

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Samrådshandling

Tillhörande detaljplan för del av

Kv. Bagaren m.fl.

Halmstad , HALMSTADS KOMMUN

Normalt förfarande, KS 2012/0396
Samhällsbyggnadskontoret 2015-11-24

LAGAR OM MILJÖBEDÖMNINGAR AV PLANER OCH PROGRAM

Enligt de lagar som gäller för miljöbedömningar av planer och program (Miljöbalken 6 kap 11-18 och 22 §§) skall kommunen genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner och planprogram som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning behöver göras eller inte.

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planområdet är beläget i stadsdelen Söder, ca 500 meter från Stora torg i centrala Halmstad. Detaljplanens huvudsakliga syfte är att möjliggöra en utbyggnad av främst bostäder, men även en förskola samt lokaler för handel, kontor och hälsovård, inom kvarteret Bagaren m.fl. Totalt beräknas området kunna rymma cirka 400 nya bostäder, men det slutliga antalet beror mycket på hur byggnaderna utformas, lägenhetsstorlekar samt hur fördelningen av ytor görs mellan bostäder och lokaler för andra verksamheter (kontor, vård, handel).

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 effekt bedöms vara så omfattande att en miljökonsekvensbeskrivning behövs för att kunna klargöra och utvärdera konsekvenserna av planens genomförande. Istället har riktade utredningar gjorts avseende trafik/buller, geoteknik och markmiljö samt två olika utredningar angående den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden ”Patrikshills annex”. Angående översvämningsrisken har detaljplanen utformats utifrån rapporten ”Klimatanalys för stigande hav och åmynningar i Hallands län, 2012-05-24”.

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

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Nuvarande markanvändning

Planområdet utgörs idag av bebyggda ytor, i huvudsak för skol- och vårdändamål, parkeringsytor (ca 200 platser) samt av en idag svårtillgänglig/igenvuxen grönyta. Även Neptunigatan, Södra vägen och grönstråket utmed Södra vägen ingår i planområdet.

Översiktsplan

I kommunens översiktsplan, Framtidsplan 2030, (laga kraft 2015-01-05) är planområdet utpekade som ett utvecklingsområde för blandad bebyggelse, övervägande del bostäder. Utmed Södra vägen redovisas grönstråket som en befintlig grön koppling, viktig att värna. En grundläggande utgångspunkt i översiktplanen är att ny bebyggelse ska tillkomma genom förtätning. På så sätt kan mark och befintlig infrastruktur utnyttjas på effektivaste sätt och förutsättningar skapas för ett hållbart resande. Detaljplanen bedöms bidra till att uppfylla 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 okänsligt och påverkan är liten).

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på planområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Platsens betydelse						
Internationella konventioner, Natura 2000, Unesco, Värds- arv m.m.		X			X	Inga internationella konventioner finns utpekade inom planområdet. Ca 1 km från planområdet ligger Aleskogen som ingår i det europeiska nätverket Natura 2000 och därmed har ett särskilt skydd. På grund av avståndet bedöms Aleskogen inte påverkas negativt av planerad byggnation.
Miljöbalken 3 kap: Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten.		X			X	Planförslaget bedöms bidra till en god hushållning med marken. Genom byggnation inom planområdet kan den centralt belägna marken användas på ett mer effektivt sätt än idag. Genom förtätning av staden kan orörd mark utanför befintlig tätbebyggelse bevaras, befintlig infrastruktur kan användas och fler människor får möjlighet att bo och arbeta centralt med gång- och cykelavstånd till service och goda kollektivtrafikförbindelser.
Miljöbalken 3 kap 6§ och 4 kap § 1 och 2: Natur-, kulturvärden och friluftsliv		X			X	<p>Inom planområdet finns inga utpekade riksintressen.</p> <p>I planområdets närhet finns emellertid flera områden av riksintresse. Området öster om Södra vägen, omkring Nissan omfattas av riksintresse för friluftslivet. Området kring Nissan ingår även i ett större område som omfattas av riksintresse för kulturmiljövården (Halmstad - innerstaden och östra förstaden). Planförslaget innebär inga begränsningar för tillgängligheten längs med Nissan och bedöms inte skada de kulturhistoriska värden som ligger till grund för riksintresset för kulturmiljön.</p> <p>Hela kustområdet i Halland är av riksintresse enligt 4 kap. Miljöbalken. Laholmsbukten är av riksintresse för såväl yrkesfiske som naturvård. Västra stranden och Alet är av riksintresse för naturvård. Laholmsbukten, Västra stranden och Aleskogen ligger cirka 0,5-1 km från planområdet och bedöms därmed inte påverkas negativt av planerad byggnation.</p> <p>Halmstads flygplats är av riksintresse ur civil/militär synpunkt. Hela stadsdelen Söder ingår i ett område som omfattas av bestämmelser om hinderfrihet enligt ”Bestämmelser för civilflygfart, TSFS 2012:93”. Inom dessa områden bör varken vegetation eller byggnadsverk överskrida angivna höjdbegränsningar. Byggnationen inom planområdet kommer inte att överskrida angivna höjdbegränsningar.</p> <p>Sammantaget bedöms ett genomförande av detaljplanen inte medföra någon påtaglig skada på riksintressen enligt 3 och 4 kap MB.</p>

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
	Områdets känslighet		Påverkan på planområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
Miljöbalken 7 kap: Naturresevat, biotopskydd, strandskydd etc.		x			x	Planområdet omfattas av följande skydd: <u>Strandskydd</u> Nej. Planområdet ligger ca 110 m. från Nissan och berörs därför inte av strandskyddsbestämmelser (gäller 100 meter från Nissan).
		x			x	<u>Vattenskyddsområde</u> Nej.
		x			x	<u>Naturresevat</u> Nej. (Aleskogen, som är utpekad naturresevat, ligger ca 1 km från planområdet och bedöms därmed inte påverkas av planerad byggnation.)
		x			x	<u>Biotopskydd</u> Nej.
Byggnads- och fornminnen		x			x	Det finns inga byggnadsminnen inom planområdet. Några kända forn lämningar finns inte inom området. Norr om planområdet, i aslutning till Slottsparken, har kulturlager från medeltid, 1500- och 1600-tal påträffats. Fornminnen skyddas av Kulturmiljölagen. Om fornfynd påträffas ska kontakt omedelbart tas med länsstyrelsen.
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 två byggnader med kulturhistoriska värden: • Bagaren 11 - Annex till Patrikshills ålderdomshem. Ritad av arkitekt Carl Estmar och uppförd 1963. Byggnaden har bevarandeklass B, vilket innebär att byggnaden har ett mycket högt kulturhistoriskt värde. Byggnaden har ett regionalt intresse och är så värdefull att den inte bör förändras, än mindre försvinna. Rivningsförbud är motiverat. • Bagaren 1 – F d verkstad för Halmstad busstrafik. Ritad av stadsarkitekt Holger Rössborn och uppförd 1957. Byggnaden har bevarandeklass C, vilket innebär bebyggelse av kulturhistoriskt värde där den miljöskapande egenskapen är framträdande. Byggnaden är viktig att bevara och ska förvaltas varsamt. Ingen av byggnaderna skyddas med varsamhetsbestämmelser eller rivningsförbud i planen. Det innebär att byggnaderna kan rivras om Byggnadsnämnden beviljar rivningslov.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på planområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Naturområde i ÖP, naturvärden, rödlistade arter		x			x	<p>I kommunens översiktsplan finns grönstråket utmed Södra vägen redovisat som en befintlig grön koppling viktig att värna. Stråket har idag en bredd på ca 30 meter förbi planområdet. Stråket är emellertid uppbrutet av asfalterade parkeringsytor, vilket gör att det bitvis endast är ca 12 meter brett. Söder om planområdet, utmed Fiskaregatan, smalnas stråket ner till ca 12 meter innan det avslutas i höjd med Amiralsgatan.</p> <p>Planförslaget innebär att parkstråket förbi planområdet smalnas ner till ca 18 meter. Detta bedöms vara en tillräcklig bredd för att fylla sin funktion som ett grönt, trivsamt rörelsestråk genom Söder. Som ett kompletterande rekreativstråk, parallellt med detta stråk, finns även Dragvägen utmed Nissan.</p> <p>Även om grönstråkets yta smalnas ner är kommunens ambition att stärka de gröna värdena och upplevelsen av grönska utmed stråket. Den trädplantering som finns längre norrut föreslås förlängas förbi planområdet för att skapa en grön och sammanhållen karaktär.</p> <p>Det värdefulla trädet (kaukasisk vingnöt) i planområdets norra del skyddas i planen genom en bestämmelse om marklov för trädfällning.</p> <p>I övrigt finns inga utpekade naturvärden eller kända rödlistade arter inom eller i direkt anslutning till planområdet. (källa: www.artportalen.se).</p>
Påverkan på människors hälsa och säkerhet.	x			x		<p>Hälsa:</p> <p>Buller: <i>Trafikbuller</i></p> <p>I samband med planarbetet har två trafikbullerutredningar genomförts, 2012 och 2015. Utredningarna konstaterar att delar av planområdet utsätts för både ekvivalenta och maximala bullernivåer högre än Boverkets tidigare riktlinjer för trafikbuller (55 dBA resp. 70 dBA). Genom att tillämpa Boverkets avstegsregler för tyst sida är det dock möjligt att uppföra bostäder inom planområdet.</p> <p>Förskoletomten klarar de riktlinjer som finns för ekvivalent ljudnivå på 50/55 dBA. För maximala ljudnivåer finns idag inte några riktlinjer för förskolor, men ambitionen bör vara att inte överskrida 70 dBA inom tomten. De maximala ljudnivåerna vid förskoletomten har beräknats till som högst 72 dBA. Kommunens bedömning är att andelen tung trafik inne i kvarteret kommer att förekomma</p>

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på planområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
						<p>relativt sällan, i princip endast i form av varutransporter till förskolan och eventuellt till någon verksamhetslokal i bottenvåningen på övriga byggnader. Någon busstrafik förekommer inte förbi förskoletomten. Utifrån detta resonemang gör kommunen bedömningen att en god ljudmiljö kommer att kunna skapas för den planerade förskolan.</p> <p>Sedan det ursprungliga planarbetet påbörjades 2011 har nya regler för buller hunnit träda i kraft genom Riksdagens Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. I förordningen anges att buller från vägtrafik inte bör överskrida 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad samt att bullernivåerna vid en uteplats inte bör överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller att bullret inte bör överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad. Om den ekvivalenta ljudnivån 55 dBA ändå överskrids bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden och där minst hälften av bostadsrummen är vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden. För att det ska vara tydligt att det är dessa bullerregler som gäller för planområdet har kommunstyrelsens samhällbyggnadsutskott tagit ett nytt beslut om planuppdrag 2015-12-08 § 335. Detaljplanen anger att gällande riktlinjer ska tillämpas vid nybyggnation.</p> <p>För befintliga bostadshus utmed Neptunigatan och Patrikshillvägen innebär exploateringen en förändring i trafikflöden och ljudnivåer jämfört med dagens situation. Den huvudsakliga tillfarten kommer dock sannolikt att vara via Södra vägen. På de övriga gatorna kommer trafiken uppskattningsvis att fördelas relativt jämnt. För bostäderna utmed Neptunigatan är det sannolikt den föreslagna förskolan som kommer att bidra till den största ökningen trafikrörelser. Möjlighet finns redan idag att uppföra en förskola på platsen enligt gällande detaljplan. Den nya planen innebär således ingen förändring i det avseendet. De ekvivalenta bullernivåerna utmed Neptunigatan uppskattas som högst hamna på ca 53 dBA, dvs. under gällande riktvärden vid nybyggnation. Utmed Patrikshillvägen beräknas de ekvivalenta ljudnivåerna i huvudsak ligga under 55 dBA. Någon utskjutande byggnadsdel beräknas kunna få ljudnivåer på ca 56 dBA. Även de maximala ljudnivåerna beräknas ligga under riktvärdet mot Patrikshillvägen.</p>

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på planområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
						För befintliga byggnader utmed Neptunigatan beräknas demaximala ljudnivåerna vid fasad hamna på 69-76 dBA. Uteplatser bedöms dock i samtliga fall kunna anordnas på del av tomten där riktvärdet inte överskrids. De fordon som kommer att ge upphov till höga maxvärden är sannolikt endast de varutransporter som kommer att ske till förskolan och eventuellt till någon verksamhetslokal i bottenvåningen på övriga byggnader. Någon busstrafik är inte planerad att förekomma inne i området.
		X			X	<u>Buller från hamnverksamhet:</u> I samband med planarbetet för den fördjupade översiktsplanen för Söder (antagen 2007, nu ersatt av kommunens översiktsplan, Framtidsplan 2030) utfördes bullermätningar avseende buller från hamnverksamheten. Dessa visade på bullerstörningar över gällande riktvärden utmed kajerna ca 300 meter söder om aktuellt planområde. Längre norrut fanns inga problem med buller från hamnen. Hamnverksamheterna bedöms således inte påverka planområdet i sådan omfattning att gällande riktlinjer för industribuller överskrids.
		X			X	<u>Lukt:</u> Planområdet ligger som närmast ca 550 meter från kommunens avloppsreningsverk. I den fördjupade översiktsplanen för Söder (antagen 2007, nu ersatt av kommunens översiktsplan, Framtidsplan 2030) anges att bostäder kan uppföras norr om Amiralsgatan utan risk för luktstörningar. Utifrån denna bedömning påverkar inte reningsverket bostäder eller verksamheter inom planområdet.
		X			X	<u>Luftkvalitet:</u> Halmstads kommun jobbar aktivt med frågor kring hållbart resande och genomför kontinuerligt kontroller och mätningar av luftföroreningar i staden. Kommunens senaste mät rapport från 2014 visar att miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid och partiklar klaras. Ett genomförande av planen medför en viss ökning av biltrafiken i området jämfört med idag. Planområdets centrala läge bedöms dock minska det totala behovet av bil och gynna gång- och cykeltrafik. Bra kollektivtrafik och närheten till resecentrum och dess framtida utveckling innebär att behovet av bil minskar ytterligare. Planens genomförande bedöms således ge en marginell påverkan på luftkvaliteten.
		X			X	<u>Radon</u> Planområdet ligger inom normalriskområde avseende markradon.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på planområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
	X			X		<p><u>Förorenad mark:</u> Naturvårdsverket har tagit fram riktvärden för förorenad mark. Riktvärden finns för känslig markanvändning (KM) och mindre känslig markanvändning (MKM). Halter lägre än riktvärden för KM innebär att markkvaliteten inte begränsar markanvändningen. Alla grupper av människor kan vistas permanent inom området under en livstid. De flesta markosystem samt grundvatten och ytvatten skyddas. Marken kan exempelvis användas för bostäder, odling, förskolor m.m. Vid en föroreningsnivå överskridande KM, men underskridande MKM, begränsas markanvändningen till exempelvis industrier, vägar och kontor.</p> <p>För planområdet har en översiktlig markundersökning gjorts, <i>Översiktlig miljötteknisk markundersökning inom Kv Bagaren, Halmstad, Sweco 2015-02-23, rev. 2015-03-09</i>. Denna visar på förekomst av förhöjda halter av framförallt aromater och PAH i jord och grundvatten. I samband med projektering av området samt rivning av befintliga byggnader kommer kompletterande markundersökningar att genomföras och ytterligare grundvattenprover att tas.</p> <p>För att säkerställa att området, vid byggnation, är lämpligt för tillåtet ändamål föreskriver detaljplanen att kvartersmarken ska saneras till "Känslig markanvändning" innan startbesked kan ges. Ett genomförande av detaljplanen innebär således att de markföreningar som idag finns inom planområdet tas bort.</p> <p><u>Mjältbrandsgrav från 1922</u> Under första delen av 1900-talet dog varje år ett antal djur i mjältbrand runt om i landet. Mjältbrandsbakterier i kontakt med luft kan bilda motståndskraftiga sporer med lång överlevnad om gravarna inte utförts på ett korrekt sätt. SVA (Statens veterinärmedicinska anstalt) har gjort en geografisk kartläggning av gårdar som spärrats av pga. mjältbrand under åren 1916-1961. Inom planområdet, på fastigheten Bagaren 1, finns en registrerad gård med mjältbrand från 1922. Var graven finns är dock inte känt. Mjältbrandsbakterier kan enligt SVA bevaras levande i ca 50-80 år beroende på jordens beskaffenhet och surhetsgrad. Mjältbranden på den aktuella gården förekom 1922, dvs. för ca 93 år sedan. Gården är grönmarkerad i SVA:s kartor, vilket innebär att graven är över 70 år och därför sannolikt inte innebär någon smittrisk idag. Mjältbrand smittar främst idisslande djur såsom kor, getter, rådjur och älgar. Hundar och katter anses</p>

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på planområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
						<p>vara mer eller mindre resistent. Risken för människor att smittas är mycket låg och går då i regel via kontakt med ett smittat djur. Risken för smitta till människor från jordbakterier bedöms som minimal.</p> <p>Utifrån mjältbrandsgravens ålder, sannolikt ca 95 år vid det tillfälle området exploateras, samt det faktum att platsen redan idag är bebyggd (man har redan grävt i marken ett flertal gånger), gör kommunen bedömningen att inga specifika skyddsåtgärder krävs vid grävningsarbeten i området.</p>
	X				X	<p>Säkerhet: Brand: Vid utformningen av den tillkommande bebyggelsen inom planområdet ska de byggnadstekniska brandskyddskraven i Boverkets byggregler (BBR) samt Räddningstjänstens handlingsprogram för arbete med skydd mot olyckor följas.</p> <p>Större delen av den planerade bebyggelsen kan nås av räddningstjänsten från angränsande gator. Mot parkstråket behöver räddningstjänsten kunna komma fram och ställa upp sina fordon högst 9 meter från fasadliv. Detta möjliggörs i samband med att den befintliga gång- och cykelvägen genom stråket breddas till 4 meter samt flyttas i den södra delen.</p> <p>Kapacitet för brandvattenförsörjning finns.</p>
		X			X	<p>Skred och ras: Planområdet påverkas inte av risker knutna till sked eller ras.</p>
		X			X	<p>Trafiksäkerhet: Trafiken i området kommer sannolikt att öka något jämfört med idag avseende samtliga trafikslag. Befintligt gatunät har en bra framkomlighet och standard.</p> <p>En viktig utgångspunkt vid planläggningen har varit att skapa god tillgänglighet till de nya kvarteren samtidigt som det nord-sydliga gång- och cykelstråket utmed Södra vägen korsas på så få ställen som möjligt. Förutom befintlig korsningspunkt vid Södra vägen - Patrikshillvägen innebär planförslaget att ytterligare en korsningspunkt tillskapas i linje med Skonertgatan. I samband med exploateringen av planområdet ska båda dessa korsningar ses över och utformas på ett trafiksäkert sätt. Tillkommande gator inom planområdet föreslås få 2 meter breda trottoarer på varje sida.</p>

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på planområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
	X			X		<p><u>Översvämningar:</u> Hela Söder är lågt beläget och kommer således att påverkas vid kraftiga höjningar av Nissans och havets vattennivå. Tidigare planering för nya bostäder och verksamhetslokaler på Söder har inneburit att bestämmelser om lägsta höjd på färdigt golv har bestämts till mellan +2,0 och +3,5 meter över havet (m ö h).</p> <p>Av ”Klimatanalys över stigande hav och åmynningar i Halland, WSP - 2012”, som tagits fram på uppdrag av Länsstyrelsen i Hallands län, framgår att Halmstad är extra utsatt på grund av sitt läge vid Laholmsbukten. Vid extrema väder har vi redan idag en påverkan från havet på marknivåer cirka 2,5 m ö h. Inom områden i kustnära lägen som ligger lägre än 3,5 m ö h behöver planeringen ta hänsyn till risk för permanent stigande havsnivåer på grund av klimatförändringar och tillfälligt höjda nivåer vid extrema väder.</p> <p>I ”Framtidsplan 2030 - Strategisk översiktsplan för Halmstads kommun” anges att forskarna, till följd av klimatförändringarna, räknar med att havsnivån kan komma att stiga med ca en meter till år 2100. Stigande havsnivåer ökar risken för skador på fastigheter, byggnader, verksamheter och teknisk infrastruktur. Vid planering av ny bebyggelse i kustnära lägen med en marknivå lägre än +3,5 m ö h anger översiktsplanen att det ska göras en bedömning av hur de stigande havsnivåerna ska hanteras. Områden i kustnära lägen med en marknivå lägre än +2,5 m ö h kräver åtgärder, exempelvis erosions- eller översvämningsskydd, för att vara lämpliga för ny bebyggelse.</p> <p>Planområdet ligger på mellan ca +2,1 - 3,5 meter över havet. I detaljplanen anges att lägsta höjd på färdigt golv för bostäder, kontor, vård samt skola/förskola ska vara +3,5 m ö h. Övriga verksamhetslokaler ska utformas så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån + 3,5 m ö h inte skadar byggnaden. Källargrage ska byggas som vattentät konstruktion och förses med pumpbrunnar.</p>
Landskapsbild/ Stadsbild		X		X		<p>Ett genomförande av detaljplanen kommer att förändra stadsbilden. Obebyggda ytor och ytor med låg bebyggelse i 1-2 våningar ersätts av en tätare byggnation i 2½-5½ våningar. Bebyggelsen har anpassats i skala efter områdets omgivning och bedöms i huvudsak ha en positiv påverkan på stadsbilden. För de närmast kringboende kommer förändringen att innebära en viss ökad insyn och skugg effekter, i huvudsak under morgon och förmiddag.</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	<p>Halmstads kommun jobbar aktivt med frågor kring hållbart resande och genomför kontinuerligt kontroller och mätningar av luftföroreningar i staden. Kommunens senaste mät rapport från 2014 visar att miljö kvalitetsnormerna för kvävedioxid och partiklar klaras.</p> <p>Ett genomförande av planen medför en viss ökning av biltrafiken i området jämfört med idag. Planområdets centrala läge bedöms dock minska det totala behovet av bil och gynna gång- och cykeltrafik. Bra kollektivtrafik och närheten till resecentrum och dess framtida utveckling innebär att behovet av bil minskar ytterligare. Planens genomförande bedöms således ge en marginell påverkan på luftkvaliteten. Miljö kvalitetsnormerna för kvävedioxid och partiklar bedöms inte överskridas i och med planens genomförande.</p>
Miljö kvalitetsnormer för vatten	<p>Syftet med miljö kvalitetsnormerna för vatten är att uppnå en god status enligt EUs ramdirektiv för vatten, vattendirektivet, och att vattendragens status inte ska försämrats. Planområdet berör grundvattenförekomst för Halmstad och ligger inom huvudavrinningsområdet till Nissan som ligger ca 100 meter öster om planområdet. Vattenförekomsten som berörs är Nissan (Mynningen-Slottsmöllan).</p> <p>Grundvattenförekomsten har för närvarande en god kvantitativ och kemisk status. Enligt Länsstyrelsens bedömning av grundvattenförekomsten föreligger det risk för att en god kemisk status inte kan uppnås år 2021. Nissan(Mynningen-Slottsmöllan) har för närvarande en måttlig ekologisk status. Enligt Länsstyrelsens bedömning finns risk för att vattenförekomsten inte uppnår god ekologisk status år 2021. Vattenförekomsten är ej klassad avseende kemisk status (exkl kvicksilver), men risk finns för att god status inte kan uppnås 2021. (Källa: www.viss.lansstyrelsen.se).</p> <p>Dagvattnet från planområdet leds idag via en kombiledning för spill- och dagvatten direkt till reningsverket. Vid exploateringen av området kommer dagvattnet istället ledas via en separat dagvattenledning ut i Nissan. Den tillåtna markanvändningen inom planområdet är i huvudsak bostäder. Parkering kommer att ske i underjordiska garage, vilket innebär att gårdarna hålls gröna med genomsläppliga markbeläggningar. På så sätt minskas sannolikt dagvattenmängden från planområdet jämfört med idag.</p> <p>Ett genomförande av planen kommer att medföra viss påverkan på vattnet i Nissan eftersom dagvatten leds ut i ån, men bedöms inte försämra vattenkvaliteten på ett betydande sätt. Det bedöms inte finnas någon risk för ett överskridande av miljö kvalitetsnormerna för vatten i och med planens antagande.</p>
Nationella miljömål	<p>De miljömål som direkt eller indirekt berörs av detta planförslag är:</p> <p><u>Begränsad klimatpåverkan och Frisk luft</u> En byggnation enligt förslaget innebär en förtätning av staden med minskade transportbehov och därmed vinster för luft och klimat som följd. För uppvärmning finns fjärrvärme framdraget till planområdet.</p> <p><u>God bebyggd miljö</u> Planförslaget bedöms bidra till en god hushållning med marken genom att centralt belägna, lågexploaterade stadsområden förtätas med bostäder och verksamheter. Befintlig infrastruktur kan användas samtidigt som underlaget för t ex service och kollektivtrafik ökar. Området ligger nära flera olika typer av rekreationsområden samt service, vilket ger goda förutsättningar för en bra livsmiljö. För områdets utformning finns planbestämmelser som ska bidra till att den nya bebyggelsen anpassas efter omgivningen på bästa sätt och utförs med god kvalitet och gestaltning.</p> <p>Det centrala läget innebär att avstegsregler från gällande riktvärden för buller måste tillämpas för delar av planområdet. Ett genomförande av detaljplanen innebär också att två byggnader av kulturhistoriskt värde sannolikt rivs, vilket har en negativ påverkan på miljö kvalitetsmålet God bebyggd miljö.</p>

Effekter på miljö kvalitetsnormer och miljömål

Giftfri miljö

Marken inom delar av planområdet är förorenad på grund av tidigare verksamhet på platsen. För att säkerställa att området, vid byggnation, är lämpligt för tillåtet ändamål föreskriver detaljplanen att kvartersmarken ska saneras till "Känslig markanvändning" innan bygglov kan beviljas. På så sätt innebär ett genomförande av detaljplanen en positiv påverkan på miljö kvalitetsmålet Giftfri miljö.

UTVÄRDERING

Utvärdering

Följande förutsättningar på platsen bedöms kunna ha en negativ påverkan på planområdet:

- Buller
- Markföroreningar
- Översvämningsrisk

Följande faktorer bedöms kunna påverkas negativt av planens genomförande:

- Kulturhistorisk miljö

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 effekt bedöms vara så omfattande att en miljökonsekvensbeskrivning behövs för att kunna klargöra och utvärdera konsekvenserna av planens genomförande. Istället har riktade utredningar gjorts avseende trafik/buller, geoteknik och markmiljö samt två olika utredningar angående den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden "Patrikshills annex". Angående översvämningsrisken har detaljplanen utformats utifrån rapporten "Klimatanalys för stigande hav och åmynningar i Hallands län, 2012-05-24".

Medverkande tjänstemän

- Ann-Charlotte Abrahamsson, kommunekolog, Samhällsbyggnadskontoret

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Jonna Kignell
planarkitekt