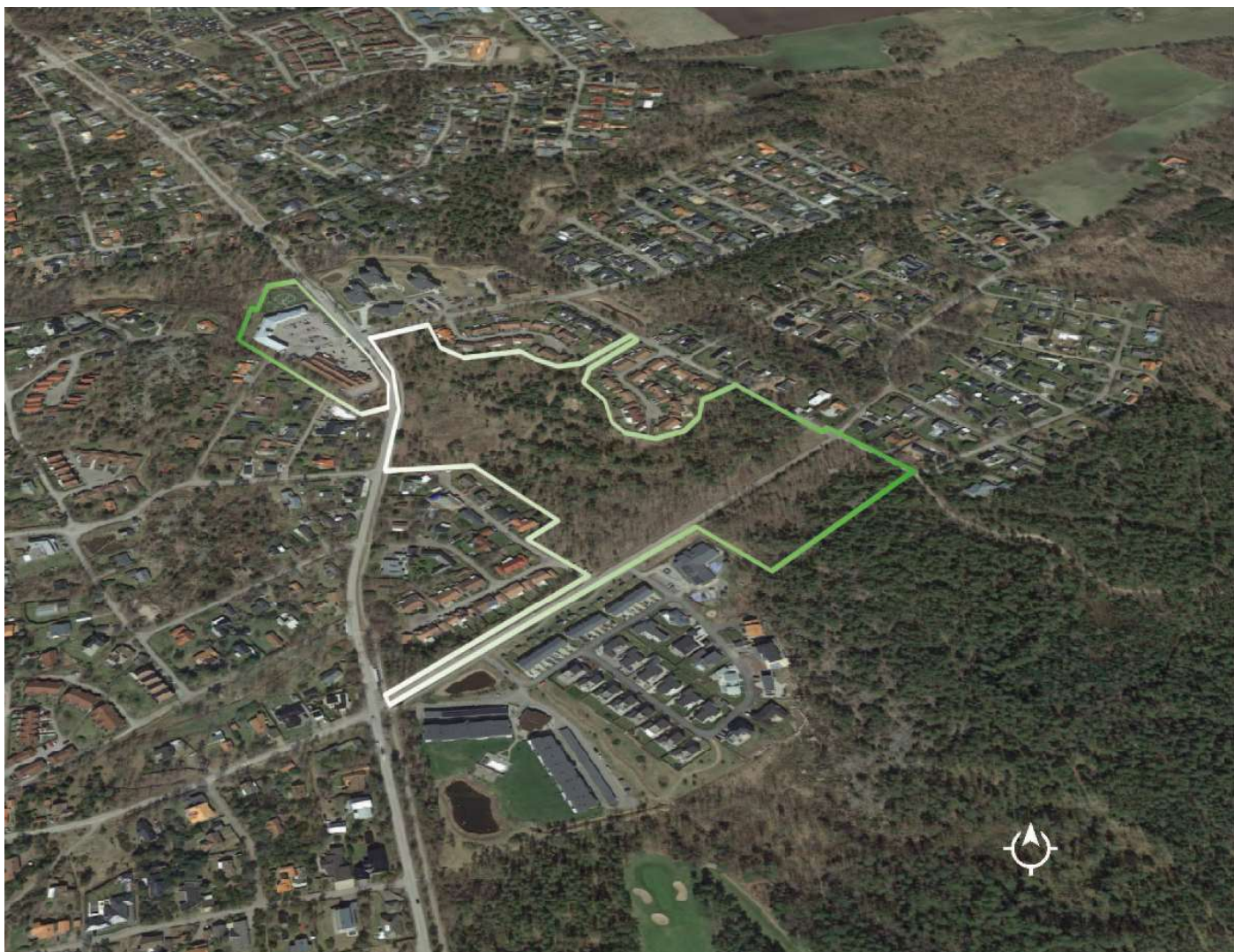


UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Tillhörande detaljplan för

Frösakull centrum och H2 (Fammarp 8:3 och del av Fammarp 2:4 m.fl.)



Frösakull, HALMSTADS KOMMUN

Standardförfarande, KS 2023/00309

Samhällsutvecklingsavdelningen, kommunledningsförvaltningen 2024-04-18

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.

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

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Alla ska kunna bo i en bra bostad. Halmstad förväntas växa kraftigt och har redan ett underskott på bostäder med trångboddhet som följd. Vi behöver bygga runt 800 bostäder per år för att möta behovet (Bostadsförsörjning och utbyggnadsplan). En förtätning med bostäder i Frösakull blir ett viktigt tillskott för att klara kommunens bostadsförsörjning. Detaljplanen syftar till att stärka Frösakull som utpekad centrumnod (Framtidsplan 2050) genom att utveckla området för fler verksamheter och bostäder i blandade bostads- och upplåtelseformer.

Hela planområdet är cirka 10 ha. Centrum (Fammarp 8:3) är i privat ägo och H2 (del av Fammarp 2:4 och 8:1) ägs av kommunen. Inom planområdet verkar även en Vägförening och en samhällsförening. Centrumområdet föreslås förtätas med ytterligare bygg rätt för verksamheter. H2 och del av Fammarp 8:1 föreslås exploateras med bostäder i blandade bostads- och upplåtelseformer.

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

Planområdet består av Frösakull centrum, Fammarp 8:3, samt H2, del av Fammarp 2:4 och 8:1, som är utpekad som utvecklingsområde för bostäder enligt Framtidsplan 2050.

Centrum består idag av byggnader i två våningar innehållande service, matbutik, apotek, vårdcentral, frisör, restaurang, tandläkare etc. I mitten av området är det hårdgjord yta för parkering. Området angränsar till Huldrestigen, Kungsvägen och korsningen Kungsvägen/Kronolundsvägen. Kronolundsvägen omfattas i en förlängning av ett vägreservat till Kustvägen/Flygstaden. Längst i norr finns en minigolfbana som angränsar till en bäck. Angränsande bebyggelse är villor, några från tiden då Frösakull bestod av mer stugliknande karaktär, i en våning.

H2 består idag av naturmark. I de västra delarna mot Kungsvägen är det röjt, sly och yngre skog medan det mot öst/sydöst är uppvuxen skog med framförallt tall. Söder om Fammarpsvägen (del av Fammarp 8:1) är det sly mot vägen och mer uppvuxen skog, tall, längre söderut. Marknivåerna stiger längre söderut och på höjden finns en fornlämning (stensättning). I området finns även en telemast, som har kort arrende tid.

Norr om Kronolundsvägen ligger flerbostadshus i 3-5 våningar. I östra delarna av Kronolundsvägen och längs Möllegårdsvägen ligger par- och radhusbebyggelse i 1-1,5 våningar. Området angränsar till Kungsvägen och Fammarpsvägen. Angränsande bebyggelse till H2 är en förskola i 1 våning, radhus i 1-2 våningar och villabebyggelse i 1-1,5 våningar.

Översiktsplan och andra pågående projekt

En planläggning överrensstämmer med översiktsplanen.

I kommunens översiktsplan, Framtidsplan 2050, är centrum utpekade som "Centrumbildning där service prioriteras. Högre bebyggelse tillåts för att nyttja läget effektivt och markera platsens betydelse. Centrumverksamhet ska finnas i bottenvåningar. Service prioriteras framför bostäder. Kommunen ser positivt på att plusbostäder kommer till i dessa lägen. Plats för möten såsom torg tillskapas i dessa lägen. Där bytespunkt för kollektivtrafik finns förses denna med utökad resenärsservice. Centrumnoder pekas ut i staden och i servicesamhällena."

I Översiktsplanen anges för H2 att "Bostadsbebyggelse med tillhörande väg- och grönstruktur. Även offentlig service till exempel förskola och mindre kommersiell service kan finnas. Förtätningspotential inom Frösakull. Frösakull har stor tillgång till grönområden med höga rekreationsvärden varför ett i anspråkstagande av grönyta är motiverat. Frösakull består idag i stor utsträckning av villor och det är av stor vikt att förtätningen kompletterar stadsdelen med andra bostadsformer och upplåtelseformer. Läget nära centrumnoden bör tas tillvara effektivt genom plusbostäder och flerbostadshus, inte minst för att möjliggöra generationsskiftet i befintlig bebyggelse. Området rymmer ungefär 200 bostäder. Området har högt naturvärde NVI klass 2 enligt kommunens Grönplan. En inventering av naturvärdena bör därför ske i detaljplaneskedet, så att utbredningen av bostadsbebyggelsen tar hänsyn till dessa."

Del av Fammarp 8:1 Området söder om Fammarpsvägen ingår i "befintlig tätort med oförändrad markanvändning. Både pågående markanvändning och detaljplanelagd markanvändning inkluderas. Åtgärder som är utpekade t.ex. centrumnoder och turismutveckling samt förtätning och andra förändringar som ligger i linje med planeringsinriktningarna kan bli aktuellt." Området ingår även i vattenskyddsområde för grundvatten.

Kronolundsvägen omfattas i översiktsplanen av ett vägreservat. "Mark som reserveras för framtida väg som ingår i huvudvägnätet av lokal och regional betydelse. Syftet är att spara marken för framtida väg och därför tillåts ingen ny bebyggelse inom området. Innefattar bilväg och vanligtvis även cykelväg. Utbyggnad sker inom eller efter planperioden."

Transportplanen för Halmstad pekar ut Kungsvägen som ett integrerat transportrum vilket innebär att det ska finnas prioriterad plats för samtliga transportsätt. Prioriteringsordningen enligt Transportplanen är som följer: gång, cykel, kollektivtrafik och bil. Halmstads kommun har påbörjat arbetet med en ny grönplan och parkeringspolicy.

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 planområdet 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.
Miljöbalken 3 kap: Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten.		x			x	Planområdet har i översiktsplanen bedömts som lämpligt att utveckla enligt planens syfte. Trots att H2 området består av skog idag bedöms planen uppfylla en god hushållning. En mindre del av planområdet ingår i vattenskyddsområde för grundvatten, del av Fammarp 8:1 söder om Fammarpsvägen. Angränsande mark till området är redan bebyggt och infrastruktur finns, vilket motiverar att prova lämpligheten för bebyggelse i en detaljplan.
Miljöbalken 3 kap 6§ och 4 kap § 1 och 2: Natur-, kulturvärden och friluftsliv		x			x	Området ligger inom riksintresse enligt 4 kap 2 § MB och inom riksintresse för friluftslivet. Planområdet ligger inom riksintresse för högexploaterad kust, 4 kap 4§ MB. Centrumområdet är idag inanspråktaget för bebyggelse. H2 området är omringat av inanspråktagen mark för bebyggelse och infrastruktur, ett genomförande bedöms inte påverka riksintressena negativt.
Miljöbalken 4 kap 6§: Vattenkraft (gäller endast Fylleån)						Inte aktuell
Miljöbalken 7 kap: Naturreservat, biotopskydd, strandskydd etc.						<u>Strandskydd</u> Strandskydd (100 meter) återinträder för en bäck norr om planområdet/Frösakull centrum och behöver upphävas i planläggningen. Området är redan idag inanspråktaget.
	x				x	<u>Vattenskyddsområde</u> Finns inom planområdets sydöstra del (del av Fammarp 8:1). Dagvattenutredningar tas fram som ska visa att vattenkvaliteten inte riskerar att försämrans av planens genomförande och hur nödvändiga åtgärder ska säkersällas i detaljplanen.
						<u>Naturreservat</u> -
						<u>Biotopskydd</u> -

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
	Områdets känslighet		Påverkan på planområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
Byggnads- och fornminnen		x			x	Det finns en känd fornläming (stensättning, L1996:1737, L1996:1737, koordinat SWEREF 99 TM N,E: N 6282619, E 361805) angränsande i planområdets sydöstra del (del av Fammarp 8:1)
Kulturhistorisk miljö						Det finns inga betydande kulturhistoriska värden inom eller angränsande till planområdet.
Naturområde i ÖP-Framtidbild 2030, naturvärden, rödlistade arter		x			x	H2 har enligt översiktsplanen höga Naturvärden, klass två. Klassningen baseras på en äldre version av "Halmstads gröna värden. Klassningen två beror där på: - Lokala rekreativvärden, Tylösands golfbana - Friluftslivsområde, Halmstads kust. En naturvärdesinventering har upprättats som bedömer att inga höga naturvärden finns i området. Däremot finns flera invasiva arter, bland annat Jättebalsamin och Parkslide, som troligtvis kommer från dumpat trädgårdsavfall. Området söder om Fammarpsvägen har inte ingått i denna inventering men har i efterhand inventerats av kommunekolog som bedömt att området inte har några höga naturvärden.
Påverkan på människors hälsa och säkerhet. Risk för buller, luftföroreningar m.m.	x				x	<u>Bullerstörningar</u> En kartläggning av trafikbuller från 2021 visar att Lden (dag-kväll-natt-nivå) påverkar området ca 15 meter närmast Kungsvägen med 55-60 dBA. Utbredningen Lnight (ekvivalent natttid) visar en påverkan med 45-50 dBA ca 15 meter från Kungsvägen. En utveckling med bostäder och verksamheter kommer att påverka området med ökad trafik och bullernivåer. En bullerutredning ska upprättas. Eventuell bullerpåverkan vid ett genomförande av vägreservatet för Kronolundsvägen studeras i utredningen.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på planområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
						<u>Luftkvalitet</u> Bedöms inte påverka eller påverkas.
		X			X	<u>Trafik</u> Gång- och cykelvägnätet är av god standard i området. Framtida vägreservat i Kronolundsgatans förlängning kommer ytterligare att skapa ännu bättre vägnät för gång och cykel. En utökning av planområdet bedöms bidra till ett större underlag för kollektivtrafiken. Med ett utökat antal bostäder kommer biltrafiken i området att öka. Vägnätet bedöms ha kapacitet. Ett undantag är under sommartid då trafiksystemet för bil och buss delvis kan innebära köbildning på Kungsgatan och vidare in till eller från Halmstad stad. Redan idag har Räddningstjänsten för långa insatstider till Frösakull. Med en utbyggnad av Kronolundsvägen enligt vägreservatet samt en ny räddningsstation finns en långsiktig lösning. Fram tills dett pågår ett arbete med kortsiktiga lösningar.
		X			X	<u>Radon</u> Området ingår i områden med normallag radioaktivitet i jord och berggrund.
Risk för olyckor Skred, ras, översvämning	X				X	En Geoteknisk utredning har tagits fram som inte visar på några risker för skred eller ras. Under byggtiden ska grundläggning ske på ett sätt så att sättningar undviks. En dagvattenutredning ska tas fram.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på planområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Förorenad mark		x			x	Inga risker finns registrerade i området eller i närheten. Området är naturmark idag
Landskapsbild		x			x	Området är inte utpekade som värdefullt för landskapsbild

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>Detaljplaneförslaget bedöms inte försämra luftkvaliteten.</p> <p>Intelligande vägar eller tillkommande bebyggelse har eller skapar inte så mycket trafik att luftkvaliteten bedöms påverkas negativt.</p>
Miljö kvalitetsnormer för buller	<p>Detaljplaneförslaget bedöms kunna öka trafikbullernivåerna på Kungsvägen. Med utökade servicefunktioner i Frösakull centrum och fler bostäder som stödjer dessa bedöms bilberoendet minska något.</p> <p>En ökad mängd bostäder och verksamheter kan bidra till ökade trafikbullernivåer och bör studeras vidare i planarbetet.</p>
Miljö kvalitetsnormer för vatten	<p>Detaljplaneförslaget bedöms inte försämra vattenkvaliteten i Kattegatt som omfattas av miljö kvalitetsnormer eller den angränsande grundvattentäkten. Detaljplanen ska genom utredningar och utformning säkerställa att ingen negativ påverkan sker.</p> <p>Detaljplanen ska också med underlag av en dagvattenutredning säkerställa att vattenskyddsområdet för grundvatten inte påverkas negativt.</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 tilltänkt markanvändning	
Effekternas omfattning	<p>Frösakull centrum är idag en väl fungerande centrumnod för framförallt Tylösand och Frösakull. En utveckling av centrumnodens funktioner bidrar till att stärka servicen ytterligare med fler möjligheter till en vidareutveckling. En utbyggnad av H2 området bidrar starkt till ett bevarande och vidare utvecklingsmöjligheter för centrumnoden, risken för till exempel nedläggningar och flytt av verksamheter från Frösakull centrum bedöms minska med ett större bostadsunderlag i närområdet. Även kollektivtrafikens underlag ökar.</p> <p>En utveckling av H2 och del av Fammarp 8:1 innebär att skog och naturmark tas i anspråk. Idag finns det en mycket god tillgång på naturmark i Frösakull och naturen i H2 området är begränsad i storlek. Ungefär hälften av naturområdet är röjt/utan träd eller slyigt och verkar inte användas för motion och rekreation i någon märkbar omfattning i dagsläget. De delar där det ligger en lekplats och några stigar i de östra delarna verkar användas tillsammans med de asfalterade gångstråken mot Frösakull centrum. Del av Fammarp 8:1 söder om Fammarpsvägen verkar inte användas för rekreation med undantag för en stig som leder upp mot höjden och där det finns en ”hemmabyggt” lekplats som ser ut att användas flitigt.</p> <p>Genomförd översiktlig naturvärdesinventering lyfter inte fram några höga naturvärden. Området omges av bebyggelse och infrastruktur. En fällning av träd innebär en negativ påverkan på klimat och lokalklimat.</p> <p>En utveckling av området innebär ett ökat underlag för kollektivtrafiken, trafikrörelser, transporter och biltrafik. En påverkan av ökad biltrafik och buller behöver utredas ytterligare i arbetet.</p> <p>Nya bostadsformer i Frösakull tillsammans med ett serviceboende innebär ett socialt mer hållbart bostadsutbud i Frösakull.</p> <p>Lämpliga och nödvändiga lösningar för omhändertagande av dagvatten och fortsatt skydd av vattenskyddsområde för grundvatten måste säkerställas i detaljplanen.</p>
Effekternas sannolikhet	<p>Stor sannolikhet att området byggs enligt planen.</p> <p>Det är mycket liten sannolikhet att planförslaget kommer att innebära en ökad risk för påverkan på vattentäkten med den föreslagna bostadsbebyggelse och åtgärder för att skydda vattnet. De vattenförande lagren i vattentäkten är relativt skyddade. Detaljplanen förväntas inte medföra något tillskott av allvarliga utsläppskällor. Skulle det i framtagna utredningar visa sig att bli för höga risker och svårt att hitta lösningar måste planens ingångsvärden för exploatering revideras.</p>

Effekter av tilltänkt markanvändning

<p>Effekternas betydelse och komplexitet</p>	<p>Ett bibehållande och en utveckling av Frösakull centrumnod innebär stora positiva effekter för de närboende och i hela Frösakull/Tylösand. Med ett bibehållet och utökat serviceutbud i centrumnoden kan transporter minska till andra handelsområden med service. Komplexiteten bedöms som medelstor.</p> <p>Effekterna av ett ianspråktagande av H2 området har lokal negativ effekt för de närboende som påverkas av att naturmark tas i anspråk. Komplexiteten bedöms däremot som liten eftersom naturområdet är begränsat i storlek och det finns en mycket god tillgång på natur i Frösakull. Effekten bedöms även som positiv för att kunna bibehålla och utveckla Frösakull centrumnod för närservice. Ur ett större perspektiv bedöms effekternas betydelse som små och okomplexa.</p> <p>Effekterna av ett ökat kollektivtrafikunderlag, transporter och trafikrörelser är av liten betydelse i Frösakull. Men frågor om trafik är av hög komplexitet med många kedjereaktioner beroende på hur utvecklingen av trafik och trafikprioritering kommer att vara i framtiden. För en minskad biltrafik krävs det även att Frösakull kompletteras med mer möjligheter för fritidsaktiviteter än vad som finns idag.</p> <p>En ökad andel av andra bostads- eller upplåtelseformer i Frösakull, som idag till största del består av villor, ger en positiv och långvarig effekt ur ett socialt hållbarhetsperspektiv, men av låg komplexitet på grund av områdets storlek.</p> <p>Om en påverkan skulle ske på vattentäkten kan effekterna få stora konsekvenser, med hög komplexitet.</p>
<p>Effekternas varaktighet, vanlighet och reversibilitet</p>	<p>En utveckling av centrumnoden i Frösakull är bestående men kan förändras över tid efter efterfrågan och behov. Bebyggelsen bedöms som varaktig och irreversibel, minst 100 år.</p> <p>Ett ianspråktagande och byggande på naturmarken i H2 området är bestående och irreversibel, minst i 100 år.</p> <p>Trafikstörningarna som kan uppstå i området (Kungsvägen framförallt) är vanliga men har en kort varaktighet och är reversibla. Problem i framförallt biltrafik kan åtgärdas genom att successivt minska ett bilberoende i området. Bullerstörningar i området hänger ihop med framförallt biltrafiken. Den största påverkan inträffar under maxtimmar, morgon och eftermiddag samt sommartid (cirka 4 veckor i juli/aug). Störningarna har kort varaktighet, inträffar sällan och är reversibla.</p> <p>En ökad andel andra bostadsformer i Frösakull är bestående över en längre tid men kan ändras i framtiden beroende på behov.</p> <p>En påverkan på vattentäkten bedöms ha låg risk men skulle det inträffa så kan det ta lång tid innan det upptäcks och kan vara svårt att åtgärda.</p>

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

- Joel Jansson, Kommunekolog
- Maria Eking, utredare miljöavdelningen
- Jennie Hemborg, Mark- och exploateringsingenjör

KÄLLOR

- Framtidsplan 2050, läst 2023-06-20
- VISS hemsida, läst 2023-06-21
- Halmstads kommuns samhällsbyggnadskarta, läst 2023-06-22

Samhällsutvecklingsavdelning

Olof Selldén
planchef

Sandra Lindahl
planarkitekt