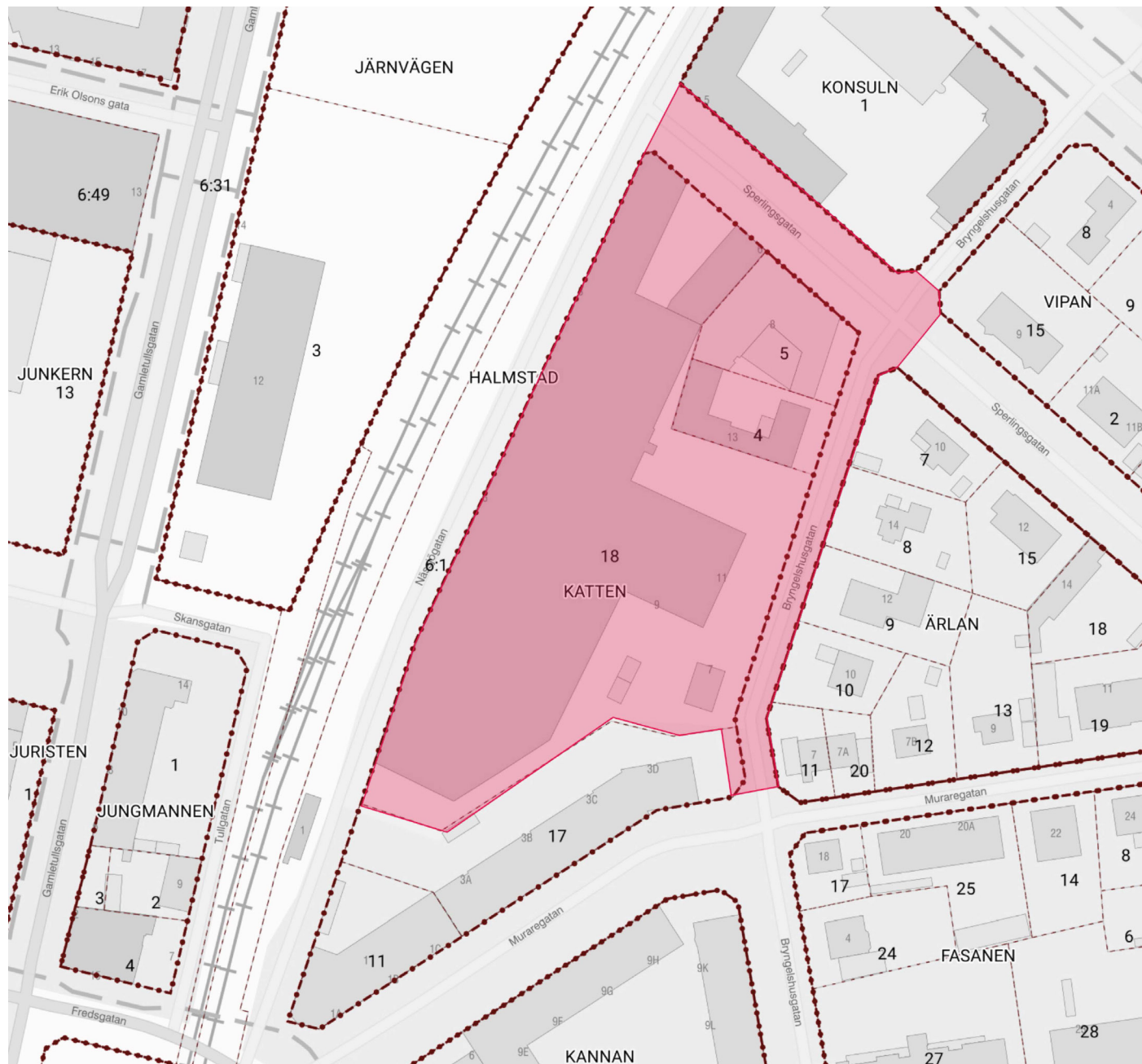


UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Tillhörande detaljplan för
KATTEN 18 m.fl



CENTRUM, HALMSTADS KOMMUN

Standardförfarande, KS 2020/00427
Kommunstyrelsen 2023-09-19

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

Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en utveckling av kvarteret genom uppförande av nya bostäder. Syftet är också att utreda den kulturhistoriska miljön och vid behov säkerhetsställa denna i detaljplanen. Byggnadernas gestaltning ska bland annat spegla områdets industriella historia där utformningsbestämmelser kommer att styra den tillkommande bebyggelsens gestaltning.

Det stadsliv som utvecklats inom kvarteret de senaste decennierna avses bekräftas i den mån möjligt. Detta med hänsyn till platsens läge och påverkan från närliggande järnväg gällande farligt gods, buller och vibrationer som påverkar val av markanvändning och grundläggning. Det är av central och regional betydelse att inom området för centrum ta till vara och utveckla urbana kvaliteter som bidrar till ett varierat, tryggt och levande Halmstad.

Huvuddrag

Planförslaget innebär en utveckling av kvarteret med nya bostäder och likt idag, en blandning av olika verksamheter i bottenplan mot Nässjögatan. Intentionen är att skapa ett kvarter som knyter an till områdets historia samtidigt som planförslaget tar hänsyn till omgivande kvarter och stadsbild.

Planområdet påverkas av närheten till järnvägen och förutsätter beroende på avstånd, att buller- och säkerhetshöjande åtgärder i byggnaderna genomförs för att bullerstörningar och olycksrisker förknippade med begyggelse nära järnväg ska minimeras.

Totalt sett medger planförslaget cirka 19 000 kvm BTA för bostäder samt cirka 2150 kvm BTA verksamhetslokaler mot Nässjögatan. Beroende på hur lägenhetsfördelningen kommer se ut motsvarar detta ett tillskott på mellan 190-255 bostäder i området.

Parkering för kvarteret hanteras genom källargarage med upp- och nedfart från Sperlingsgatan.

Läge och areal

Planområdet är cirka 1,4 hektar stort och omfattar fastigheterna Katten 18, Katten 4 och Katten 5 belägna mellan Nässjögatan och Bryngelhusgatan, cirka 500 meter öster om Stora torg i Halmstad. I planen ingår även en mindre del av Katten 17 samt delar av Bryngelhusgatan och Sperlingsgatan som ingår i gatufastigheten Halmstad 6:1.

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

Nuvarande stadsplan 1380K-P242, antagen 1950, har användningen småindustri, bostad och garage. Byggnadssättet tillåter sambyggnad. Byggnads höjd anges till 3,0-10,5m beroende på planbeteckning. Antalet våningar anges till 2 eller 3 och takfallet får vara högst 25 grader.

Sedan 1970-talet har den industriella verksamheten lagts ner och idag har bebyggelsen varierad användning som gym, vuxenutbildning, föreningslokal, biltvätt, secondhandbutik m.fl. verksamheter.

Översiktsplan och andra pågående projekt

Projektet finns inte särskilt utpekad i översiktsplanen men ligger i linje med översiktsplanens strategier om förtätning i stadens centrala delar och är medtaget som objekt i bostadsförsörjningsprogrammet.

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).

Följande utredningar har inför planarbetet utförts:

- Dagvattenutredning, 2022-02-11, Dagsgårds VVS konsulter AB
- Fördjupad riskbedömning för detaljplan, 2022-05-23, WSP Brand och risk
- Trafikbullerutredning, 2022-04-27, WSP Environmental Sverige
- Kv. Katten, PM geoteknik, 2021-06-02. WSP Samhällsbyggnad Malmö
- Kv. Katten, Markteknisk undersökningsrapport (MUR) 2021-01-29. WSP Samhällsbyggnad Malmö
- Kv. Katten i Halmstad. Kulturmiljöutredning 2021-03-09. WSP Byggprojektering Malmö
- Kv. Katten, Miljöteknisk markundersökning. 2021-05-07. WSP Environmental Sverige etc.
- PM Risk, Kommentarer avseende yttrande, 2022-12-09, WSP
- Vibrationsutredning, 2023-02-24, Efterklang
- Utvecklingsförslag och solstudie med situationsplan, sektioner, illustrationer, 2022-08-30 ARKKAS arkitekter

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, Vårds- arv m.m.		x			x	Planområdet berörs inte av några internationella konventioner. Närmaste natura 2000 område är Ale skogen, beläget cirka 1,8 km från planområdet i sydväst.
Miljöbalken 3 kap: Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten.	x				x	<p>Området bedöms bidra till en god hushållning av mark genom platsens centrala läge.</p> <p>Ett genomförande av detaljplanen bedöms innebära liten eller ingen påverkan på västkustbanan, vilken är riksintresse för järnväg. Eventuell riskbild kopplad farligt gods transporter på järnvägen utreds i detaljplan. Åtgärdskrav regleras i detaljplan.</p> <p>Längs med Sperlingsgatan finns en dubbelradig träd allé av arten Sorbus aria, vitoxel. Planförslaget påverkar i övrigt inga naturvärden men ligger inom utpekade område för kulturmiljö.</p> <p>Kulturmiljö utreds och säkerhetsställs vid behov i detaljplan.</p>
Miljöbalken 3 kap 6§ och 4 kap § 1 och 2: Natur-, kulturvärden och friluftsliv		x			x	Planområdet berörs inte av Miljöbalken 3 kap 6§ eller 4 kap § 1 och 2; Natur-, kulturvärden och friluftsliv.
Miljöbalken 4 kap 6§: Vattenkraft (gäller endast Fylleån)		x			x	Planområdet berörs inte av Miljöbalken 4 kap 6 §; Vattenkraft.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
	Områdets känslighet		Påverkan på planområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Miljöbalken 7 kap: Naturreservat, biotopskydd, strandskydd etc.	x				x	Längs med Sperlingsgatan finns en dubbelradig träd allé av arten Sorbus aria, vitoxel. Trädallén omfattas av det generella biotopskyddet. Sperlingsgatan föreslås smalnas av för att skapa bättre förutsättningar för de befintliga träden med bredare växtbäddar på norra sidan om gatan. Två träd på södra sidan hamnar dock nära tänkt exploatering samtidigt som de kan hamna i konflikt med en tänkt in- och utfart från det underjordiska garaget. Träden föreslås därför tas bort. Frågan kommer att studeras vidare i samband med gatans projektering då även en eventuell dispensansökan från biotopskyddet kommer att göras.
Byggnads- och fornminnen		x			x	Det finns inga kända byggnads- och fornminnen inom planområdet
Kulturhistorisk miljö	x			x		Planområdet är utpekade som särskilt kulturhistoriskt värdefull miljö i Kulturmiljöprogram för Halmstad stad. En antikvarisk utredning av planområdet har genomförts. Planförslaget innebär att större delar av befintliga industribyggnader och ersätts med nya byggnader. Kulturmiljön beaktas genom att byggnadernas placering, utformning och materialval, framförallt mot Nässjögatan där det enligt den antikvariska utredningen är särskilt viktigt att den industriella karaktären bibehålls. Snickeriverkstaden som är kvarterets äldsta byggnad bevaras och säkras med rivningsförbud och kulturvärdes skydd. Påverkan på den kulturhistoriska miljön bedöms som måttlig.
Naturområde i ÖP-Framtidbild 2030, naturvärden, rödlistade arter		x			x	På ca. 2km avstånd från planområdet finns naturreservatet Alet av vilket en del är ett Natura 2000 område.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på planområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
<p>Påverkan på människors hälsa och säkerhet.</p> <p>Risk för buller, luftföroreningar m.m.</p>	x			x		<p>Risk</p> <p>Planområdet ligger mellan 18-21 meter från järnvägen där transporter med farligt gods förekommer.</p> <p>Enligt rapporten Riskanalys av farligt gods i Hallands län, Länsstyrelsen 2011:19, anges avstånd om 20 meter till kontor och 30 meter för tätort (där bland annat bostäder och centrumverksamheter ingår) gentemot järnvägen (reducerat avstånd).</p> <p>I planförslaget uppfylls inte basavstånd eller reducerade avstånd för vissa av användningar, varvid en fördjupad riskbedömning för att pröva markens lämplighet för föreslagen användning har genomförts.</p> <p>Planbestämmelser för precisering av markanvändning och riskreducerande åtgärder föreslås i detaljplan.</p>
	x				x	<p>Buller</p> <p>Planområdet påverkas i nuläget av buller från närliggande järnväg (västkustbanan). En översiktlig bullerutredning har genomförts.</p> <p>Byggnader avses placeras och utformas på ett sätt så gällande rikvärden uppnås för bostad och uteplats.</p> <p>Åtgärdskrav avseende buller för bostad och uteplats regleras i plankartan.</p> <p>Föreslagen markanvändning/verksamheter som tilläts detaljplan bedöms inte ge upphov till något buller.</p>
		x			x	<p>Luftkvalitet</p> <p>Planens genomförande bedöms inte påverka luftkvaliteten negativt.</p>

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdetskänslighet		Påverkan på planområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
	x				x	<p>Vibrationer</p> <p>Området ligger 21 meter från västkustbanan vilket kan göra området känsligt för vibrationer.</p> <p>Byggnaderna planeras att byggas med källargrundläggning vilket minskar byggnationens känslighet för eventuella vibrationer.</p> <p>Åtgärdskrav avseende vibrationer för bostad regleras i plankartan.</p>
		x		x		<p>Trafik</p> <p>Planförslaget innebär ett tillskott på mellan 190-255 bostäder i området vilket kan komma att generera mellan cirka 400-650 nya trafikrörelser i området. Trafiken förväntas fördela sig på befintliga gator. Trafikökningen bedöms med tanke på det centrala läget som rimlig och bedöms inte påverka området eller trafiknätet i någon större omfattning.</p> <p>Åtgärder i det övergripande trafiknätet till följd av Fredsgatans avstämningen för biltrafik kan komma att krävas.</p> <p>Verksamhetslokaler medges i detaljplanen på samma sätt som idag och bidrar därför inte till någon ökad trafik i området.</p>
		x			x	<p>Radon</p> <p>I kommunens översiktliga kartering av markradon från 1989 har ingen markradon påvisats i föreslaget planområde.</p>
		x			x	<p>Översvämning</p> <p>Ingen översvämningsrisk bedöms föreligga i området. Marknivån inom planområdet ligger på mellan cirka +6 och 7 möh. För minimera risk för översvämning vid eventuellt skyfall är det viktigt med höjsättning av kvartersmark.</p> <p>Planförslaget innebär en minskad hårdgörningsgrad inom planområdet.</p>

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på planområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Förorenad mark	x				x	<p>Under byggnaden på fastigheten Katten 4 har höga halter av etener påvisats i luften vilket kan utgöra en hälsorisk för människor. Denna förorening bedöms dock inte härröra från någon omfattande källa. Vid exploateringen ska en uppföljande undersökning utföras och fastigheten vid behov saneras. Åtgärder mot förorenad mark säkerhetsställs genom utökad villkor om startbesked för bygglov i detaljplanen.</p>
Landskapsbild	x			x		<p>Stadsbilden påverkas av planförslaget då större delar av befintliga industribyggnader ersätts med ny stadsbebyggelse.</p> <p>Utveckling i kvarteret ska förhålla sig till och anpassas efter de kulturhistoriska värden som finns, och kräver en god anpassning till omgivningen i uttryck och skala.</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, buller och vatten	<p>Luft, Halmstads kommun genomför kontinuerliga mätningar av halterna av kvävedioxid och partiklar (PM10). Mätningarna görs på Viktoriagatan, som hänsyn till trafikmängden och det slutna gaturummet bedöms vara den mest utsatta platsen för luftföroreningar i Halmstad. Mätningarna under 2020 och flera år tillbaka i tiden visar att miljö kvalitetsnormerna för såväl kvävedioxid och partiklar (PM10) inte överskrids. Halterna för kvävedioxid ligger också under miljömålet för frisk luft men strax över miljömålet sett till PM10.</p>
	<p>Buller Planförslaget innebär en ökad mängd biltrafik till och från planområdet. Trafiken förväntas fördelas sig i gatunätet och bedöms inte vara av den mängden att bullernivåerna i området kommer att påverkas i någon större utsträckning.</p> <p>Planförslaget påverkas negativt av buller från västkustbanan som ligger cirka 20 meter från planområdet. En översiktlig bullerutredning har genomförts. Bulleråtgärder för att säkra markens lämpligheten avseende bostäder enligt gällande riktvärden regleras i detaljplan.</p>
	<p>Vatten Planområdet ligger inom Nissans avrinningsområde och leds via ledningsnät mot vattendraget med utmynning i havet. Nissan uppnår enligt VISS mätlig ekologisk status och ej god kemisk status enligt.</p> <p>Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka Nissans status negativt. Planförslaget innebär istället en förbättring då områdets användning ändras från industri till bostadsändamål vilket i och med lägre hårdgörandegrad leder till minskad vattenavrinning och en avrinning med mindre föroreningsinnehåll.</p>
Nationella miljömål	<p>Planförslaget påverkar uppfyllandet av följande miljömål:</p> <p>Begränsad Klimatpåverkan Ökat antal fordonsrörelser till och från planområdet, cykel- och gångtrafikanter gynnas dock av planförslaget. Planområdet ligger inom 1 kilometer från det planerade resecentrum vilket gynnar hållbara transporter. Centrumutveckling i Halmstad förespråkas i förslag till ny översiktsplan för Halmstad kommun.</p> <p>Strålsäker miljö Riktvärden för elektromagnetisk strålning uppfylls i fastighetsgräns till ledningar tillhörande järnvägen.</p> <p>God bebyggd miljö Planområdets centrala lokalisering innebär att ett ianspråktagande och en högre exploatering av området bidrar till en god hushållning av mark och vatten. Utpekad kulturmiljö beaktas och säkerhetsställs i detaljplan.</p> <p>Giftfri miljö Mindre del av planområdet kommer eventuellt att behöva saneras vilket bidrar uppfyllandet av miljömålet.</p>

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

- Cecilia Tenje-Persson, planarkitekt, kommunledningsförvaltningen
- Johan Rex, exploateringsingenjör, kommunledningsförvaltningen
- Kristian Eno, kommunekolog, kommunledningsförvaltningen
- Annica Pålsson, trafikingenjör, teknik- och fastighetsförvaltningen
- Maria Johansson, landskapsarkitekt, teknik- och fastighetsförvaltningen
- Emelie Andersson, projektledare, teknik- och fastighetsförvaltningen
- Fredrik Borgström, räddningstjänst
- Susanne Holmquist Jönsson, bygglovshandläggare, bygg- och miljöförvaltningen
- Per-Anders Linder, miljöhandläggare, bygg- och miljöförvaltningen
- Albin Eriksson, förrättningslantmätare, bygg- och miljöförvaltningen
- Claes Andersson, Halmstads energi och miljö
- Per Ola Larsson, VA-ingenjör, LBVA

Samhällsbyggnadsavdelningen

Olof Selldén
planchef

Per-Erik Linders
planarkitekt

