

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Tillhörande detaljplan för del av

BREARED 2:15 M FL



SIMLÅNGSDALEN , HALMSTADS KOMMUN

Utökat förfarande, KS 2016/00384
Samhällsbyggnadskontoret 2020-01-21

LAGAR OM MILJÖBEDÖMNINGAR AV PLANER OCH PROGRAM

Enligt de lagar som gäller för miljöbedömningar av planer och program (Miljöbalken 6 kap 3-7 §§) skall kommunen genomföra en strategisk miljöbedömning för alla detaljplaner och planprogram som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Undersökningen om betydande miljöpåverkan är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning behöver göras eller inte.

Vid standardförfarande: En förutsättning för att en detaljplan skall kunna handläggas med standardförfarande är att undersökningen leder fram till att det inte krävs en miljöbedömning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att skapa nya bostadstomter och möjliggöra byggandet av bostäder inom Backen området, samt säkerställa omkringliggande områden för rekreation.

Planområdet omfattar ca 8,4 hektar och ligger i centrala delarna av Simlångsdalen. Stor del av planen ägs av Halmstads kommun, men en del i sydöstra hörnet ägs av en privatperson.

Planområdet avgränsas i söder av före detta banvallen, som numera utgör en viktig cykelled hela vägen in till Halmstad stad, men som också fortsätter österut/nordost förbi planområdet.

Planområdet föreslår bebyggas med 25-26 bostäder i form av friliggande villor, parhus och radhus. På grund av slutningen lämpar det sig med suterränghus i flera delar av planområdet, men höjdsättning kommer utredas närmare under planarbetet för att minimera behovet av schaktning och utfyllnad av området.

Planförslaget innebär att delar av gällande planer upphävs, och inte ersätts av ny detaljplan.

Planförslaget innebär att öppningar kan behöva tas upp för nya vägar i befintliga stenmurar, som omfattas av biotopskydd. I övrigt föreslås stenmurarna vara kvar och röjas upp från slyig vegetation.

Ställningstagande

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

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

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Nuvarande markanvändning

Planområdet omfattas delvis av byggnadsplan BRE3 i söder, där planområdet är planlagt för järnvägsändamål, och i sydost som friliggande bostad.

I norr gäller byggnadsplan 569 där området är planlagt som parkmark med enskilt huvudmannaskap.

Planområdet utgörs till stor del av öppen ängsmark som sluttar kraftigt söderut, mot en naturlig damm som ligger i södra delen av planområdet. Dammen används som recipient för dagvatten från

omgivande befintlig bebyggelse.

Planområdet genomkorsas av en grusväg i nord-sydlig riktning, som därtill utgör angöringsväg för de privatägda fastigheterna i sydost, samt en privatägd fastigheter söder om planområdet.

Längs med banvallen är vegetationen tät med uppvuxna träd. Inom planområdet består vegetationen till stor del av björk, men med inslag av tall, ek och andra lövträd. Söder om banvallen består trädriddån/skogsområdet främst av gran.

Översiktsplan och andra pågående projekt

I översiktsplanen är området utpekade som ett LIS-område (landsbygdsutveckling i strandnära läge) med bostäder som föreslagna markanvändning. Kommunen har bedömt att området och utveckling av bostäder i Simlångsdalen har betydelse för serviceutbudet på orten som är av stor vikt även för ett större omland. Ett utpekande av LIS-området utgör ett särskilt skäl vid prövning av upphävandet av strandskyddet.

När detta gjordes omfattades Simlångsdalen av utökat strandskydd 200 meter från Brearedssjön, vilket inte är fallet idag. Dock omfattas dammen inom planområdet av 100 meter strandskydd, vilket delvis föreslås upphävas i enlighet med översiktsplanen.

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 program- området vid ett genom- förande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Platsens betydelse						
Internationella konventioner, Natura 2000, Unesco, Vårds- arv m.m.	x			x		Planområdet ligger ca 100 meter från Brearedssjön som tillsammans med Fylleån är utpekade som Natura 2000-område, samt upptagen i RAMSAR. Då planområdet ligger uppströms från Brearedssjön och Fylleån, utgör Brearedssjön och i förlängningen Fylleån, recipient för eventuellt dagvatten från planområdet. En dagvattenutredning föreslås tas fram i samband med planarbetet för att ange hur dagvatten ska fördröjas och renas innan det når Brearedssjön.
Miljöbalken 3 kap: Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten.	x			x		<i>§1: lämplighet, god hushållning:</i> Planområdet utgör en centralt beläget område, med god närhet till kommersiell och kommunal service så som skola, busshållplats mm. Infrastrukturen i området är utbyggd, med bland annat passage under väg 25 till ortens förskola och skola, och gc väg hela vägen in till Halmstad stad. <i>§2: opåverkade områden skyddas</i> , dock tas öppen ängsmark, tidigare ej utnyttjad för bebyggelse i anspråk för bostadsbebyggelse. <i>§3: ekologiskt känsliga områden skyddas</i> , genom att planarbetet inleds med naturvärdesinventering som ligger till grund för slutligt planförslag. <i>§4: jordbruks- och skogsmark</i> , marken utgörs inte av skogs- eller jordbruksmark som tas i anspråk.
Miljöbalken 3 kap 6§ och 4 kap § 1 och 2: Natur-, kulturvärden och friluftsliv	x			x		Planområdet omfattas av riksintresse för naturvård (NN18 Simlångsdalen-Tönnersjöheden) och friluftsliv (FN12 Simlångsdalen Fylleåns dalgång). Brearedssjön och Simlångssjöarna ingår i Simlångsdalens fiskevårdsområde FVO 71. Planförslaget inskränker inte möjligheterna till fiske i Brearedssjön, och värnar om tillgängligheten till sjön samt upplevelsen för de som cyklar eller vandrar längs banvallen.
Miljöbalken 4 kap 6§: Vattenkraft (gäller endast Fylleån)						ej aktuellt

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på programområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Miljöbalken 7 kap: Naturresevat, biotopskydd, strandskydd etc.	x			x		<p>Planområdet omfattas av följande skydd:</p> <p>Strandskydd Planområdet ligger delvis inom 100 meter strandskydd från Brearedssjön, i men i största möjliga mån bedöms denna strandskydds zon inte påverkas. Dammen inom planområdet omfattas också av strandskydd 100 meter. Planområdet är utpekade som LIS område i Halmstads kommun översiktsplan. Med detta som motiv föreslås delar av strandskyddet, främst kring dammen, upphävas i och med att planen vinner laga kraft. Hur stor del som föreslås upphävas avgörs i fortsatt planarbete.</p>
		x			x	<p>Vattenskyddsområde Planområdet omfattas inte av vattenskyddsområde för dricksvatten.</p>
		x			x	<p>Naturresevat Planområdet berörs inte av något naturresevat.</p>
	x				x	<p>Biotopskydd Inom planområdet finns stenmurar som omfattas av biotopskydd. Dessa föreslås i huvudsak finnas kvar, men behov finns av att ta upp öppningar i murarna för att skapa väganslutningar till tillkommande bostäder. För detta avses dispens från biotopskyddet sökas. Då stenmurarna föreslås röjas från sly och iordningställas kan planen även innebära en förbättring för biotoperna kring stenmurarna.</p>
Byggnads- och fornminnen		x			x	<p>Det finns inga kända byggnads- och fornminnen inom planområdet. Arkeologisk undersökning har genomförts för delar av planområdet.</p>

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på program- området vid ett genom- förande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Kulturhistorisk miljö	x				x	<p>Det finns inga betydande kulturhistoriska värden inom planområdet.</p> <p>Direkt sydväst om planområdet ligger Simlångsdalens gamla stationshus som finns medtagen i Länsstyrelsens bebyggelseinventering från 2005. Simlångsdalens fd hållplats på Halmstad-Bolmen banan. Idag affärslokal. Tillhörande välbevarat godsmagasin och matkällare. Klass B.</p> <p>Intill planområdet ligger även en sekelskiftesvilla med panelarkitektur som används som privatbostad. Klass B.</p> <p>Båda byggnaderna ligger utanför planområdet och bedöms inte påverkas.</p>
Naturområde i ÖP-Framtidsbild 2030, naturvärden, rödlistade arter	x		x			<p>Enligt artportalen.se har flera rödlistade fåglar syns till i området. De flesta har setts då de flugit förbi. Gröngöling (NT) har vid ett rapporterat tillfälle setts sjunga/spela på platsen, och Svart röstjärt(NT) har vid två rapporterade tillfällen rastat i området.</p> <p>Enligt artportalen finns en skyddsklassad art inom planområdet.</p> <p>Naturvärdesinventering ska utföras för det aktuella planområdet.</p> <p>Hela planområdet är i ”Halmstads gröna värden” klassat som värdefullt naturområde klass 1 och med högsta värde som rekreationsområde. Eventuella kompensationsåtgärder utreds under planarbetets gång i enlighet med samhällsbyggnadskontorets rutiner för detta.</p>
Påverkan på människors hälsa och säkerhet. Risk för buller, luftföroreningar m.m.	x				x	<p>För ny planering av bostäder gäller förordning 2015:216 om trafikbuller för planering och efterföljande bygglov.</p> <p>Utifrån uppmätta bullervärden för väg 25 från Trafikverket, i kombination med avståndet till väg 25 bedöms inte risk föreligga att riktvärden för buller vid bostäder överskrids.</p>
	x				x	<p>Luftkvalitet bedöms inte utgöra ett problem sett till avståndet till väg 25, samt tillgången till stora grönområden och uppvuxen vegetation med renande funktion inom och i anslutning till planområdet.</p>
	x				x	<p>ca 25-26 bostäder föreslås inom området, som kommer trafikera befintligt gatunät samt befintliga anslutningar till väg 25. Då bebyggelsestrycket inte är högt i Simlångsdalen kan ökningen av trafik dessutom antas ske successivt över en längre tid.</p>

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på program-området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
	x			x		Normal markradon enligt geoteknisk undersökning, vilket gör att byggnader ska uppföras med radonsäker grund.
Risk för olyckor Skred, ras, översvämning		x x			x x	Det finns ingen känd skred/ras pga höjdskillnaderna. Översvämning - nej ligger högt beläget. Dock behöver man ta höjd för växlande vattennivåer i dagvattendamm inom planområdet.
Förorenad mark	x				x	Planområdet bedömas ligga på sådant avstånd att föroreningar från stolpodlingen öster om planområdet inte har påverkat eller spridits till aktuellt planområde.
Landskapsbild	x			x		Påverkas av tillkommande bebyggelse. Siktlinjer och utsikt över öppen sluttning ner mot dammen kan försvinna, minskas för de boende intill planområdet. Området har däremot ingen sjöutsikt som försvinner pga av skogsridån söder om banvallen. Det finns ingen risk för skuggpåverkan då låg bebyggelse föreslås i området.

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	Planförslaget bedöms inte försämra luftkvaliteten. Bedömningen grundar sig på att det är relativt få bostäder, endast 25-26 bostäder som kan tillkomma, och området bedöms byggas ut under lång tid, dvs alla kommer inte byggas samtidigt.
Miljö kvalitetsnormer för buller	Planförslaget bedöms inte medföra till ökade bullernivåer av samma anledning som ovan. Området bedöms inte överskrida riktlinjer för buller.
Miljö kvalitetsnormer för vatten	Enligt viss.lansstyrelsen.se., läst 2018-06-27, anges att Brearedssjön har god ekologisk status, men uppnår ej god kemisk status. Detta beror på bland annat förekomst av kvicksilver samt plybromerade difenyletrat(PBDE). PBDE är en industrikemikalie som främst används som flamskyddsmedel i bl.a. textil, möbler, plastprodukter, elektroniska produkter och byggnads-material. PBDE sprids till miljön via läckage från varor och avfallsupplag, samt via atmosfäriskt nedfall från långväga lufttransporter. Planförslaget kan påverka vattenkvaliteten i dagvattendammen eller i Brearedssjön/Fylleån. En dagvattenutredning som visar hur utbyggnaden kan påverka ytvattnet i Brearedssjön ska tas fram i samband med planarbetet. Den utredningen föreslås även visa på hur man kan bidra till att MKN för ytvatten uppfylls, med tillkommande bostadsbebyggelse inom planområdet.
Nationella miljömål	Planförslaget påverkar uppfyllandet av följande 9 miljömål:
- Begränsad klimat-påverkan	Ökat underlag för kollektivtrafiken, goda gc-förbindelser för både lång- och kort pendling. Goda möjligheter till att utnyttja och producera egen solenergi på takytor i och med planområdets läge i söderslutning.
- God bebyggd miljö	Ökad livskvalitet för de inflyttande med närhet till rekreation, kommersiell och kommunal service, förtätning, bevarande av grönytor/uppvuxen vegetation av hög kvalitet. Ökat underlag för kollektivtrafiken. Dock kan boende i området uppleva försämrad livskvalitet av att tillgängliga öppna grönytor tas i anspråk för bostäder.
- Frisk luft	Ökat underlag för kollektivtrafiken, och närhet till goda GC-förbindelser bevarande av uppvuxen vegetation med luftrenande funktion.
- Bara naturlig försurning	Planen strävar efter att minska bilberoendet genom närhet till kollektivtrafik och gc-vägar, och på så sätt minska utsläppen av främst kväveoxider från trafiken.
- Säker strålmiljö	Planen bidrar till att begränsa uv-strålning från solen genom bevarande av enstaka träd som ger skuggning i området. Detta gäller utmed stenmuren, samt i sydvästra delen av planområdet.
- Myllrande våtmarker	Öppen dagvattendamm bevaras med omgivande vegetation. Befintlig damm har en oljeavskiljande funktion, som gör att olja inte kan fortsätta till Natura 2000-området. Genom att komplettera med en ventil kan dammen stängas vid eventuella utsläpp.
- Levande sjöar och vattendrag	Beakta strandskyddet till Brearedssjön i så stor utsträckning som möjligt. Dagvattenutredning ska visa på hur området kan exploateras så att MKN för vatten i Fylleån och Brearedssjön inte påverkas negativt.
- Ett rikt växt och djurliv	Gröna uppvuxna områden avses undantas för exploatering i plan, samt områden med vegetation kring dammen. Stenmurarna avses bevaras, förutom de öppningar som kan behövas för vägdragnings, och därmed kommer stenmurarna även röjas och underhållas. Naturvärdesinventering görs i inledning av planarbetet, för att undersöka vilka kända och okända värden som finns i området, och hur de kan bevaras eller kompenseras. En skyddsklassad art finns inom planområdet. Hur den påverkas behöver utredas i planarbetet.

EFFEKTER AV TILLTÄNKT MARKANVÄNDNING

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

Effekter av tilltänkt markanvändning	
Effekternas omfattning	<p>Planförslaget innebär att ett till stort del öppet och obebyggt område tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Även en del uppvuxen vegetation kommer behöva tas ner för att ge plats åt tillkommande bebyggelse. Hur stor utreds under planarbetet.</p> <p>Områden som berörs av strandskyddet från en dagvattendamm i planområdet föreslås upphävas med motivet att tillkommande bebyggelse är av stor vikt för landsbygdsutvecklingen. Detta genom att stärka kundunderlaget i Simlångsdalen som servicerot för ett stort omland.</p> <p>Planförslaget innebär tillkommande trafikrörelser på befintligt vägnät där det finns vägvägnitt som är mycket smala samt branta.</p> <p>Planförslaget innebär att öppna obebyggda ytor blir hårdgjorda och nya takytor leder vatten snabbt, vilket gör att dagvatten måste omhändertas i området.</p> <p>Den kraftiga sluttningen kan innebära att stora massor behöver schaktas och/eller fyllas ut när planområdet bebyggs.</p>
Effekternas sannolikhet	<p>Sannolikheten är mycket stor att öppna marktytor tas i anspråk, samt viss befintlig vegetation tas ner för ny bostadsbebyggelse.</p> <p>Sannolikhet är mycket stor att delar av område inom 100 meter strandskydd från dammen inom planområdet föreslås upphävas. Det är liten sannolikhet att delar av strandskydd 100 meter från Brearedssjön påverkas av föreslagen planering.</p> <p>Sannolikheten är stor att trafiken ökar på närliggande och berörda gator i och med tillkommande bebyggelse.</p> <p>Det är viss sannolikhet att dagvatten måste renas och fördröjas innan detta når dagvattendammen, men även Brearedssjön.</p> <p>Viss schaktning och utfyllnad kommer krävas för att skapa väkanslutning och byggbara tomter.</p>
Effekternas betydelse och komplexitet	<p>Effekterna av att öppen mark tas i anspråk har viss betydelse för kringboendes välbefinnande. Det beror på hur mycket rekreationsytor som bevaras i området, vilka siktlinjer som hänsyn tas till och om delar fortfarande blir tillgängligt för promenader och motion.</p> <p>Dammens strandskydd är av stor vikt för djur och växter. Vilka djur och växter samt hur de skulle påverkas behöver förtydligas, vilket är del av anledning till att naturvärdesinventering beställts i inledningen av planarbetet. Det finns vissa möjligheter att anpassa utbyggnaden efter de värden som framkommer av inventeringen.</p> <p>Effekten av ökningen av trafik beror på dels hur trafiken delas upp på de olika väkanslutningarna som finns tillgängliga i planområdet, och vilken standard de har, men också vilka åtgärder som görs för att förbättra standarden, eller ge andra trafikanter så som gående och cyklande möjlighet till andra gena vägar, för att avlasta smala vägvägnitt.</p> <p>Brearedssjön och Fylleån omfattas av MKN för ytatten och detta får inte planen bidra till att försämrade. De är dessutom utpekade som Natura 2000 med höga naturvärden. Det är därför av största vikt att åtgärder vidtas för att fördröja och rena dagvatten så MKN för vatten och i följd av detta naturvärdena/livsmiljöerna i Fylleån in påverkas negativt.</p> <p>Planens anpassning till befintliga höjdnivåer för tillkommande vägar och bebyggelse är avgörande för att minimera påverkan på landskapsbilden. Masshantering kan få stora både ekonomiska och miljömässiga konsekvenser, så som utsläpp och buller, på grund av tunga fordon som lastar jord. Massbalans och förprojektering av vägar och markhöjder, samt anpassning genom suterränghus kan minska behovet av schaktning/utfyllnad och därmed även påverkan på landskapsbild, miljö och ekonomi.</p>

Effekter av tilltänkt markanvändning

Effekternas varaktighet, vanlighet och reversibilitet	<p>Den mark som tas i anspråk för ny kvartersmark och anslutande vägar kan anses som permanent ianspråktagen.</p> <p>De delar där strandskyddet föreslås upphävas för kvartersmark med bostadsändamål kan anses som permanent upphävande. Delar som inte föreslås upphävas planläggs som allmän plats natur/park och får på så vis kommunalt huvudmannaskap vilket stärker möjlighet för allmänhet, djur och växter att ha fortsatt tillgång till området över lång tid framöver.</p> <p>Effekter av trafikökningen beror delvis på hur snabbt området byggs ut, och delvis hur fordonsflottan förändras över tid. Ökad andel el- och miljöfordon kan minska påverkan från utsläpp och buller. En successiv utbyggnad över tid kan göra att det inte blir en markant ökning av trafik på en gång, utan att ett hushåll i taget tillkommer.</p> <p>Ökat underlag i simlångsdalen kan stärka befintlig kollektivtrafik och utvecklingen med elcyklar i kombination med gc-väg hela vägen in till Halmstad stad och andra orter längs väg 25 kan skapa hållbara pendlingsmöjligheter som håller nere mängden ökad trafik till området.</p> <p>Dagvattenhanteringen behöver utgöra en långsiktigt hållbar lösning som sköts och driftas för att säkerställa att fördröjande och renande effekter som avses upprätthålls så länge området är bebyggt med bostäder, och så länge det finns risk för föroreningar knutna till bostäder släpps ut. Genom val av material i byggnader och dagvattenanläggning, samt information till boende om exempelvis förbud att tvätta bilar på egen uppfart kan risken för föroreningar minskas.</p> <p>De ingrepp i landskapet som görs för att fylla ut eller som behöver schaktas kan anses som permanenta. Det är därför viktigt att planen och kommande väg och bostadsbebyggelse anpassas så att ingreppet i landskapet blir så litet som möjligt, och de tillkommande anläggningar smälter in i landskapet.</p>
---	---

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

- Violeta Stanic, biträdande planhandläggare
- Ann-Charlotte Abrahamsson, kommunekolog
- Per-Anders Linder, miljö- och hälsoskyddsinspektör

KÄLLOR

- artportalen.se, läst 2018-06-13
- <http://www.bebyggelseregistret.raa.se/bbr2/sok/search.raa>, läst 2018-06-13
- Bullermätning vid Brearedsvägen (väg 25), excelfil från Trafikverket, mail 2018-06-25
- Halmstads gröna värden, antagen av Kommunfullmäktige 2008-03-27
- sverigesmiljomal.se, läst 2018-06-14

Undersökning upprättad av Tina Wagner, WSP, på uppdrag av Halmstads kommun.

Samhällsbyggnadskontoret

Mila Sladic
planchef

Violeta Stanic
planarkitekt