GATA	Allmän plats	1 475 m^2	4 kap 5§

Inom ramen för trafikutredningen har en barnkonsekvensanalys gjorts avseende både nuläge och ändrad markanvändning. Metoden har baserats på en studie i kategorierna ”Trygghet och tillgänglighet”, ”Boende och vardagsliv”, ”Identitet, samspel och trivsel” samt ”Miljö och hälsa”. Platsbesök och en workshop har bland annat genomförts.

Denna sammanfattning ger en överblick av de viktigaste aspekterna och rekommendationerna från barnkonsekvensanalysen i trafikutredningen.

- **Trygghet och Tillgänglighet:** Förslaget bedöms främja aktiv mobilitet bland barn och unga. Det finns behov av att formalisera övergångsställen och se över belysningen längs viktiga stråk.
- **Boende och Vardagsliv:** Förskolan förväntas generera ökad trafik, vilket kan påverka trafiksäkerheten negativt. Det är viktigt att planera för hållbara färdsätt.
- **Identitet, Samspel och Trivsel:** Förskolan bedöms smälta väl in i omgivande miljöer och stärka rörelsefrihet och trivsel för yngre barn. Det finns dock behov av fler platser och aktiviteter för äldre barn.
- **Miljö och Hälsa:** Förskolegården föreslås utformas med zoner för olika typer av lek och lärmiljöer. Det är viktigt att fortsatt utreda buller för att säkerställa en hälsosam miljö.

Förslag till åtgärder:

- Formalisera övergångsställen och se över belysningen längs viktiga stråk.
- Säkerställa trafiksäkerhet vid förskolans lastzon.
- Utforma bullerskärmar i transparent material för att behålla visuell kontakt.
- Skapa forum för samverkan mellan förskolor i området.
- På sikt tillskapa ytor och aktiviteter för äldre barn och unga i närområdet.

Natur

I planområdets östra del sparas en allmänt tillgänglig passage inom allmän platsmark Natur. Korridoren görs 7 meter bred. Den vilda naturen bibehålls med på sikt en ny upptrampad stig. Kopplingen möjliggör fortsatt passage mot Frennarpsskogen.

Användning	Typ	Area	PBL
NATUR	Allmän plats	296 m^2	4 kap 5§

Cykelparkering, bilparkering, tillgänglighet

Cykel- respektive bilparkering för verksamhetens behov och besökare ska rymmas inom kvartersmarken. Vid genomförande av bostäder med särskild service kan bilparkering placeras mellan de två enheterna eller i den södra delen närmast Furuvägen. Behovet av bilparkering bedöms lågt och är främst kopplat till personal och besökare.

Vid uppförande av förskola och baseras på parkeringsnormen är behovet av cykelparkering för anställda och besökare cirka 15 – 20 stycken. Utgångspunkten är att cykelparkeringen ska vara generöst tilltagen och anpassad även efter längre cyklar som lådcyklar och cyklar med cykelvagn. Med fördel kan även cykelparkeringen vara väderskyddad.

Fastighetsägaren/verksamhetsutövaren har ansvar att i samband med bygglovsansökan redovisa att parkeringsbehovet är tillgodosett.

Planbestämmelser med motivering

Planbestämmelser anger hur marken inom detaljplaneområdet får användas. För varje delområde inom kvartersmark och allmän platsmark finns så kallade egenskapsbestämmelser som ytterligare preciserar och begränsar markens användning.

Användning av kvartersmark, PBL 4 kap 5§

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

Beteckning på plankartan

B_1	Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra bostäder för personer med behov av särskild service inom ramen för lagen (1993:387) om stöd och service, LSS. Det kan till exempel handla om gruppbostad, servicebostad och korttidsvistelse.
S	Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra skolverksamhet. Det kan innebära förskola, skola och fritidsverksamhet.
D	Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra verksamhet inom vård, daglig verksamhet m.m.

Användning av allmän platsmark, PBL 4 kap 5§

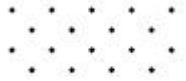
Allmän platsmark används för gemensamma behov, exempelvis gator, torg, natur och parker.

Beteckning på plankartan

GATA	Syftet med bestämmelsen är att fortsatt säkerställa en ändamålsenlig väginfrastruktur. Gatuområdet kan utformas på olika sätt och till exempel innehålla gång- och cykelväg, dike för dagvattenhantering.
NATUR	Syftet med bestämmelsen är att spara en korridor som allmän plats natur.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande, PBL 4 kap 11§



Marken får inte förses med byggnad. Motivet till bestämmelsen är att bland annat ha en viss förgårdsmark.

Utnyttjandegrad, PBL 4 kap 11§

e_1 Största byggnadsarea angivet i kvadratmeter på plankartan. Motivet till bestämmelsen är att reglera ett största fotavtryck på mark. Planbestämmelsen utgör den maximala summan av byggnader som tillåts uppföras.

Höjd på byggnadsverk, PBL 4 kap 11§

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

Placering, PBL 4 kap 16§

p_1 Planbestämmelsen syftar till att reglera placering av huvudbyggnad på ett visst avstånd från Skogsfruvägen. Detta för att säkerställa en bullerskyddad gemensam uteplats.

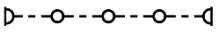
Skydd mot störning, PBL 4 kap 12§

m_1 Planbestämmelsen syftar till att säkerställa en bullerdämpad utemiljö vid uppförande av förskola. En bullerskärm ska finnas utmed Frennarpsvägen till en längd om minst 195 meter och en höjd om minst 1,5 meter.

Villkor för startbesked, PBL 4 kap 14§

a_1 Reglerar att startbesked för en åtgärd som innebär en väsentlig ändring av markens användning inte får lämnas förrän en viss annan åtgärd först har genomförts. Bullerskärm utmed Frennarpsvägen ska ha kommit på plats innan startbesked för förskola kan ges.

Egenskapsbestämmelser för allmän plats, PBL 4 kap 9§



Bestämmelser om utfart från kvartersmark till allmän plats.
Syftet med bestämmelsen är att inte tillåta utfart mot Frennarpsvägen eller Furuvägen.

Konsekvenser av planens genomförande

Riksintressen enligt kapitel 3 och 4 i miljöbalken

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

Friluftsliv

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

Totalförsvar

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset. Högsta nockhöjd är 8,0 meter.

Natura 2000-område

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

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

Hushållningsbestämmelser enligt kapitel 3 i miljöbalken

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

Miljökvalitetsnormer enligt kapitel 5 i miljöbalken

Luft

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

Vatten

Planområdet berör inte någon grundvattenförekomst. Dagvatten avleds till Nissan samt kustvattenförekomsten Laholmsbukten som har måttlig ekologisk status. De miljöproblem som

klassats är övergödning och syrefattiga förhållanden samt miljögifter (Källa: Vatteninformationssystem Sverige viss.se). Föroreningsberäkningar visar på att föroreningsmängder minskar för majoriteten av parametrarna men ökar för ett fåtal. Vid exploatering av detaljplanen kommer små mängder av P, N och Hg öka till recipienten. Recipienten anges ej ha särskild problematik med P och N. Samtliga vattenförekomster i Sverige har problem med Hg då den huvudsakliga spridningen kommer från långväga luftburna föroreningar. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte innebära att miljökvalitetsnormerna för vatten överskrids.

Buller

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

Miljöbedömning

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

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

Undersökning av betydande miljöpåverkan

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

Efter att konsekvenserna i undersökning av betydande miljöpåverkan har vägts samman bedömer kommunen att planens genomförande **inte** innebär någon betydande miljöpåverkan. Ställningstagandet grundar sig på bedömningen att ett genomförande av detaljplanen:

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

Miljö

Dagvatten- och skyfallshantering

En dagvatten- och skyfallsutredning samt förprojektering har tagits fram. Dagvattensystemet ska dimensioneras för ett 10-årsregn med varaktighet 10 minuter och klimatfaktor 1,3. Framtida dagvattenflöde uppgår till ca 119 l/s för ett 10-årsregn. För planområdet finns två utsläppspunkter

varav 15 l/s kan avtappas till respektive utlopp. Erforderlig fördröjningsvolym utifrån gällande förutsättningar uppgår till cirka 56 m^3. För att magasinera 100-årsregnet behövs en fördröjningsvolym på 174 m^3.

Föreslagen dagvattenlösning bygger på öppna lösningar med svackdiken och växtbäddar. Inom kvartersmark föreslås asfaltsytor och takytor avledas till växtbäddar. Växtbäddarna rekommenderas anläggas i direkt anslutning till asfaltsytor för att möjliggöra en ytlig avrinning. Takytor föreslås också anslutas till växtbäddar där det är möjligt, växtbäddar kan även anläggas i direkt anslutning till stuprör. Växtbäddar föreslås utformas med en tillgänglig översvämningsyta på 0,2 m och totalt djup på ca 1 m.

Bild 7. Översiktlig illustration av föreslagna dagvattenanläggningar vid alternativ med bostäder med särskild service. Källa: Dagvattenutredning, Sweco

Bild 8. Översiktlig illustration vid alternativ med förskola. Källa: Dagvattenutredning, Sweco

Dagvatten från allmän platsmark föreslås fördröjas och renas i svackdike. Diket rekommenderas utformas med slänter på minst 1:3 och ha en längslutning som avrinner till planområdets norra utsläppspunkt. En kupolsilbrunn bör placeras i dikets lägsta punkt för att sedan anslutas till befintligt ledningssystem. Beroende på exploateringsalternativ placeras diket på den norra eller södra sidan av GC-vägen.

Beträffande skyfallshantering är planområdet beläget högst upp i sitt avrinningsområde mot Nissan och det finns inga betydande skyfallsstråk som passerar genom planområdet. Det är områdets egen avrinning som är avgörande för skyfallshanteringen. Framtida höjdsättning bör möjliggöra ytlig avrinning från hårdgjorda ytor till föreslagna svackdiken. En bullerskärm ska anläggas mellan Frennarpsvägen och ny byggnad. Utformningen av bullerskärmen måste säkerhetsställa att ett eventuellt skyfall kan avledas till föreslaget dike och ut på Frennarapsvägen. Om framtida utformning inte kan säkerhetsställa att skyfallet avleds säkert bör istället skyfallet kunna magasineras inom planområdet.

Bild 9. Föreslagen skyfallshantering, blå pilar avser rinnvägar. Källa: Dagvattenutredningen, Sweco

Vid höjdsättning av nybebyggelse är det viktigt att beakta de befintliga lågstråken för ytlig avrinning vid stora nederbördstillfällen och med nya förutsättningar skapa en säker avrinning. Lågstråk utgörs lämpligen av vägar, diken eller grönytor. Följande punkter rekommenderas att ta hänsyn till vid höjdsättning av nyexploatering ur en skyfallssynpunkt.

- Säkerställa att instängda områden inte skapas när områdets höjdsättning förändras.
- Säkerställa att avrinning vid skyfall kan ske längs säkra stråk utan att risk för skada på bebyggelse eller människors hälsa uppstår.
- Omsorgsfull höjdsättning och utformning av hus, entréer m.m. för att säkerställa att översvämning av byggnader inte sker. Området bör höjdsättas så att byggnader inte tar skada vid extrem nederbörd. Byggnadens lägsta golvnivå ska vara belägen ovan nivå på angränsade gata eller grönstråk (rekommenderat ca 50 cm (Svenskt Vatten P105)). Detta för att säkert kunna avleda dagvattnet ytledes på gatan vid extrem nederbörd och i händelse av att dagvattensystemets maxkapacitet överskrids.

Naturmiljö

Grönområde och landskapsbild

Vid genomförande enligt av plankartan möjlig markanvändning och omfattning kommer området ändra karaktär från allmänt tillgängligt naturområde till kvartersmark. De höga tallarna, ekarna och övriga lövträd är karakteristiska för platsen. Byggnader och cykel-/bilparkering ska placeras i samklang med naturen och gallring av träd ska ske med omsorg.

På grund av att detaljplanens syfte är att rymma en flexibilitet i markanvändningen är det svårt att i detta skede reglera trädfällningsförbud på plankartan. Största byggrätt är 1 700 m^2, vilket utgör cirka 19% av kvartersmarken.

En passage inom allmän platsmark Natur förläggs till den norra delen av planområdet. Den säkerställer en koppling mellan Skogsfruvägen och ny gång- och cykelväg utmed Frennarpsvägen samt vidare passage till Frennarpsskogen.

Hälsa och säkerhet

Buller

En bullerutredning har tagits fram för alternativ skola som markanvändning och även för bostäder som markanvändning. Utredningen redovisar beräknade ljudnivåer från närliggande vägar och järnväg med prognosår 2050.

Vid alternativ bostäder med särskild service uppgår ekvivalent ljudnivå vid fasad till högst 55 dBA. Det beräknas att bostäder kan uppföras inom planområdet i enlighet med trafikbullerförordningens riktvärden, men hänsyn behöver tas till placering av uteplatser och gemensam uteplats kan behöva anordnas. Det bedöms att en bullerskärm inte krävs om en gemensam uteplats kan placeras där riktvärdena klaras.

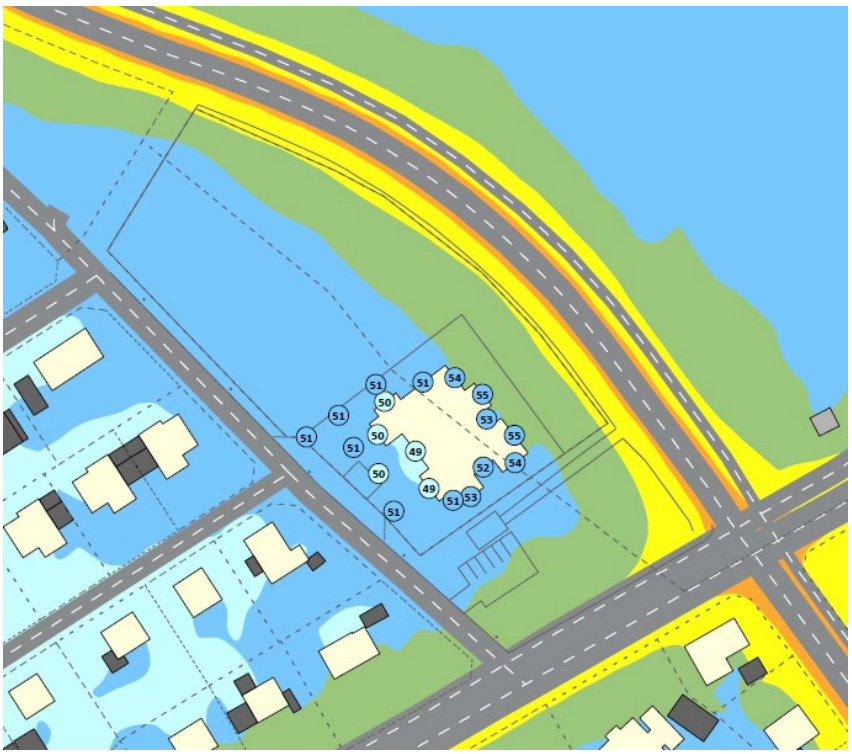


Bild 10. Beräknad dygnsekvivalent ljudnivå år 2050. Källa: Bullerutredning, Efterklang, 2024-09-10

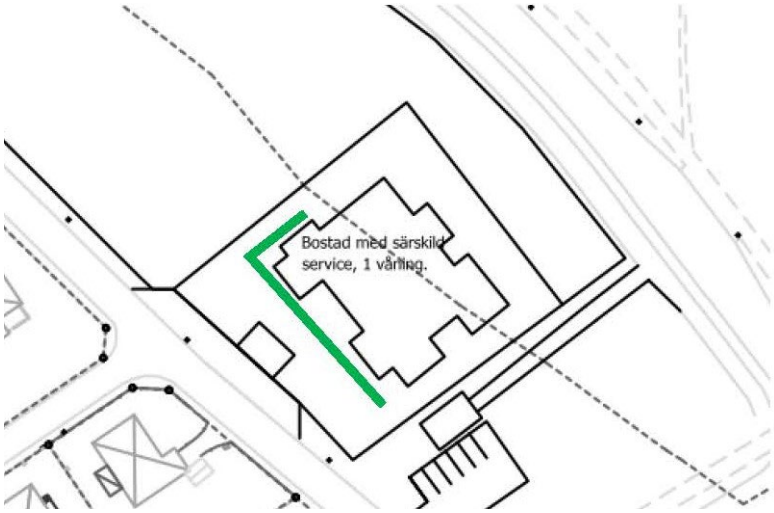


Bild 11. Uteplatser mot söder och sydväst klarar trafikbullerförordningens riktvärden. Källa: Bullerutredning, Efterklang, 2024-09-10

Vid alternativ skolverksamhet beräknas ljudnivån överskrida Naturvårdsverkets riktvärden för skolgård i nuläget år 2024 och prognosår 2050. Två åtgärdsförslag har tagits fram – en lägre, men längre skärm och en högre och kortare skärm. Åtgärdsförslaget med lägre skärm om 1,5 meter höjd ger en total längd om cirka 196 meter. Viktigt är att skärmen är så tätt inpå vägen som möjligt för att skärmningen ska bli effektiv. Skärmen ska sluta tätt mot marken och glipor ska undvikas. Med detta förslag beräknas att cirka 53% av skolgårdens yta får en ekvivalent ljudnivå under 50 dBA.

Bild 12. Beräknad dygnsekvivalent ljudnivå med 1,5 meter hög bullerskärm, år 2050. Ljusblått område indikerar ljudnivå under 50 dBA. Källa: Bullerutredning, Efterklang, 2024-09-10

Genomförandebeskrivning

Genomförandefrågor

Rättighet och skyldighet inlösen, huvudman

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

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

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

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

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

Konsekvenser fastigheter och rättigheter

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

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

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Lokalt omhändertagande av dagvatten krävs inom kvartersmark.

Utbyggnad allmän plats

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

Utbyggnad vatten, spill och dagvatten

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

Planavgift

Framtagandet av detaljplanen bekostas av Halmstads kommun.

Drift allmän plats

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

Drift vatten och avlopp

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

Kommunens investeringsekonomi

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

Tabell nedan redovisar preliminära kostnader för åtgärder på allmän plats. Kostnader kan tillkomma.

Åtgärd	**Totalkostnad**
Gång- och cykelväg utmed Frennarpsv, bredd 3 meter	1 500 000 kr
Gångbana utmed Skogsfruv, bredd 2,5 meter	240 000 kr
Lastzon	36 000 kr
Svackdike, växtbädd bredd cirka 2 meter	330 000 kr
Bullerskärm, 1,5 meter hög	2 100 000 kr
Trafikskylt, refug	24 700 kr
Preliminär summa entreprenadkostnad	**4 230 700 kr**

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

Tidplan

Detaljplaneförslaget har varit på samråd vintern 2023-2024 samt granskning sker i maj - juli 2025. Ett antagande av detaljplanen bedöms preliminärt ske i oktober - november 2025.

Prövning enligt annan lagstiftning

Prövning enligt fastighetsbildningslagen (1970:988)

Vid planens genomförande kommer fastighetsbildningsåtgärder att aktualisera fastighetsbildningslagen.

Planeringsförutsättningar

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

Kommunala planer

Detaljplan

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

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

Planuppdrag

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

Översiktlig planering

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

Riksintressen enligt kapitel 3 och 4 i miljöbalken

Detaljplanen omfattas av riksintressen inom områdena nedan.

Kommunikation

Planområdet berörs av påverkansområde för civil flygplats enligt 3 kap, 8 §, miljöbalken.

Totalförsvar

Planområdet berörs av påverkansområde för väderradar enligt 3 kap, 9 §, miljöbalken.

Natura 2000-område

Natura 2000-område är ett nätverk av värdefulla naturområden med arter eller naturtyper som i ett europeiskt perspektiv betraktas som särskilt skyddsvärda enligt 4 kap, 8 §, miljöbalken.

Hushållningsbestämmelser enligt kapitel 3 i miljöbalken

Jordbruksmark

Inom planområdet finns brukningsvärd jordbruksmark. Sådan får enligt 3 kap. 4 § MB bara användas för byggande eller anläggningar om dessa behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och bara när det inte finns någon annan mark att använda i stället.

Miljökvalitetsnormer enligt kapitel 5 i miljöbalken

Miljökvalitetsnormer, MKN, är regler om kvaliteten på bland annat vatten och luft. De finns för att skydda människors hälsa och miljön. MKN beslutas antingen av regeringen eller av andra myndigheter som utses av regeringen. De beslutas i förordningar eller föreskrifter.

Det finns idag miljökvalitetsnormer för buller, luft och vatten. Miljökvalitetsnormerna kan vara utformade på olika sätt. Vissa anger tydliga gränsvärden medan andra innehåller målsättningar för vad som ska eftersträvas. Vid planläggning enligt plan- och bygglagen, PBL, ska miljökvalitetsnormerna följas. De är alltså juridiskt bindande och ska följas vid detaljplanering.

Luft

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

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

Vatten

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

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

Buller

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

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk utredning har tagits fram och jordlagerföljden översiktligt. Detaljerad beskrivning av de geotekniska förutsättningarna med mäktigheter för olika jordlager återfinns i ritningar och bilagor i tillhörande MUR Geoteknik. De redovisade jordmäktigheterna är uppmätta i de nu utförda provtagningspunkterna och gäller i de specifika punkterna. Således kan mäktigheter och jordlagerföljd variera mellan punkterna och inom undersökningsområdet.

Baserat på utförda undersökningar bedöms jordprofilen generellt består av mullhaltig fyllning ovan naturligt lagrad sand följt av lera och friktionsjord på berg. Fyllningens mäktighet är ca 0,5 – 1 m bestående av sand och mulljord. Naturligt lagrad jord består av sand. Sandens mäktighet är mellan ca 6 – 9 m. Sanden är ställvis något siltig till siltig och har förekommande skikt av lera. I de översta metrarna är sanden lokalt grusig, se tillhörande MUR/GEO. Frånsett från de översta metrarna beskrivs sanden som finsand. Den naturliga vattenkvoten ligger på 15 till 30%.

Den underlagrande leran har en mäktighet på ca 5 – 10 m. Skjuvhållfastheten hos leran ökar generellt mot djupet och klassificeras som låg till medium baserat på CPT-sonderingarna. Lokalt har skikt med friktionsjord observerats.

Följt av leran tolkas friktionsjord vila ovan berg. Friktionsjordens benämning, egenskaper och mäktighet är ej undersökt närmare. Enligt SGU:s jorddjupskarta uppskattas berg påträffas på ett djup på ca 30 till 50 m inom aktuellt område. Eventuella ytlager av humushaltig jord (mulljord) ska alltid avschaktas innan någon fyllning eller grundläggning utförs.

Blivande anläggningar och infrastrukturs placeringar, storlek och nivå på FG (färdigt golv) är ej fastställda i detta skede och vid framtagande av denna PM Geoteknik.

Sättningsberäkningarna visar att vid byggnation på oförstärkt mark kommer långtidsbundna och skadliga sättningar utvecklas vid ytlaster om 40 kPa och högre.

Grundläggning av ny byggnad rekommenderas utföras med ytgrundläggning om total lastpåförning inte överskrider 40 kPa. Ytgrundläggningen kan utformas med platta-på-mark, med sula eller på plintar. Grundläggningsmetodik ”hel platta-på-mark” reducerar risken för differentialsättning och deformationer i konstruktionen då man belastar jorden jämnare än andra grundläggnings-förfaranden. Grundtrycket och geoteknisk kategori måste kontrolleras och verifieras när lastnedräkningen för byggnaderna är framtagen, vilket inte har utförts i detta skede.

Överskrider total lastpåförning 40 kPa rekommenderas grundläggning av blivande byggnationer utföras med stödpålar på den fast moränen, ca 18 m djup. Om slagna massundanträngande pålar väljs behöver effekten av massundanträngning och portrycksuppbyggnad speciellt värderas.

Schaktbotten ska vara torr innan grundläggning. Schaktbotten måste skyddas mot uppluckring under markentreprenaden. Vid eventuell schakt under grundvattenyta ska grundvattenytan sänkas till minst 0,5 meter under schaktbotten. Grundkonstruktioner bör isoleras mot tjäle på ett konstruktivt sätt. Geotekniker bör utföra schaktbottenbesiktning av naturlig jord innan grundläggning av byggnader.

Hydrologiska förhållanden

Grundvattenytan kan ansättas till 1,5 m under befintlig markyta enligt nu kända mätningar. Då marken undulerar är det svårt att ansätta en bedömd grundvattennivå i RH 2000 som skulle utgöra hela området. Det rekommenderas kompletterande grundvattenmätningar för att erhålla en mer representativ grundvattenprofil.

Den övre sanden anses vara permeabel och tillåter infiltration av regn till akviferen. Den underlagrande leran bedöms utgöra en akvitard (lågpermeabla massor) i områdets lågpunkter och kan bromsa perkolationen. Nybildning av grundvatten sker främst genom infiltration och perkolation av regnvatten. Områdets möjlighet för infiltration kommer påverkas av antalet byggnader och omfattningen av hårdgjorda ytor.

Permanent grundvattensänkning får ej utföras utan att en utredning gällande omgivningspåverkan utförts samt ansökan om tillstånd för vattenverksamhet inlämnats.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Planområdet ligger i anslutning till Frennarpsvägen samt även i närheten av E6 och Västkustbanan. En trafikbullerutredning har tagits fram.

Vägtrafikuppgifter för de ingående kommunala gatorna (Frennarpsvägen och Furuvägen) är utifrån utförda trafikmätningar år 2021 och 2022. Trafikuppgifter för de ingående statliga vägarna (E6) är hämtade 2024-03-01 från Trafikverkets tjänst Lastkajen. Trafikflödena har räknats upp till prognosår 2024 med hjälp av Trafikverkets verktyg EVA-kalkyl, version 2024-04-19. Trafikflödena för väg E6 har även räknats upp till prognosår 2050 med detta verktyg. För kommunala vägar har trafikuppgifter för prognosår 2050 tillhandahållits från trafikmiljöingenjör Halmstads kommun, och avser helt utbyggd översiktsplan samt målstyrd färdmedelsfördelning (bilen står för 50% av alla resor, jämfört med dagens 62%).

Trafikuppgifter på järnvägen har hämtats från Trafikverkets tågplan för år 2022, vilket är den senaste tillgängliga informationen som funnits tillgänglig under arbetet med detaljplanen. Tågplanen inkluderar även en prognos för år 2040.

Riktvärden för trafikbuller vid nya bostäder anges i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader t.o.m. SFS 2017:359, som utfärdades 9 april 2015. En ändring av denna förordning (2017:359) trädde i kraft 2017-07-01. Förordningen innehåller riktvärden för trafikbuller vid bostadsbyggnader och ska tillämpas både vid bedömningar enligt plan- och bygglagen samt enligt miljöbalken.

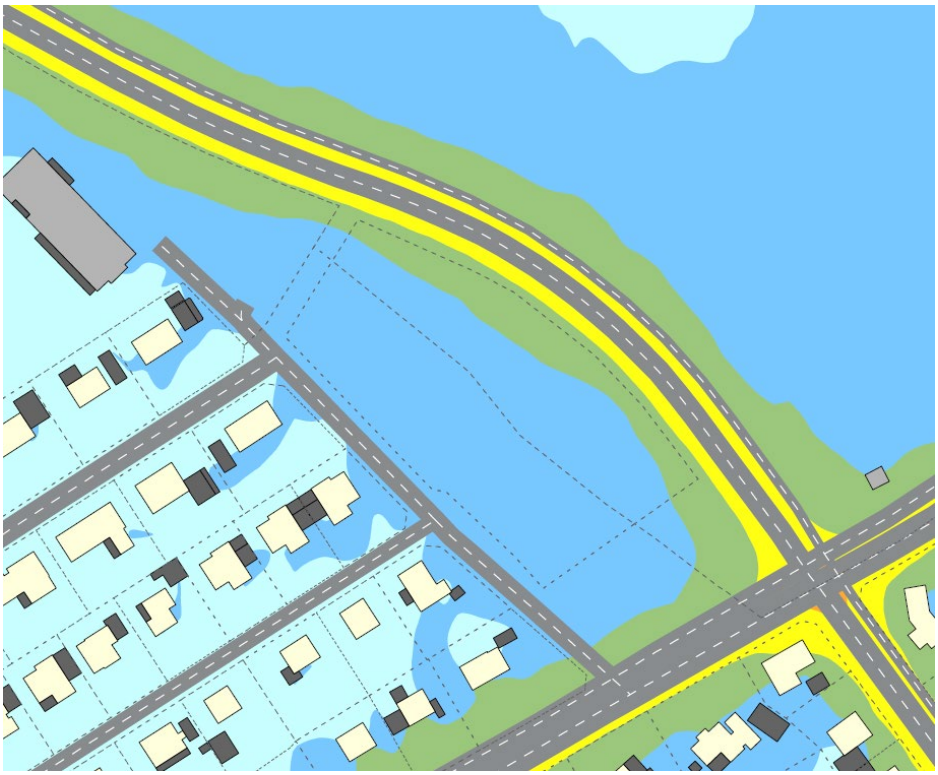


Bild 13. Beräknad dygnsekvivalent ljudnivå i nuläge år 2024. Källa: Trafikbullerutredning, Efterklang, 2024-07-04

Bild ovan redovisar beräknad dygnsekvivalent ljudnivå i ett nuläge år 2024. Stora delar av planområdet understiger 55 dBA.

Risk för olyckor och transport av farligt gods

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

Risk för översvämning

Området är inte i riskzon för översvämning.

Risk för erosion, skred och ras

Det bedöms inte råda några stabilitetsproblem i området med hänsyn till befintlig terräng och förhållanden.

Tillfälliga schakter vid grundläggning och ledningsgravar bör följa råden i ”Schakta säkert” för säkra släntlutningar i befintliga jordar. Vid avvikelser från rekommendationer i ”Schakta säkert” ska geotekniker konsulteras.

Radon

Baserat på kartmaterial från SGU har jordlagerföljden inom undersökningsområdet hög genomsläpplighet för radonhalt i jordluften. Särskild åtgärd med markradonskydd kan krävas. För att härleda representativ markradonklassificering rekommenderas en markradonundersökning.

Eventuella källare bör vara ventilerade för att reducera risken för ackumulering av radonhalter alternativt andra åtgärder.

Nya fyllnadsjordar under planerade byggnader ska även denna undersökas för markradon innan grundläggning. Vid normalradonhalt bör byggnader utformas radonskyddat och vid högradonhalt bör byggnader utformas radonsäkert.

Förorenad mark

Enligt Länsstyrelsens EBH-databas (karta över förorenade områden) har en före detta kemtvätt identifierats på fastigheten Länsmannen 8, cirka 100 meter från planområdet. Kommunen gör bedömningen att avståndet och riktningen i förhållande till planområdet inte utgör en risk för planerad verksamhet.

Natur

Grönområde och rekreation

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

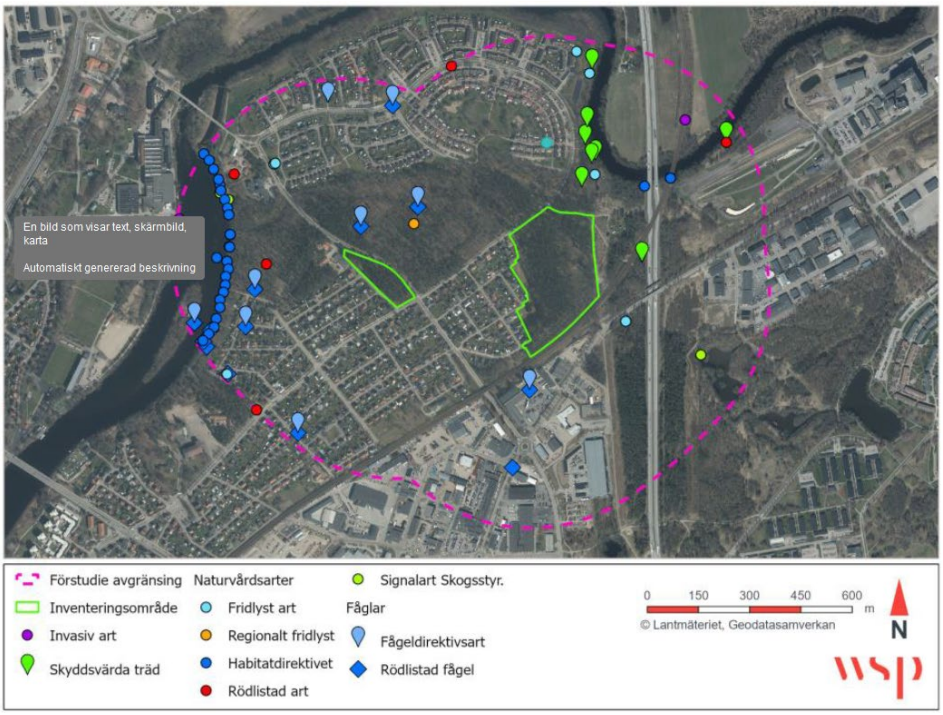


Bild 14. Naturvårdsarter, skyddsvärda träd och invasiva arter rapporterade i Artportalen mellan 1998 och 2023. Källa: Naturvärdesinventeringen, WSP

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

Bild 15. Planområdet till vänster, Skogsfruvägen.

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

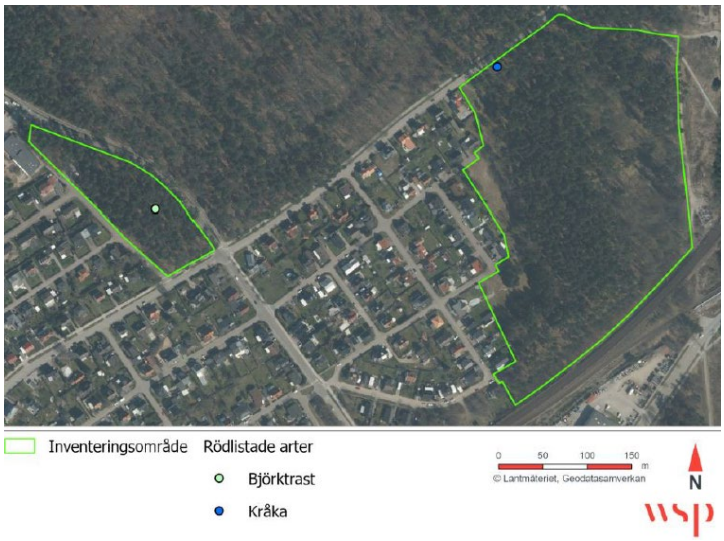


Bild 16. Naturvårdsarter, skyddsvärda träd och invasiva arter rapporterade i Artportalen mellan 1998 och 2023. Källa: Naturvärdesinventeringen, WSP

Frennarpsskogen utgör en koppling mellan stadens grönområden och naturen nordöst om staden. Via Frennarpsskogen finns en koppling från Halmstads västra delar till Sperlingsholm och vidare, främst via naturen längs Nissan österut.

Inventeringsområdena utgör delområden av Frennarpsskogen och hjälper på så sätt till med att hålla den ekologiska kopplingen levande. Kopplingen bedöms dock fortfarande finnas kvar utan det **västra** inventeringsområdet samt den södra delen av det östra inventeringsområdet. Den norra delen av det östra inventeringsområdet utgör en viktig kil för spridningen mellan naturområden i staden och nordöst om staden.

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

Då området till största delen består av friska träd bedöms sannolikheten som låg att fladdermöss har någon boplats inom planområdet. Eventuellt kan naturområdet fungera som födosöksområde, även om det finns få gamla hålträd.

Dagvatten och skyfall

Detaljplanens recipient är Nissan. I dagvatten- och skyfallsutredningen har en översiktlig lågpunktsanalys utförts för att få en uppfattning om var det finns risk för ståendes vatten i händelse av kraftigt regn. Bilden nedan visar ytliga skyfallsstråk som har en tillrinnande area på minst 0,5 ha samt uppfyllnad av lågpunkter vid studerad regnvolym om 72 mm. En mindre lågpunkt har identifierats längs Skogsfruvägen och i korsningen mellan Skogsfruvägen och Aspvägen.

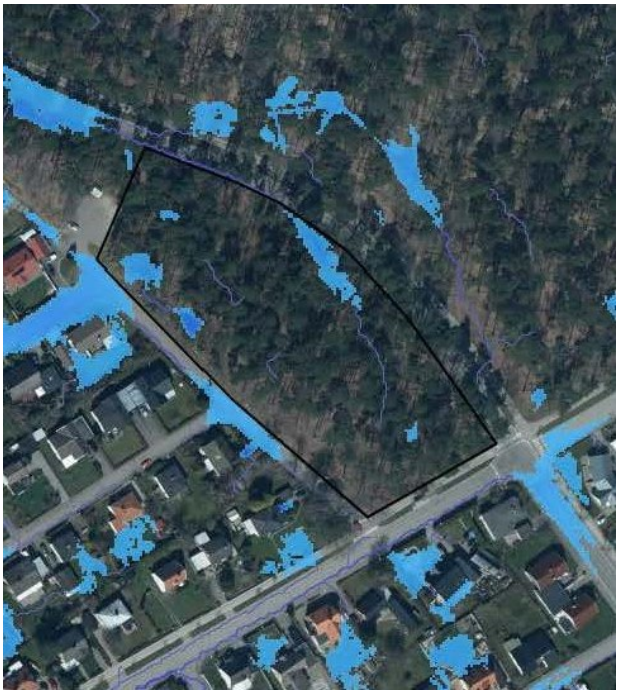


Bild 17. Lågpunktsanalys från dagvattenutredningen, visar ytliga skyfallsstråk. Källa: Dagvattenutredning, Sweco

Planområdet är beläget högst upp i sitt avrinningsområde mot Nissan och inga betydande skyfallsstråk passerar genom planområdet.

Kulturmiljö och fornlämningar

Platsen ligger inom området Furet som finns beskriven i kulturmiljöprogrammet (nr 13 Furet-Frennarp), men inte inom någon av de två utpekade särskilt värdefulla kulturmiljöerna inom stadsdelen. Stadsdelen Furet består till stor del av det villaområde som vuxit fram under första halvan av 1900-talet. Inom planområdet finns ingen bebyggelse.

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

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse, mark och vegetation

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

Sociala perspektiv

Barnperspektiv

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

Trygghet och vardagsliv

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

Teknisk försörjning

Vatten- och spillvatten

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

Dagvatten

Dagvattensystemet i området har inte tillräcklig kapacitet. Det finns även en viss osäkerhet kring om flöde från intilliggande Aspvägen släpps ut vid planområdet.

Brandvattenförsörjning

I närområdet finns två brandposter och dessa har tillräcklig kapacitet.

Elförsörjning

Elkapacitet finns i närheten och den bedöms tillräcklig.

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

Värme
Fjärrvärmeledning finns i Furuvägen. Möjlighet till anslutning finns.

Norr om Frennarpsvägen finns en distributionsledning för gas.

Avfallshantering
HEM ansvarar för hämtning av avfall i området.

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

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

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

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

Enligt kommunens parkeringsnorm ligger området inom Zon 2.

Frennarpsvägen är på sikt en framtida utryckningsväg för Räddningstjänsten.