

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Tillhörande detaljplan för

Heléns trädgårdar

Eketånga 6:510 m fl



SÖNDRUM, HALMSTADS KOMMUN

Standardförfarande, KS 2022/00560
Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott, 2023-05-16

LAGAR OM MILJÖBEDÖMNINGAR AV PLANER OCH PROGRAM

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

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planområdet är beläget i stadsdelen Söndrum, cirka 4 kilometer från Halmstads centrum. Planområdet omfattar cirka 11 100 kvadratmeter (11,1 ha).

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att uppföra sex flerbostadshus i tre till fem våningar. Detaljplanen syftar också till att komplettera och bredda bostadsutbudet i Söndrum med tillgängliga lägenheter i flerbostadshus, vilket det idag råder brist på.

När det gäller bebyggelsen syftar detaljplanen till att säkerställa att de nya husen inordnas i den befintliga småskaliga bebyggelsen och byggs av miljömässigt hållbara material.

Målet är att möjliggöra för uppförande av sex flerbostadshus med cirka 70 nya bostäder kring en gemensam innergård. Projektet överensstämmer med översiktsplanens ambition om förtätning i Söndrum och möjliggör för andra hustyper och upplåtelseformer än de i Söndrum dominerande. Inom området ”Söndrum, Tylösand, Frösakull” består 74% av bostäderna av småhus. Den övervägande delen av bostäderna, 68% upplåts med äganderätt. Andelen bostadsrätter, 11 %, motsvarar i princip genomsnittet för kommunen medan hyresrätter med 21 % är betydligt lägre.

STÄLLNINGSTAGANDE

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

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

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Nuvarande markanvändning

Marken i planområdet är bebyggd med Heléns rörs kontorsbyggnad grundlagd med källare samt delvis platta på mark. I övrigt består ytan av parkeringsplatser, infartsväg och grönyta.

Översiktsplan och andra pågående projekt

Området är inte utpekad som nytt bostadsområde i Framtidsplan 2050, (laga kraft 2022-08-12). Området är i översiktsplanen utpekad som ”befintlig tätort med oförändrad markanvändning”. Inom dessa ytor anges att förtätning och andra förändringar som ligger i linje med planeringsinriktningarna kan bli aktuellt.

Översiktsplanens huvudsakliga inriktning är att ny bebyggelse ska koncentreras till staden och orterna utmed kommunens kollektivtrafikstråk. Planförslaget är förenligt med översiktsplanens intentioner.

Platsens betydelse

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

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på programområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Platsens betydelse						
Internationella konventioner, Natura 2000, Unesco, Vårds- arv m.m.		X			X	Inga internationella konventioner finns utpekade inom planområdet. Närmsta natura 2000- område är Aleskogen som ligger cirka 2 km öster om planområdet. Planförslaget har ingen påverkan på detta.
Miljöbalken 3 kap: Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten.		X			X	Planförslaget bedöms bidra till en god hushållning med marken. Förslaget innebär en förtätning med bostäder inom redan ianspråktagen mark. Befintlig infrastruktur kan till stor del nyttjas och jordbruksmark behöver inte tas i anspråk. Området ligger utmed ett av stadens kollektivtrafikstråk.
Miljöbalken 3 kap 6§ och 4 kap § 1 och 2: Natur-, kulturvården och friluftsliv		X			X	Inga områden av riksintresse finns utpekade inom planområdet. Cirka 350 meter sydost om planområdet ligger Laholmsbukten som utgör riksintresse för naturvården: Laholmsbukten - Eldsbergaåsen - Genevadsån - Lagan. Hela Hallandskusten omfattas också av riksintresse i sin helhet enligt Miljöbalken 4 kap 2 §. Förslaget bedöms dock inte påverka de värden som utgör kärnan i riksintresset på ett betydande sätt. Fastigheten ligger dock inom påverkansområdet för civil flygplats, vilket ska beaktas vid planläggningen.
Miljöbalken 4 kap 6§: Vattenkraft (gäller endast Fylleån)						Detaljplanen påverkar inte Fylleån.
Miljöbalken 7 kap: Naturreservat, biotopskydd, strandskydd etc.		X			X	<u>Strandskydd</u> Planområdet omfattas inte av strandskydd.
		X			X	<u>Vattenskyddsområde</u> Planområdet omfattas inte av vattenskyddsområde.
		X			X	<u>Naturreservat</u> Planområdet omfattas inte av naturreservat.
		X			X	<u>Biotopskydd</u> Det finns inga träd inom området som omfattas av biotopskydd.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på programområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Byggnads- och fornminnen		x			x	Det finns inga kända byggnads- och fornminnen inom området.
Kulturhistorisk miljö		x			x	I Hallands län finns en bebyggelseinventering där alla byggnader av kulturhistoriskt värde finns beskrivna och klassificerade i A-, B- eller C-klass. Inom planområdet finns inga byggnader med utpekat kulturhistoriskt värde. Norr om och väster om planområdet finns byggnader som i bebyggelseinventeringen är registrerade som klass C.
Naturområde i ÖP-Framtidbild 2030, naturvärden, rödlistade arter		x			x	Det finns inga utpekade naturvärden inom området. Inga skyddade eller hotade arter gällande flora, fauna eller nyckelbiotoper är kända inom området (Källa: Artportalen.se)
Påverkan på människors hälsa och säkerhet. Risk för buller, luftföroreningar m.m.		x			x	I samband med framtagandet av planförslaget har en trafikbullerutredning genomförts. Trafikbullerutredningen finns att läsa i sin helhet som en bilaga till planhandlingarna.
		x			x	<u>Luftkvalitet</u> Förslaget innebär förtätning inom en redan ianspråktagen fastighet. Området ligger nära kollektivtrafik och supercykelstråk. Den nya bebyggelsen bedöms inte generera en ökning av den lokala trafiken i området, men skapar i ett helhetsperspektiv förutsättningar för färre resor och resande till fots, cykel och med kollektivtrafik, vilket bidrar till minskade luft utsläpp. Planen medger inte heller en användning av planområdet för verksamheter som kan ge betydande utsläpp av luft föroreningar.
		x			x	<u>Trafik</u> Den nya bebyggelsen genererar inte en ökning av den lokala trafiken i området.
	x				x	<u>Radon</u> Marken ligger inom normalriskområde för radon.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på programområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Risk för olyckor Skred, ras, översvämning		x			x	<p>Ras och skred</p> <p>Enligt den geotekniska utredning som tagits fram under planarbetet är bedömningen att fastigheten lämpar sig för planerad byggnation med förutsättningarna att bygga max 7 våningar, bullervall på max 2 meter, samt att ej belasta marken närmare det norra krönet än 8 meter.</p> <p><u>Översvämning</u> Planområdet ligger som lägst ca 11,2 meter över havet. Någon översvämningrisk till följd av stigande havsnivåer bedöms således inte vara aktuellt inom planområdet.</p> <p>Exploateringen leder både till högre dagvattenflöde och också förändrad föroreningsbelastning. För att utjämna det framtida dagvattenflödet så att det inte överstiger det befintliga har den totala erforderliga fördröjningsvolymen för planområdet beräknats till cirka 104 m³.</p> <p>Vid anläggning av föreslagna åtgärder som regnbäddar, fördröjningsmagasin med infiltration och ev. reningsfilter blir resulterande föroreningsbelastning för samtliga koefficienter lägre än befintliga.</p> <p>Detaljplanen kommer genom dessa åtgärder leda till att området blir bättre rustat för att klara kraftiga skyfallsregn än det är idag.</p>
Förorenad mark		x			x	För planområdet bedöms inga risker föreligga eftersom ingen industriell verksamhet har bedrivits på platsen.
Stadsbild	x			x		<p>Stadsbilden kommer att förändras i och med att området får en högre bebyggelse. Ny bebyggelse bedöms med en god gestaltning ge ett positivt tillskott till stadsbilden och skapa ett mer tydligt och definierat gaturum mot Nya Tylösandsvägen. Våningsantalen anpassas efter områdets topografi och föreslås i tre till fem våningar.</p> <p>Ny bebyggelse med föreslagna höjder kommer att underordna sig Söndrum centrum utpekad som centrumnod i gällande översiktsplan.</p>

EFFEKTER PÅ MILJÖKVALITETSNORMER OCH MILJÖMÅL

Nedan följer effekter av planens genomförande på miljö kvalitetsnormer och miljömål. Planläggningen får inte leda till att kommunen riskerar att överträda miljö kvalitetsnormerna utan ska så långt som möjligt sträva mot att uppfylla miljömålen och förbättra miljö kvalitetsnormerna.

Effekter på miljö kvalitetsnormer och miljömål	
Miljö kvalitetsnormer för luft	Detaljplanen innebär en omvandling från kontorsverksamhet till bostäder. Planområdet föreslås utvecklas med nya bostäder som innebär att den befintliga bebyggelsen rivs och ersätts med sex nya byggnadsvolymer. Området ligger nära kollektivtrafik och supercykelstråk. Den nya bebyggelsen bedöms inte generera en ökning av den lokala trafiken i området, men skapar i ett helhetsperspektiv förutsättningar för färre resor och resande till fots, cykel och med kollektivtrafik. Miljö kvalitetsnormerna för kvävedioxid och partiklar bedöms inte överskridas i och med planens genomförande.
Miljö kvalitetsnormer för buller	Detaljplanen innebär en omvandling från kontorsverksamhet till bostäder. Området ligger nära kollektivtrafik och supercykelstråk. Den nya bebyggelsen Den nya bebyggelsen bedöms inte generera en ökning av den lokala trafiken i området (som alstrar buller), men i ett helhetsperspektiv skapas förutsättningar för färre resor och resande till fots, cykel och med kollektivtrafik. Miljö kvalitetsnormerna för buller bedöms inte överskridas i och med planens genomförande.
Miljö kvalitetsnormer för vatten	Planområdet berör inte någon grundvattenförekomst. Dagvatten avleds till kustvattenförekomsten Laholmsbukten. Kustvattenförekomsten har måttlig ekologisk status. De miljöproblem som klassats är övergödning och syrefattiga förhållanden samt miljögift er (Källa: Vatteninformationssystem Sverige: viss.se). Detaljplanen medger inte en markanvändning som bedöms bidra till en ökning av dessa problem. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte innebära att miljö kvalitetsnormerna för vatten överskrids. Vid anläggning av regnbäddar, fördröjningsmagasin med infiltration och ev. reningsfiltrar enligt framtagen dagvattenutredning blir resulterande föroreningsbelastning för samtliga koeficienter lägre än befintliga.
Nationella miljömål - God bebyggd miljö - Begränsad klimatpåverkan	<p>Till nästa generation ska vi kunna lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta. Riksdagen har antagit 16 miljö kvalitetsmål. De miljö mål som direkt eller indirekt berörs av detta planförslag är: God bebyggd miljö och begränsad klimatpåverkan.</p> <p><u>God bebyggd miljö</u> Planförslaget bedöms bidra till en god hushållning med marken. Förslaget innebär en förtätning med bostäder inom redan ianspråktagen mark. Befintlig infrastruktur kan till stor del nyttjas och jordbruksmark behöver inte tas i anspråk. Området ligger utmed ett av stadens kollektivtrafikstråk.</p> <p>De nya bostäderna kommer enligt genomförd bullerutredning att få en god ljudmiljö.</p> <p>För områdets utformning finns planbestämmelser som bidrar till att den nya bebyggelsen ges en genomtänkt och enhetlig gestaltning som också knyter an till befintlig arkitektur i området.</p> <p><u>Begränsad klimatpåverkan</u> Med bostäder som ligger cirka 500 meter från Söndrum centrum med ett utbud av både kommersiell och offentlig service samt fungerande kollektivtrafik och rimliga cykelavstånd till stadens centrum, bedöms platsen ha bra förutsättningar för att de boende ska välja bussen och cykeln framför bilen. Planen är därför en lämplig bostadsetablering utifrån målet ”begränsad klimatpåverkan”.</p>

EFFEKTER AV TILLTÄNKT MARKANVÄNDNING

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

Effekter av tilltänt markanvändning	
Effekternas omfattning	Enligt ovanstående genomgång riskerar ingen faktor innebära betydande miljöpåverkan.
Effekternas sannolikhet	Det är mycket liten sannolikhet att genomförandet i detaljplanen skulle medföra någon betydande miljöpåverkan.
Effekternas betydelse och komplexitet	Detaljplanens genomförande bedöms ha effekter på miljön av ringa betydelse och komplexitet.
Effekternas varaktighet, vanlighet och reversibilitet	Ett plangenomförande är varaktigt och reversibiliteten låg.

STÄLLNINGSTAGANDE

Ställningstagande	
	Kommunen bedömer att ett genomförande av planen inte kan antas innebära betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Varken någon enskild faktor eller faktorernas samlade påverkan bedöms vara så omfattande att en miljökonsekvensbeskrivning behövs för att kunna klargöra och utvärdera konsekvenserna av planens genomförande. För att klargöra platsens lämplighet för föreslagen användning har riktade utredningar gjorts avseende trafikbuller, dagvatten inklusive skyfall samt geoteknik.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

- Kristian Eno, kommunekolog, Samhällsutvecklingsavdelningen
- Violeta Stanic, planarkitekt (handläggande), Samhällsutvecklingsavdelningen
- Frida Löfgren, planarkitekt (biträdande), Samhällsutvecklingsavdelningen

KÄLLOR

- artportalen.se, läst 2023-02-14
- <http://www.bebyggelseregistret.raa.se/> läst 2022-12-12

(För websidor anges det datum då informationen hämtades.)

Samhällsutvecklingsavdelningen

Olof Sellén
planchef

Violeta Stanic
planarkitekt