

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Tillhörande ändring av detaljplan 1380K-P1050 för Getinge-
Brogård 1:80 m fl - Getinge Stationsområde

Getinge-Brogård 1:247 - Stinsgatan



GETINGE, HALMSTADS KOMMUN
1380K-P2024/3
Standardförfarande, diarienummer: KS 2019/00572
Kommunstyrelsen 2024-01-30

Samhällsutvecklingsavdelningen • Halmstads kommun • Box 153, 301 05 Halmstad
Besöksadress: Rådhuset • Tel 035-13 70 00 • www.halmstad.se



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

Syftet med planändringen är att utöka byggrätten inom detaljplan 1380K-P1050 på fastigheten Getinge-Brogård 1:247 genom att öka tillåten högsta våning från en till två med nockhöjd på högst 14 meter. Tillkommande byggrätt ska möjliggöra t ex ett äldreboende med två våningsplan med 40 platser istället för dagens tillåtna ett våningsplan. Samt att ändra bestämmelsen om högsta utnyttjandegrad inom fastigheten med en största byggnadsarea av 30 % av fastighetsarean inom fastigheten till 40 % av fastighetsarean.

Området ligger centralt i Getinge och är idag en obebyggd fastighet. Fastigheten Getinge-Brogård 1:247 är 6116 kvm. Området angränsar till söder av fastigheter som är sålda via kommunens tomtkö för byggnation av småhus. Norr om fastigheten finns två st direktörsvillor. Till väster om fastigheten är området detaljplanelagt som allmän platsmark – park eller plantering. I öster finns bostadsbebyggelse i form av hyreslägenheter.

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 den numera upphävda förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (SFS 1998:905), bilaga 4. Nedan följer en genomgång av kriterierna.

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Nuvarande markanvändning

Marken inom planområdet är idag en obebyggd fastighet som består av träd- och buskvegetation.

Översiktsplan och andra pågående projekt

I kommunens översiktsplan, Framtidsplan 2050, (laga kraft 2022-08-12) beskrivs att kommunala prioriteringar och satsningar som t ex äldreboende ska ske i Halmstad och inom serviceorterna. Offentlig service, exempelvis äldreboende, ska integreras i så stor utsträckning som möjligt med bostadsbebyggelsen. En ambition i översiktsplanen är också att förtäta genom att utnyttja tomter som idag har låg användningsgrad. Den föreslagna ändringen av detaljplanen innebär att fler våningar kan tillåtas vilket bidrar till ett mer effektivt utnyttjande av marken. Detaljplaneändringen bedöms ligga i linje 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 planområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Platsens betydelse						
Internationella konventioner, Natura 2000, Unesco, Värdsarv m.m.		x			x	Inga internationella konventioner finns utpekade inom området.
Miljöbalken 3 kap: Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten. §1: lämplighet, god hushållning, §2: opåverkade områden skyddas, §3: ekologiskt känsliga områden skyddas, §4: jordbruks- och skogsmark, §5: område för yrkesfiske och vattenbruk skyddas, §7-9: värdefulla ämnen och material, industri och energi, försvaret		x			x	Området ligger i tätorten, omgivet av befintlig bebyggelse, infrastruktur och service. En utbyggnad skulle innebära en lämplig förtätning av samhället och innebär en god hushållning av marken. Planförslaget innebär ingen ny bebyggelse utan syftar endast till att öka antalet våningar från en till två.
Miljöbalken 3 kap 6§ och 4 kap § 1 och 2: Natur-, kulturvärden och friluftsliv		x			x	Inga områden av riksintresse eller internationella konventioner finns utpekade inom planområdet.

Miljöbalken 4 kap 6§: Vattenkraft (gäller endast Fylleån)		x			x	Berörs ej
Miljöbalken 7 kap: Naturreservat, biotopskydd, strandkydd etc.		x			x	Planområdet omfattas inte av några skydd utpekade i Miljöbalken 7 kapitel: <u>Strandskydd</u> Nej
					x	<u>Vattenskyddsområde</u> Nej
					x	<u>Naturreservat</u> Nej
		x			x	<u>Biotopskydd</u> Nej
Byggnads- och fornminnen		x			x	Det finns inga byggnadsminnen i området. Ej heller några kända fornminnen.
Kulturhistorisk miljö	x			x		Planområdet angränsar till ett område som omfattas av kulturmiljövårdspro gram för Getinge stations- och industriområde. Den f.d. stationsbyggnaden uppfördes 1887. De två direktörsvillorna tillhörande

						Hallands Frökontor uppfördes omkring 1920.
Naturområde i ÖP-Framtidsbild 2050, naturvärden, rödlistade arter		x			x	Det finns inga värdefulla naturområden utpekade inom området. Inga nyckelbiotoper eller hotade arter är kända inom området (Källa: artportalen.se).
Påverkan på människors hälsa och säkerhet. Risk för buller, luft föroreningar m.m.		x			x	Mycket liten risk för bullerstörningar eller risk för överskridande av miljökvalitetsnormer.
		x			x	<u>Luft kvalitet</u> Planförslaget bedöms inte ha negativ inverkan på luft kvaliteten då ökad trafik tillförs bedöms vara liten.
		x			x	<u>Trafik</u> Planförslaget bedöms inte ha negativ inverkan på luft kvaliteten då ökad trafik tillförs bedöms vara liten.
		x			x	<u>Radon</u> Normalriskområde. Åtgärder enligt anvisningar från Boverket krävs.

Risk för olyckor Skred, ras, översvämning		x			x	Det föreligger ingen förhöjd risk för skred, ras och översvämning.
Förorenad mark		x			x	I samband med framtagande av detaljplanen 1380K-P1050 Getinge-Brogård 1:80 m fl gjordes både en undersökning och en kompletterande undersökning som inte visar på några föroreningar inom skolfastigheten (fastigheten benämns som skolfastighet i den gällande detaljplanen) planområdets västra del. Vidare finns låga halter av insekticiden imidacloprid i jorden inom hela det ursprungliga planområdet. Halterna ska enligt uppgift i utredningen inte vara farliga för människors hälsa eller miljön. Föroreningarna i jord fanns i det översta jordlagret, 0-1 m u my, liksom i tidigare undersökningar.

Landskapsbild		x			x	Området är en del av befintlig stadsmiljö. Bebyggelsen utgörs av såväl friliggande villor som flerfamiljshus i upp till 3,5 vån. Variationen av hustyper gör att centrubildningen upplevs något splittrad.
---------------	--	---	--	--	---	--

EFFEKTER PÅ MILJÖKVALITETSNORMER OCH MILJÖMÅL

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

Effekter på miljökvalitetsnormer och miljömål	
Miljökvalitetsnormer	Det bedöms ej finnas risk för överskridande av någon miljökvalitetsnorm i och med planens genomförande.
Nationella miljömål: a) Begränsad Klimatpåverkan b) God bebyggd miljö	Planförslaget påverkar uppfyllandet av följande miljömål: a) Den nya bebyggelsens energiförbrukning och trafikalstring. Bättre underlag för kollektivtrafik. b) Förutsättningarna för att skapa en bra boendemiljö, förtäta befintlig samhällsstruktur.

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	Enligt ovanstående genomgång riskerar ingen faktor innebära betydande miljöpåverkan.
Effekternas sannolikhet	Det är mycket liten sannolikhet att genomförandet av detaljplanen skulle medföra någon betydande miljöpåverkan.
Effekternas betydelse och komplexitet	Effekterna bedöms ha liten betydelse för kringboendes hälsa och välbefinnande.
Effekternas varaktighet, vanlighet och reversibilitet	Planområdet är redan idag detaljplanelagd som kvartersmark.

Samhällsutvecklingsavdelningen

Olof Selldén
Planchef

Anna Persson
Planingenjör