



**Falkenbergs
kommun**

Detaljplan för Förskola
Del av Västra Gärdet 2:1
Falkenbergs kommun

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Upprättad 2025-01-28

Kommunstyrelseförvaltningen fick 2021-12-07 §305 i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för Västra Gärdet 2:1. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2023-05-23 § 148 att godkänna planförslaget för samråd. Planförslaget har varit utställt på samråd.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2023-11-07 § 267 att godkänna planförslaget för granskning.

Planförslaget har under granskningstiden 2023-11-15 till 2023-12-07 varit utställt i Stadshuset samt funnits tillgängligt på kommunens hemsida.

Brev med information om samrådet har sänts till sakägare enligt fastighetsförteckning 2023-11-01 SWECO. Planförslaget har även remitterats och sänts för kännedom till myndigheter m fl enligt utsändningslista.

Samtliga yttranden som kommit in till kommunen under granskningstiden presenteras i denna granskningsutlåtande i koncentrerat och något redigerat skick (all sakttext finns dock med). Angivet datum är ankomstdatum. Länsstyrelsen och Miljö och Hälsoskyddsnämnden har begärt förlängd yttrandetid.

SAMMANFATTNING

Under granskningen inkom 17 yttranden. Inkomna synpunkter berör främst förorenad mark, trafik och luftmiljö samt mindre förtydliganden och ändringar. Vidare efterfrågas fördjupade utredningar vad gäller förorenad mark, dagvatten samt en inventering av träd.

1. LÄNSSTYRELSEN 2023-12-20

Yttrande:

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget kan komma att prövas. Eftersom det kvarstår oklarheter kring förorenad mark befarar länsstyrelsen att det kan finnas risk för människors hälsa. Läs mer under förorenad mark nedan.

Länsstyrelsen befarar inte att:

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

Förorenad mark

Kommunen har låtit ta fram en miljöteknisk undersökning för området. Länsstyrelsen anser liksom miljönämnden att man inte utifrån den kan utesluta risken avseende klorerade lösningsmedel. Länsstyrelsen uppmanar att undersökningen kompletteras och att detta bör genomföras i ett så tidigt skede som möjligt för att kunna bedöma om det finns behov av åtgärd och i så fall om arbetet samt kostnaderna för detta anses vara rimligt.

Om inte tillräckliga undersökningar görs innan planen antas som utesluter riskerna så anser länsstyrelsen att plankartan måste kompletteras med en bestämmelse. Bestämmelsen bör avse att startbesked eller bygglov inte får ges förrän marken är sanerad till känslig markanvändning för hela ytan som är avsedd för barnens vistelseytor.

Övriga frågor

Trafikbuller på skolgård

I samrådsredogörelsen sägs: *I planbestämmelsen har förtydligande gjorts att det är trafikbuller som avses. Riktvärdena för ekvivalent och maximal ljudnivå har inte angetts eftersom avsikten är att det regelverk som gäller då planen genomförs ska vara styrande. Återvinningsstationen kommer att flyttas.*

När en äldre plan används ska planen tolkas utifrån den lagstiftning och den praxis som gällde vid tidpunkten då planen togs fram. Detta kan inte regleras bort i en detaljplan.

Natura 2000

Av planbeskrivningen framgår att "Närmaste Natura 2000-område är Ätran, ca 1 km från planområdet. Planförslaget bedöms inte påverka Natura 2000-området avrinningen inte är i den riktningen, avståndet är relativt långt och planförslaget inte innebär att marken blir förorenad."

Det saknas dock beskrivning av recipienten för dagvattnet och om detta kan påverka Ätran.

Kommentar:

Ett kompletterande PM har gjorts till den tidigare markmiljöteknisk utredningen. Slutsatsen i den är följande:

Aktuellt undersökningsområde ligger inte i grundvattnets strömningsriktning för de industrier på andra sidan Sanddynevägen som potentiellt skulle kunna ge upphov till förorenings-spridning till området. Dagvattenflöden och potentiell spridning i äldre ledningsgravar är tydligt riktad mot söder och möjliggör ingen potentiell spridningsväg av eventuella föroreningar.

Utifrån jordlagerföljd, jorddjup och lutning av bergöverytan bedöms de geologiska förutsättningarna inte möjliggöra en spridningsväg för klorerade lösningsmedel som eventuellt kan förekomma inom närliggande områden på södra sidan Sanddynevägen.

Utifrån utförd provtagning och analys av klorerade lösningsmedel av fyra grundvattenprover inom aktuellt undersökningsområde bedöms det inte föreligga någon påverkan från klorerade lösningsmedel inom området.

Föroreningssituationen inom aktuellt område bedöms vara tillräckligt utredd och det bedöms inte föreligga osäkerheter som motiverar fortsatt utredning avseende klorerade lösningsmedel i marken.

PMet har skickats till Länsstyrelsen 2024-10-08: Länsstyrelsen har meddelat att de bedömer att PMet är tillräckligt och att de inte har övrigt att tillägga gällande föroreningar.

Dagvattenutredningen har kompletterats med recipient för dagvatten. Avrinningen till Ätran sker vid skyfall vilket inte bedöms ge någon effekt på MKN eller Natura 2000 området.

2. STATLIGA VERK, KOMMUNALA NÄMNDER OCH BOLAG

Yttrande:

2.1 Myndigheten för samhällsskydd och beredskap 2023-11-14

Yttrande:

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) arbetar inom ett brett område och har ansvar för att stödja samhällets beredskap för olyckor, kriser och civilt försvar. MSB tar fram vägledningar och stöd till beslut inom fysisk planering men det är länsstyrelsen som företräder statens intressen och bevakar att risk- och beredskapshänsyn tas i samhällsplaneringen.

Om skyddsrum finns inom planområdet ska hänsyn till dessa tas. En planbeskrivning ska innehålla en redovisning av hur planen är avsedd att genomföras, oftast krävs olika tillstånd och dispenser bl a tillstånd för avveckling av skyddsrum. MSB kontrollerar att mängden skyddsrum bevaras och beslutar om ett skyddsrum kan avvecklas. Detta hanteras i en separat tillståndsprocess.

Det är fastighetsägaren som ska ansöka om avveckling för skyddsrum. För att få avveckla ett skyddsrum krävs särskilda skäl.

Kommentar:

Det finns inget skyddsrum inom planområdet. Kommunen noterar informationen.

2.2 Lantmäterimyndigheten 2023-12-18

Yttrande:

Delar av planen som skulle kunna förbättras

REDOVISNING AV HUR BEFINTLIGA PLANER PÅVERKAS

I planbeskrivningen finns på sidan 27 en redovisning av konsekvenserna av planens genomförande. Det framgår att området är planlagt som allmän platsmark idag. För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör det även framgå vad som sker med gällande detaljplaner som berörs av planarbetet. För en befintlig detaljplan där endast en del av området berörs av ett planförslag kan detta till exempel beskrivas genom en text i stil med ”Om föreslagna detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.”

Kommentar:

Föreslagen text är tillagd på sida 27.

2.3 Barn- och utbildningsnämnden 2023-11-22

Yttrande:

Barn- och utbildningsnämnden har tagit del av handlingarna och kan konstatera att detaljplanen möjliggör byggande av en förskola i enlighet med de behov nämnden framfört i en lokalbehovsanalys till kommunstyrelsen.

Barn- och utbildningsnämnden har därmed inga synpunkter på detaljplanen.

Kommentar:

Kommunen tackar för informationen.

2.4 Bygglovsnämnden 2023-12-13

Yttrande:

Bygglovsnämnden har tagit del av förslag till detaljplan för del av Västra Gärdet 2:1, Falkenbergs kommun i samband med underrättelse om granskning.

Bygglovsnämnden vill lämna följande synpunkter:

Bestämmelsen b2 anger att minst 30% av fastighetarean ska vara genomsläpplig. Denna hänvisning till procent av fastighetsarean förutsätter att tomten för förskolan är avstyckad till en egen fastighet innan man ansöker om bygglov annars blir 30% av Västra Gärdet 2:1 väldigt många kvadratmeter då det är en mycket stor fastighet. Bestämmelsen b3 anger att lägsta respektive högsta golvnivå är 0,3 respektive 1,0 m över marknivå vid förbindelsepunkt för dagvatten. Vet man redan nu på vilken nivå den kommer att vara? Varför begränsa höjden uppåt? Det är mycket viktigt att det i samband med bygglovsbeslutet går att ta fram en färdig golvhöjd som uppfyller kraven i klimatanpassningsplanen därför framstår det inte som så klokt att begränsa höjden uppåt.

I övrigt ställer vi oss positiva till planförslaget.

Kommentar:

Enligt PBL 9 kap 30§ ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om den fastighet och byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen. Därmed kommer fastigheten att vara avstyckad då

bygglov för förskola ges och fastighetsarean överensstämmer med användningen. Bestämmelsen ändras därför inte.
Bestämmelsen b₃ ändras till ”*lägsta golvnivå är 0,3 m över marknivå vid förbindelsepunkt för dagvatten*”.

2.5 Falkenbergs Bostads AB 2023-11-17

Yttrande:

Det är viktigt att beaktning har tagits utifrån verksamhetens behov, arbetsmiljö och såväl nuvarande och framtida arbetssätt.

Det kommer att påverka Fabos hyresgäster både på kort- och långsiktigt perspektiv men ser inga hinder eller begränsningar på uppförandet av detaljplanen

Kommentar:

Kommunen noterar synpunkten.

2.6 Miljö- och hälsoskyddsnämnden 204-02-28 (har fått beviljat förlängd yttrandetid)

Yttrande:

Miljö- och hälsoskyddsnämnden avstyrker förslaget till detaljplan för förskola inom fastigheten Västra Gärdet 2:1.

Med de förutsättningar som finns i dag på platsen samt att det saknas vidare utredningar om förorenad mark samt buller bedöms platsen inte som bästa platsen för en placering av en förskola.

Ny bedömning av platsens lämplighet, för placering av förskola, kan göras om utredningar om bland annat markföroreningar och buller görs samt när förutsättningarna på platsen har förändrats vad gäller bland annat omvandling av industriområdet som ligger söder om planområdet.

Länsstyrelsens yttrande

Länsstyrelsen har yttrat sig om ”Risker för störningar från industriområde”. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen instämmer i de yttrandet om att det på industriområdet, söder om planområdet, kan finnas och får finnas verksamheter som inte är lämpliga intill en förskola.

Förorenad mark

Ingen ytterligare undersökning har gjorts av vattnets flödesriktning eller förekomst av klorerade lösningsmedel. Då detta saknas gör det att vi inte kan bedöma att marken är lämplig för den planerade verksamheten.

Grundvattenrör har installerats till 1 meter under grundvattennivån och då klorerade lösningsmedel är tyngre än vatten samlas dessa ofta vid berggrunden.

Buller

Enligt granskningshandlingarna är det enbart trafikbuller som avses i bullerutredningen. Ingen hänsyn har tagits till det buller som uppstår från industriverksamheterna i närområdet. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen bedömer att ljudet från trafiken och verksamhetsbuller behöver räknas ihop

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Del av Västra Gärdet 2:1

för att kunna granska den verkliga bullersituationen på platsen.

Även med det redovisade bullerplanket ligger bullernivåerna från trafiken på utegården, både ekvivalent och maximal ljudnivå, mycket nära eller på naturvårdsverkets riktvärden för ny skolgård på område avsett för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Detta kan medföra att utegården inte kan användas som planerat och lekytan kan behöva minskas.

I granskningsremissen anges att in och utfarter till planområdet kommer att detaljstuderas vid ett bygglov. Det är lämpligt att detta redan i planen har utretts för att man ska kunna säkerställa en god utemiljö på förskolan.

Det finns inte någon fastställd plan för när området, söder om den planerade förskolan, ska vara omvandlat till annan verksamhet. De större industrierna som exempelvis Falkvarv och Lantmännen har miljö tillstånd där bland annat deras verksamhetsbuller regleras. Buller uppstår även från andra verksamheter i området bland annat från tunga fordon, lastning av sten och andra tyngre material. Det finns även skrotningsverksamheter som kan bidra med buller vid lastning och klippning av skrot.

Den trafikmätning som utförts under 7 dagar i oktober 2023 visar att det passerar flera tunga fordon ute på Sanddynevägen dagligen under den tid som förskolor är öppna. Ingen redovisning av hur olika in- och utfarter kan påverka ljudmiljön på den planerade förskolans utegård har gjorts. Beroende på placering kan de faktiska ljudnivåerna bli annorlunda exempelvis då tunga fordon kan behöva bromsa och accelerera. Det framgår inte om det i trafik- och bullerutredningen har tagits hänsyn till en höjdsättning av fastigheten och hur det kan påverka omfattningen av längden och höjden av ett bullerplank.

Då buller från trafik och industri inte har räknats ihop kan miljö- och hälsoskyddsnämnden inte yttra sig om det finns risk för barnens hälsa gällande buller eftersom vi bedömer att det inte finns tillräckligt med underlag.

Damning

Det sker återkommande haverier på Lantmännens anläggning och då sprids damm från anläggningen. Klagomål från boende i området där förskolan planeras kommer in i samband med dessa haverier. Av klagomålen framgår det att dammet lägger sig på byggnader, bilar och marken.

Luftkvalitet

För att klara bullernivåerna från trafik på förskolans utegård krävs det bullerplank runt en stor del av utegården. Planket varierar i höjd från 1,5 meter till 2,5 meter. Svenska miljöinstitutet, IVL, har i ett projekt med syfte att utreda frågor kring luft- och ljudmiljöer på förskolors utegårdar konstaterat att luftomsättningen vid ett plank blir sämre. Detta påverkar luftkvaliteten bakom planket negativt. Med hänsyn till de långa och även höga plank som krävs för att klara riktvärdena för buller från trafik bedömer vi att det finns risk för försämrad luftkvalitet på förskolans utegård. Detta

har inte tagits hänsyn till i granskningen samt utformningen av bullerplanket.

Ett tillskott av luftföroreningar som riskerar att störa barnen vid placeringen av förskolan är blästerdamm, lösningsmedel i luften, sten-, trä och metalldamm samt rester av spannmål. Trafiken och båtar i hamnen kan bidra med svaveldioxid, kvävedioxid, kolväten, kolmonoxid, andra flyktiga organiska ämnen, sot, partiklar och marknära ozon.

Eftersom barn ofta är nära marken och andas oftare än en vuxen få de i sig mer av luftföroreningarna än en vuxen. Barns kroppar är under utveckling och påverkas då lättare av olika ämnen. Påverkan på barns kroppar kan inte jämföras med påverkan på en vuxen då barn inte är små vuxna.

Dagvatten

För att veta om det går att lösa omhändertagande av dagvatten behöver detta vara utrett redan i detaljplanen. Detta för att det inte vid ett bygglov konstateras att ett omhändertagande inte går att lösa eller att det skapar problem för omkringliggande fastigheter.

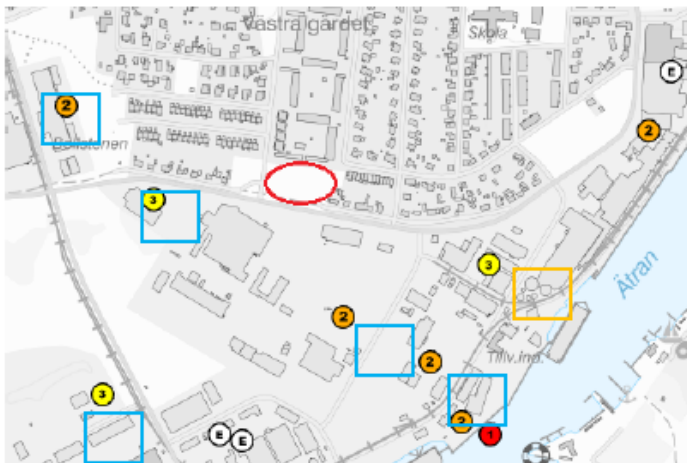
Barnkonventionen

Vid beslut där barn påverkas ska enligt punkten 3 i Barnkonventionen bedömas vad som är bäst för barnet. Då lokaliseringen bedöms som olämplig för en förskola, med hänvisning till omkringliggande industrier och närhet till större väg, bedöms aktuell punkt i Barnkonventionen inte ha beaktats i framtagandet av detaljplanen

Kompletterande synpunkter efter diskussion om föroreningar inom planområdet:

Ett misstänkt källområde finns direkt på andra sidan vägen där bl.a Interconsult haft sin verksamhet under en lång verksamhetstid (sedan 1947) med bransch som går under benämningen ”Ytbehandling av metaller elektrolytiska/kemiska processer” som har pågått på Motorn 17 och 7, numera benämnd som Motorn 13. Enligt Mifo 1 inventeringen finns det en stor osäkerhet kring verksamheten och eventuella föroreningar och det är deponimark som är grund för verksamheten. Vi har kännedom, via tidigare personal på Interconsult, om att det i alla fall under senare år använts klorerade lösningsmedel så som avfettningsmedel i den stora byggnaden som ligger mycket nära den tänkta platsen för förskolan samt i en mindre byggnad söder om denna.

Klipper in en bild från PM'et här nedan och byggnaden som lösningsmedel hantearats i är alltså den stora strax mittemot/sydväst om planområdet. Afry skriver i PM'et att inget potentiellt förorenat område anges i direkt närområde till aktuellt undersökningsområde (planområdet). Jag vet inte om de grundar detta påstående på att den orangea tvåan ungefär lite söder om mitten på bilden nedan skulle visa vart ev förorening finns men det är inte så EBH-stödet fungerar (Information i EBH-stödet ger upphov till ungefär vart en markering för eventuellt förorenat område hamnar). Vi håller alltså inte med om vad Afry skriver på sidan två om att inget potentiellt förorenat område anges i direkt närområde.



Figur 2. Utdrag ur EBH-databasen. Aktuellt område markerat med en röd polygon. Verksamheter markerade med blå polygon är verkstadsindustrier eller tillhörande bransch, medan orange polygon är ett sågverk (Länsstyrelsen, 2024).

I en separat utredning som pågår nu har vi dessutom fått kunskap om att det spridits 100 kg klorerade lösningsmedel (trikloretylen) från fastigheten Strandbygget 1 år 1996 via ett läckage. Den västra delen av aktuellt planområde har inte undersökts eftersom undersökningar aldrig utfördes enligt den provtagningsplan som skickades in till oss i mars i år som jag förstår det.

Kommentar:

Ett kompletterande PM har gjorts till den tidigare markmiljöteknisk utredningen. Slutsatsen i den är följande:

Aktuellt undersökningsområde ligger inte i grundvattnets strömningsriktning för de industrier på andra sidan Sanddynevägen som potentiellt skulle kunna ge upphov till förorenings spridning till området. Dagvattenflöden och potentiell spridning i äldre ledningsgravar är tydligt riktad mot söder och möjliggör ingen potentiell spridningsväg av eventuella föroreningar.

Utifrån jordlagerföljd, jorddjup och lutning av bergöverytan bedöms de geologiska förutsättningarna inte möjliggöra en spridningsväg för klorerade lösningsmedel som eventuellt kan förekomma inom närliggande områden på södra sidan Sanddynevägen.

Utifrån utförd provtagning och analys av klorerade lösningsmedel av fyra grundvattenprover inom aktuellt undersökningsområde bedöms det inte föreligga någon påverkan från klorerade lösningsmedel inom området.

Föroreningsituationen inom aktuellt område bedöms vara tillräckligt utredd och det bedöms inte föreligga osäkerheter som motiverar fortsatt utredning avseende klorerade lösningsmedel i marken.

PMet har skickats till Länsstyrelsen 2024-10-08: Länsstyrelsen har meddelat att de bedömer att PMet är tillräckligt och att de inte har övrigt att tillägga gällande föroreningar.

Då Miljö och Hälsa hade kvarvarande synpunkter på behovet av vidare utredningar fick konsulten som gjort utredningen och kompletterande pm ytterligare frågor att bemöta.

Miljö och Hälsa skriver: *"Ett misstänkt källområde finns direkt på andra sidan vägen där bl.a Interconsult haft sin verksamhet under en lång verksamhetstid (sedan 1947) med bransch som går under benämningen "Ytbehandling av metaller elektrolytiska/kemiska processer" som har pågått på Motorn 17 och 7, numera benämnd som Motorn 13. Enligt Mifo 1 inventeringen finns det en stor osäkerhet kring verksamheten och eventuella föroreningar och det är deponimark som är grund för verksamheten. Vi har kännedom, via tidigare personal på Interconsult, om att det i alla fall under senare år använts klorerade lösningsmedel så som avfettningsmedel i den stora byggnaden som ligger mycket nära den tänkta platsen för förskolan samt i en mindre byggnad söder om denna."*

Svar från konsult: Vi har undersökt klorerade lösningsmedel (CAH) i grundvatten i flera provpunkter på området och samtliga analysresultat visar halter under rapporteringsgränsen. Det finns alltså inga indikationer på förekomst alls av CAH. Sedan har vi tydligt visat att området ligger uppströms i grundvattnets och dagvattnets strömningsriktning. Även jorddjupen visar en tydlig lutning nedåt av jordlager och berg i riktning mot söder. Även om det har använts klorerade lösningsmedel i stora mängder någonstans inom Motorn 13 och detta har läckt till mark så finns inga förutsättningar för spridning mot aktuellt område på Västra Gärdet. Om det funnits en spridning av lösningsmedel hade vi sett det i analyserade grundvattenprover. Såklart föreligger stora osäkerheter när det är muntliga uppgifter om att det har använts lösningsmedel. Vi förutsätter att det har använts stora mängder klorerade lösningsmängder inne på Motorn 13 men om det har gett upphov till en markförorening inom samma fastighet (vilket är sannolikt i någon omfattning) så har det inte spridits och kan inte spridas till aktuellt detaljplaneområde inom Västra Gärdet.

Miljö och hälsa skriver: *"..byggnaden som lösningsmedel hanterats i är alltså den stora strax mittemot/sydväst om planområdet. Afry skriver i PM'et att inget potentiellt förorenat område anges i direkt närområde till aktuellt undersökningsområde (planområdet). Jag vet inte om de grundar detta påstående på att den orangea tvåan ungefär lite söder om mitten på bilden nedan skulle visa vart ev förorening finns men det är inte så EBH-stödet fungerar (Information i EBH-stödet ger upphov till ungefär vart en markering för eventuellt förorenat område hamnar). Vi håller alltså inte med om vad Afry skriver på sidan två om att inget potentiellt förorenat område anges i direkt närområde."*

Svar från konsult: Den riskklass 2 (orangea 2a) som är angiven för Motorn 17 är såklart inte en förorening exakt där symbolen är placerad på kartan i EBH-stödet utan kan härledas till någonstans på fastigheten. Vi vet mycket väl hur EBH-stödet fungerar då vi dagligen använder denna databas för att utföra utredningar om markföroreningar. Jag håller med om att formuleringen "i direkt närhet" inte var så tydlig i detta fall. Det potentiellt förorenade området inom Motorn 17 anser vi inte vara i direkt närhet då det ligger en väg emellan och

avståndet från sydöstra hörnet av detaljplanområdet och närmaste byggnad är ca 50 meter samt att det inte ligger i någon spridningsriktning för eventuellt förorenat grundvatten eller dagvatten.

"I en separat utredning som pågår nu har vi dessutom fått kunskap om att det spridits 100 kg klorerade lösningsmedel (trikloretylen) från fastigheten Strandbygget 1 år 1996 via ett läckage. Den västra delen av aktuellt planområde har inte undersökts eftersom undersökningar aldrig utfördes enligt den provtagningsplan som skickades in till oss i mars i år som jag förstår det."

Svar från konsult: Fastigheten Strandbygget 1 ligger ca 300 meter väster om aktuellt planområdet. Vi bedömer att det inte finns förutsättning för en markförorening därifrån att spridas i riktningen mot planområdet. Om det funnits en omfattande markförorening som innebär oacceptabel hälsorisk vid planerad känslig markanvändning hade detta påvisats i genomförd provtagning av grundvatten. Resultaten visar inte på någon förorening av lösningsmedel över rapporteringsgränsen i grundvatten.

Buller

Området söder om planområdet ägs av kommunen och är i den fördjupade översiktsplanen för Falkenbergs stad utpekad som omvandlingsområde för mångfunktionell bebyggelse där exempel på verksamheter är offentlig och kommersiell service, kontor, mindre icke störande verksamheter, fritids- och besöksanläggningar med mera. Området kommer alltså omvandlas och kommunen har rådighet över hur området ska användas fram till dess.

Avståndet till industrier med större buller är relativt långt. Kommunen har i sin FÖP visat att området ska omvandlas och som markägare har de dessutom rådighet i frågan. Åtgärderna för att klara trafikbullret är omfattande. Det bedöms därför inte troligt att de verksamheter som finns skulle kräva större åtgärder än dem.

Damning

Stora partiklar som orsakar damning kan som tidigare nämnts leda till nedsmutsning. Luftkvalitetsutredningen konstaterar att avståndet är relativt långt till detaljplaneområdet samt att det ej ligger förhärskande vindriktning.

Om upprepad störning i området uppstår till följd av återkommande haverier och brister vid verksamheter hanteras detta rimligen som en tillsynsfråga snarare än att låta samhällsutvecklingen styras av ett företags haverier.

Luftkvalitet

Bullerplank

Afry, som tidigare gjort luftkvalitetsberäkningen, har ombetts bemöta Miljö- och Hälsas yttrande gällande bullerplanket och luftkvaliteten. Ett bullerplank längs en väg kan ha en liten positiv effekt på luftkvaliteten i marknivå i området på motsatta sidan då luftplymen lyfts upp över planket och därmed ökas omblandningen. Om luften stoppas av exempelvis sammanbyggda höghus i en lång sträcka kan det leda till att luften stängs in och stannar längre i området bakom skärmen. Luften blir då inte omblandad lika snabbt och

föroreningar blir kvar under längre tid i området. Bebyggelse av den här karaktären är inte aktuell för detaljplanen. Resultatet av de beräkningar som är gjorda visar att alla miljö kvalitetsnormer och miljömål klaras vid förväntad trafik, i direkt anslutning till vägen, även utan plank.

Ett utfartsförbud har lagts till på plankartan vilket förtydligar var utfarterna får finnas.

Luftföroreningar från fartyg i hamn

Spridningsberäkningen exkluderar fartyg i hamn då avståndet bedöms så pass stort samt att antalet anlöpande fartyg är relativt få. Det maximala tillståndsgivna antalet anlöpande fartyg är 500 per år, vilket innebär ca 2 per dag. Risken för överskridande av MKN eller miljömål vid förskolan till följd av detta antal fartyg i hamnen på så pass stort avstånd bedöms som obetydlig.

Luftföroreningar från verksamheter i hamnen

Förskolans placering i förhållande till verksamheter med utsläpp från aktiviteter i form av blästring, användning av lösningsmedel samt olika sorters damm innebär att det kan finnas viss risk finns att dessa ämnen ibland finns i omgivningsluft. Detaljplaneområdet ligger inte i förhållande vindriktning, och de större partiklarna förväntas deponera i närområdet och mindre partiklar förväntas spädas ut i omgivningsluft med tanke på att avståndet överstiger 400 meter.

Den VA och dagvattenutredning som gjorts under planprocessen (Markera 2023-02-06 rev. 2024-06-04) visar att exploateringen är möjlig. Detaljplanen är flexibel och därför krävs det en detaljprojektering innan byggnation.

2.7 Räddningstjänsten 2023-11-15

Yttrande:

Räddningstjänsten yttrade sig i ärendet 2023-05-02 Dnr. 2023-000382 och har inget ytterligare att erinra.

(Yttrande 2023-05-02: Vid transporter till och från förskolan bör man beakta riskerna med backande fordon och redan från start bygga bort de riskerna. Gäller så väl sophämtning som varutransporter.

För övrigt har räddningstjänsten Väst inget att erinra.)

Kommentar:

En viktig utgångspunkt är att skilja tung trafik från hämtning och lämning samt att undvika backning. Detta har även studerats i trafikutredningen.

2.8 Kultur- fritids- och tekniknämnden 2023-11-28

Yttrande:

Beslut

Arbetsutskottet beslutar att tillstyrka planförslaget med tillägget om utfartsförbud mellan GATA och S1.

Motivering av beslut

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Del av Västra Gärdet 2:1

I samrådsredogörelsen står endast angivet att yttrandet kommer från Gata och trafik respektive Fritid & offentlig miljö. Yttrandet kommer från Kultur-fritids- och tekniknämnden. Det gäller även detta yttrande.

Eftersom utfarter är tillåtna mot gata om det inte finns ett utfartsförbud så kan bygglövsnämnden tillåta infart/utfart över befintlig gång- och cykelbana. Då befintlig gång- och cykelbana är anledningen till markanvändningen GATA i plankartan krävs ett utfartsförbud mellan S1 och GATA.

Beskrivningen av fördelar och nackdelar i alternativ A och alternativ B gör lätt att tro att det dels har skett någon större utredning kring dessa alternativ samt att det finns anledning att förespråka ett alternativ. Därför föreslås att informationen om dessa alternativ lyfts ut ur planbeskrivningen. Alternativen upplevs som missvisande och kan göra att det upplevs som tveksamheter huruvida planen kan genomföras eller inte. Alternativ B kan inte byggas enligt plankartan. Kultur-, fritids och teknikförvaltningen vill delta i det fortsatta arbetet med projektering av förskolan. Positivt att bullerskydd regleras i plankartan. En god gestaltning av bullerskyddet är av vikt för intrycket av infarten till området.

Vegetationen på fastigheten är värdefull för området i sin helhet men också med tanke på barnens utemiljö, solskydd mm. En inventering för att kunna göra en bedömning och en plan för bevarande bör göras omgående, innan planen vinner laga kraft. Åtgärder såsom beskärning och eventuellt fällning av icke bevarandevärde vegetation, utifrån inventeringen görs med fördel innan marklov träder i kraft. Kultur-, fritids- och teknikförvaltningen vill vara delaktiga i detta arbete.

Ekonomi

Kommunen ansvarar för iordningsställande av allmän platsmark. Då det är oklart huruvida allmän platsmark behöver åtgärdas är det oklart med kostnaderna för planen. Utökning av vändplatsen är den del som kan komma att innebära en del extra kostnader. Drift- och underhåll beräknas få marginell ökning beroende på utökningen av vändplatsyta.

Kommentar:

Plankartan har kompletterats med ett utfartsförbud mellan förskolan och gång och cykelbanan.

Exemplen från trafikutredningen har tagits bort eftersom det uppfattades ottydligt att de endast studerat trafiklösningar och inte övriga frågor. Istället har texten under rubriken motortrafik utvecklats.

Bullerskyddets gestaltning har reglerats till att bullerskydd och fasad ska ha en enhetlig gestaltning. Bullerskyddets gestaltning ska stärka den pedagogiska verksamheten. I planbeskrivningen exemplifieras detta med att det kan ske genom titthål som väcker nyfikenhet, luckor som kan öppnas och stängas.

I övrigt noteras synpunkten

2.9 VIVAB 2023-12-11

Yttrande:

Vatten och avlopp

Planbeskrivning:

Ett förtydligande under rubriken Ansvarsfördelning, avsnitt 7 Genomförande av planförslaget. Stycket gällande huvudmannaskap för det allmänna VA-nätet behöver justeras enligt nedan:

Falkenbergs Vatten & Renhållnings AB (FAVRAB) är huvudman för det allmänna VA-nätet (ren-, spill- och dagvatten) inom planområdet. Vatten och Miljö i Väst AB (VIVAB) ansvarar för iordningställande samt drift och underhåll av det allmänna VA-nätet på uppdrag av huvudmannen.

I övrigt inget att erinra.

Avfallshantering

Råd och krav från Arbetsmiljöverket och de lokala föreskrifterna för avfallshantering ska följas. Råd och anvisningar för transport av hushållsavfall från Avfall Sverige ska uppfyllas. I Boverkets byggregler (BBR) finns bestämmelser om avfallsutrymmen och hämtvägar som skall tillämpas. Avfallsutrymmen ska byggas med kapacitet för sortering av hushållsavfallet i matavfall och brännbart, utrymmena bör dimensioneras för utsortering av fler fraktioner vid fastighet för att möta framtida behov.

Arbetsmiljöverket ställer idag krav på arbetsmiljön för renhållningsarbetare, Avfallsutrymmen bör placeras så att de är lättillgängliga vid hämtning. Backning med sophämningsfordon ska inte ske annat än i samband med vändning. Återvändsgator bör ha en vändplan med radien 9 meter, samt en hinderfri remsa på ca 1,5 meter. På gator bör renhållningsbilarna vid tömning kunna disponera en plats med bredd 4 meter. Vid nybyggnationer ska återvändsgator undvikas, istället kan vägar läggas i slingor för att undvika framtida problem för större fordon.

Kommentar:

Stycket gällande huvudmannaskap har justerats. I övrigt noteras informationen.

3. ÖVRIGA REMISSINSTANSER

3.1 Region Halland, 2023-12-06

Yttrande:

Region Halland har inga synpunkter på planförslaget och anser att tidigare synpunkter hanterats väl.

3.2 ELLEVIO, 2023-11-14

Yttrande:

Ellevio har inget att erinra gentemot planförslaget.

3.3 Nordion, 2023-11-16

Nordion Energi AB där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende.

Nordion har yttrat sig i samrådet gällande att vi har distributionsledningar för energigas inom aktuellt planområde, se bifogad karta nedan, distributionsledningar i grönt.

Ledningarna hamnar i prickmark med restriktion lilla u, samt eventuellt inom gata, eftersom de därmed inte hamnar inom mark som kommer bebyggas har vi inget att erinra vad gäller plankartan.

Distributionsledningar är underkastade Energigasnormens regler, EGN, som bland annat innebär ett minsta skyddsavstånd till andra ledningar och byggnader inom tätbebyggelse samt närmaste gräns för område med förväntade grävningsaktiviteter.

Distributionsledningen kommer i sitt befintliga läge att hamna inom fastighet eftersom skolan i samband med detaljplan planeras bli en egen fastighet. Därmed önskar Weum Gas, såsom uttryckt i samrådsredogörelse, att rättighet för gasledningen upprättas, förslagsvis med en ledningsrätt.

Nordion vill att det framgår av planbeskrivningen att distributionsledningar för gas finns i planområdet samt att om distributionsledning måste flyttas eller ändras står kommunen för denna kostnad. Blir det aktuellt att flytta gasledningen måste ny plats anvisas.

Distributionsledningar ska ha minsta skyddsavstånd om minst 2 meter mellan ledning och byggnad inom tätbebyggelse samt närmaste gräns för område med förväntade grävningsaktiviteter. Plantering av träd bör ej ske närmare en gasledning än 3 meter. För att minska risken för skador på träd i samband med eventuella framtida arbeten med distributionsledningen rekommenderas att träd i närheten förses med rotskydd. Gasledning i mark bör ha minst 1,0 m täckning på körbar yta.

För ledningsvisning hänvisar vi till www.ledningskollen.se, som redovisar med kartunderlag och dxf-fil.



Kommentar:

I planbeskrivningen har information om flyttning eller ändring av distributionsledningar lagts till.

Gasledningen ligger i befintlig gång- och cykelväg, ett genomförande av detaljplanen bedöms därmed inte innebära något behov av förändring

3.4 Kulturmiljö Halland, 2023-12-12

Yttrande:

Vi har inget att erinra mot förslaget då området inte omfattas av något kulturmiljöområde eller inte bedöms påverka omkringliggande kulturhistoriskt värdefulla områden. De omkringliggande områdena uppmärksammades inte av Kulturmiljö Halland i samrådsskedet. Inte heller någon kulturhistoriskt värdefull bebyggelse bedöms påverkas av förslagen detaljplan.

Kommentar:

Kommunen tackar för informationen.

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Del av Västra Gärdet 2:1

14 (16)

3.5 Vattenfall AB, 2023-11-17

Yttrande:

Vattenfall Eldistribution (Vattenfall) har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerad detaljplan och lämnar följande yttrande.

Utöver de synpunkter Vattenfall framfört i samrådsskedet har Vattenfall inget ytterligare att tillägga. Vattenfall har inget att invända mot de revideringar som gjorts med hänsyn till de synpunkter Vattenfall framförde i samrådsskedet.

Kommentar:

Kommunen noterar synpunkten.

3.6 Skanova (Telia Company) AB, 2023-11-14

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

3.7 Svenska kraftnät, 2023-12-08

Svenska kraftnät har i samrådsyttrandet svarat på berörd remiss (ingen erinran).

4. SAKÄGARE

Inga sakägare har inkommit med synpunkter under granskningen

5. INTRESSEORGANISATIONER, ÖVRIGA INTRESSEENTER M FL

Inga övriga har inkommit med yttranden.

6. Övrigt

Under en intern avstämning framkom önskemål om att den ledning som Falkenbergs Energi har i planområdet norra del skulle skyddas. Den ligger inom prickmark och u-område om planket byggs i fastighetsgräns klaras även önskemålet om ett skyddsavstånd på 1,2 meter.

7. STÄLLNINGSTAGANDE - FÖRSLAG TILL REVIDERINGAR

Följande revideringar/kompletteringar föreslås:

- Dagvattenutredningen har kompletterats med recipient för dagvatten.
- Planbeskrivningen förtydligas med ”Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.”
- Den högsta höjden för golvnivå över marknivå vid förbindelsepunkt för dagvatten stryks.
- Plankartan kompletterats med ett utfartsförbud mellan förskolan och gång och cykelbanan.
- Stycket gällande huvudmannaskap justeras i enlighet med Vivabs yttrande.
- I planbeskrivningen har information om flyttning eller ändring av distributionsledning lagts till.
- Gestaltning av bullerskyddet har utvecklats.

I övrigt så har markmiljöutredningen kompletterats med ett PM och därefter ytterligare en komplettering där tillkommande frågor har bemöts. Konsulten som har gjort luftkvalitetsutredningen har fått bemöta frågor om luftkvalitet bakom plank. Detta har dock inte lett till några förändringar i planhandlingarna.

Planhandlingarna föreslås antas efter gjorda revideringar.

8. NAMNLISTA

Inga sakägare har inkommit med synpunkter som inte har beaktats.

Länsstyrelsen och Lantmäteriet meddelas alltid i enlighet med 5 kap 24 § PBL.

Upprättad av
Planenheten