

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Tillhörande detaljplan för

HALMSTAD 1:47 MED FLERA, KNEBILDSTORPS GÅRD

KNEBILDSTORP , HALMSTADS KOMMUN

Standardförfarande, KS 2023/00100
Samhällsutvecklingsavdelningen, kommunledningsförvaltningen 2024-05-28

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

Huvudsyftet med detaljplanen är att förtäta med bostäder i området vid Knebildstorp. Både inom redan ianspråktagen kvartersmark genom att ersätta befintlig bebyggelse och inom obebyggt område söder om Berta Jönssons väg.

Detaljplanen syftar till att komplettera och bredda bostadsutbudet i området genom att bygga flerbostadshus, vilket det idag råder brist på.

Detaljplanen syftar även till att skapa möjligheten att i framtiden omvandla nyligen färdigställd kontorsbyggnad inom fastigheten Halmstad 1:50 till bostadsbebyggelse men med möjlighet att fortsatt bedriva befintlig kontorsverksamhet i bottenplan.

Planområdet ligger i de västra delarna av Halmstad med Rotorp i öst, Alet i syd och Eketånga/Söndrum i väst. Området angränsar till Slottsjordsvägen, Kustvägen, Västrevångleden och Knebildstorpsbäcken. Planområdet består idag av bebyggd mark och naturmark om cirka 3 hektar. Marken ägs av privat exploatör och kommunen. Fastighet Halmstad 1:12 ägs av kommunen. Fastigheterna Halmstad 1:47, Halmstad 1:49 och Halmstad 1:50 ägs av privat exploatör. Förslaget till detaljplan innebär ett nytt bostadsområde med flerbostadshus med en skala på 3 till 5 våning och vind.

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 utgörs idag av naturmark, lokalgata samt bebyggelse för kontor, restaurang och hotell.

Översiktsplan och andra pågående projekt

Projektet finns inte särskilt utpekad i översiktsplanen Framtidsplan 2050. Projektet ligger dock i linje med översiktsplanens planeringsstrategier om förtätning och bedöms därför vara förenligt 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 planområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Platsens betydelse						
Internationella konventioner, Natura 2000, Unesco, Vårds- arv m.m.	X				X	<p>Planområdet ligger cirka 350 meter från Aleskogen som är ett Natura 2000-område. Knebildstorpsbäcken som angränsar till planområdet rinner genom Aleskogens utkant i väster och mynnar ut i havet.</p> <p>Området längs Knebildstorpsbäcken kan fylla en viktig funktion som spridning för arter ut och in till Aleskogen.</p> <p>Eftersom Knebildstorpsbäcken och angränsande alsumpskog inte berörs fysisk av förslagen exploatering bedöms att ingen ny påverkan på Aleskogen kommer att ske.</p> <p>Dagvatten- och skyfall ska fördröjas och renas i torrdamm innan det når Knebildstorpsbäcken. Detta innebär att den nya exploateringen inte påverkar bäckens hydrologi negativt.</p>
Miljöbalken 3 kap: Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten.		X			X	<p>§1: lämplighet, god hushållning, §2: opåverkade områden skyddas, §3: ekologiskt känsliga områden skyddas, §4: jordbruks- och skogs- mark, §5: område för yrkesfiske och vatten- bruk skyddas, §7-9: värdefulla ämnen och material, industri och energi, försvaret</p> <p>Planområdet omfattas inte av jordbruksmark, skogsbruk eller ekologiskt särskilt känsliga områden. Kommunen bedömer att förslaget till detaljplan inte kan antas påtagligt skada de utpekade intressena enligt kapitel 3 i miljöbal- ken.</p>

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på planområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Miljöbalken 3 kap 6§ och 4 kap § 1 och 2: Natur-, kulturvärden och friluftsliv		x			x	<p>Miljöbalken 3 kap 6§ Alléer och stenmurar som utgör natur- och kulturvärden föreslås bevaras. Inom den yta som föreslås bebyggas finns inga naturvärden av betydelse. Området som föreslås bebyggas bedöms inte heller vara av betydelse för friluftslivet.</p> <p>Området kring Knebildstorpsbäcken, som ligger utanför planområdets gränser, är av betydelse från allmän synpunkt utifrån dess naturvärden. Området har naturvärdes klass 2, dvs. högt naturvärde och har således störst positiv betydelse för biologisk mångfald, på regional och nationell nivå. Bebyggelse bedöms inte påverka naturvärdena längs bäcken.</p> <p>Bäcken har idag begränsad tillgänglighet. I söder finns befintlig privat bebyggelse. I samband med en utveckling av området vid Knebildstorps gård finns möjligheten att förbättra tillgängligheten till bäcken.</p> <p>Planområdet ligger inte inom riksintresse enligt 4 kap 2 § MB eller inom riksintresse för friluftslivet.</p>
Miljöbalken 4 kap 6§: Vattenkraft (gäller endast Fylleån)	-	-	-	-	-	
Miljöbalken 7 kap: Naturresevat, biotopskydd, strandskydd etc.		x			x	<p>Området omfattas av följande skydd:</p> <p><u>Strandskydd</u> Strandskyddet är i gällande detaljplan upphävt. Strandskyddet inträder i ny detaljplaneprovning för området och föreslås upphävas i detaljplaneförslaget.</p> <p>Området närmast bäcken är idag redan inanspråktaget genom bebyggelse. Området som föreslås i detaljplanen saknar idag betydelse för strandskyddets syften. Det som föreslås bebyggas är antingen redan bebyggt eller väl avskilt från bäcken genom befintlig bebyggelse. Det obebyggda området som föreslås bebyggas har inga särskilda naturvärden.</p> <p>Marken som redan är i anspråkstagen utgörs av byggnader i en till två plan, parkering, asfalt, gräsytor och uppställningsytor för verksamhet.</p> <p>Området bedöms således som okänsligt och påverkan är liten.</p>

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på planområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
		x			x	Vattenskyddsområde Området ingår ej i vattenskyddsområde.
		x			x	Naturresevat Området ingår ej i ett naturresevat.
	x				x	Biotopskydd Inom planområdet omfattas en trädallé av biotopsskydd. Denna planeras att bevaras i sin helhet.
Byggnads- och fornminnen	x			x		Vid en arkeologisk förundersökning 2023 påträffades 62 stolphål, 20 gropar och 6 härdar. Stolphålen utgör sannolikt ett stolphus från folkvandringstid. Därtill kunde en härd dateras till tidigneolitikum, två härdar kunde dateras till yngre bronsålder. Spritt över ytan påträffades ett 10-tal flintor samt 3 keramikskärvor. Vid förundersökning 2002 påträffades 10-talet skärvor keramik daterad till järnålder, samt en okänd mängd keramik som kunde dateras till neolitikum. Fornlämning L1994:4781 förordas genomgå vidare arkeologisk undersökning i form av slutundersökning. Ytan omfattar ca 2000 kvadratmeter. Övriga lämningar inom området, Fyndplats (L1194:4023) och Lägenhetsbebyggelse (L1994:4022), är enligt uppgifter från länsstyrelsen ej aktuella att undersöka vidare.
Kulturhistorisk miljö		x			x	Inom fastighet Halmstad 1:47 finns en b-klassad byggnad som kopplar an till platsens historia som gård. Planförslaget bedöms inte påverka kulturmiljön negativt då byggnaden bevaras.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på planområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Naturområde i ÖP-Framtidplan 2050, naturvärden, rödlistade arter	x				x	<p>Inom detaljplanens området finns utpekade naturområden i överstiktplanen Framtidsplan 2050. Däremot angränsar området till ett utpekade område längs med Knebildstorpsbäck- en. Området är som ett större sammanhäng- ande grönområde och pekas ut som grönyta särskilt viktig att bevara och som ska bevaras i sin helhet. Enligt framtidsplan 2050 behövs grönytan för rekreation för att uppfylla mål om närhet, storlek och mängd grönyta för in- vånarna i staden. Området kan utvecklas som park- och naturområde med syfte att främja rekreation, inklusive idrott, ekosystemtjänster och naturvärden.</p> <p>Angränsande till planområdet rinner Kne- bildstorpsbäcken. Bäckens omgivande alsumpskog är ett naturvärdesobjekt med naturvärdesklass 2, högt värde. Inom området finns skyddsvärda träd och de rödlistade ar- terna ask och skogsalm har noterats i samma område som gränsar till planområdet men har ej noterats inom planområdets gränser.</p> <p>Området överlappar planområdet med cirka 100 kvadratmeter inom fastigheten Halmstad 1:47. Inom detta området tillåts ingen bygg- nad eller parkeringsyta.</p> <p>Inom planområdet finns inga andra utpekade naturvärden.</p> <p>Planförslaget bedöms inte påverka naturvär- desobjektet negativt. Föreslagna byggnader håller avstånd till bäcken.</p>
Påverkan på männ- iskors hälsa och säkerhet. Risk för buller, luft- föroreningar m.m.		x			x	<p>Bullerstörningar mm</p> <p>Förslaget bedöms inte påverka bullernivåerna i någon betydande utsträckning. Förslaget innebär tillkommande trafik men detta be- döms inte vara i en så pass stor uträkning att bullernivåerna påverkas avsevärt.</p>
		x			x	<p>Luftkvalitet</p> <p>Föreslagen användning bedöms inte bidra med förämrad luftkvalitet.</p>
		x			x	<p>Trafik</p> <p>Trafikmängderna till och från området be- döms öka men inte i någon större omfattning. Områdets läge innebär goda förutsättningar för att resa med kollektivtrafik eller cykel.</p>

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
	Områdets känslighet		Påverkan på planområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
		x			x	Radon Planområdet ligger utanför riskområde med undantag för norra hälften av fastigheten Halmstad 1:49 som ligger inte lågriskområde.
Risk för olyckor Skred, ras, översvämning		x			x	Enligt genomförd geoteknisk undersökning (Awer) råder det inga stabilitetsproblem i området. Enligt kommunens översvämningsskartering råder det ingen risk för översvämning till följd av höjd havsnivå. Planförslaget tar höjd för att fördröja skyfallvatten inom området för att inte påverka Knebildstorpsbäcken nedströms utifrån översvämningssynpunkt.
Förorenad mark		x			x	Det finns inget som tyder på markföroreningar inom planområdet.
Landskapsbild		x		x		Planområdet är idag delvis bebyggt. Landskapbildningen kommer att förändras genom bebyggelse inom såväl bebyggda fastigheter som inom området som utgörs av naturmark. Området bedöms dock vara okänsligt för påverkan.

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 för luft	<p>Området ligger nära kollektivtrafik och gång- och cykelstråk. Exploateringen kommer innebära en ökning av den lokala trafiken i området. Däremot finns goda förutsättningar för att en stor andel av den tillkommande trafiken kan ske till fots, cykel och med kollektivtrafik vilket minskar bilberoendet.</p> <p>Miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid och partiklar bedöms inte överskridas i och med planens genomförande.</p>
Miljökvalitetsnormer för buller	<p>Det finns för området goda förutsättningar för att en stor andel av den tillkommande trafiken kan ske till fots, cykel och med kollektivtrafik vilket minskar bilberoendet och det omgivningsbuller som biltrafiken bidrar med.</p> <p>Miljökvalitetsnormerna för buller bedöms inte överskridas i och med planens genomförande.</p>
Miljökvalitetsnormer för vatten	<p>Dagvatten avleds till Knebildstorpsbäcken som rinner ut i kustvattenförekomst Laholmsbukten.</p> <p>Genom åtgärder för fördröjning och rening av dagvatten kommer ett genomförande av detaljplanen innebära att föroreningar från planområdet blir mindre efter exploatering än vad befintlig situation bidrar till.</p> <p>Detaljplanen bedöms inte bidra till att försvåra möjligheten för vattenförekomsten Laholmsbukten att i sin helhet uppnå gällande miljökvalitetsnorm.</p> <p>Se www.viss.lansstyrelsen.se. Får ej försämrade kvalitet eller kvantitet för grundvatten.</p>
Nationella miljömål	<p>Förslaget påverkar uppfyllandet av följande miljömål:</p>
- Begränsad klimatpåverkan och Frisk luft	<p>Genom en förtätning av staden i ett strategiskt läge i staden där det finns goda kommunikationsmöjligheter i form av gång- och cykelvägar och kollektivtrafik bidrar planen till att skapa goda förutsättningar för miljösmarta färdmedel. Genom att dra nytta av läget i staden där infrastruktur och kommunal service redan är utbyggt begränsas klimatpåverkan.</p>
- God bebyggd miljö	<p>Förslaget möjliggör för en god boendemiljö med god tillgång till grönytor och naturupplevelser.</p>
- Levande sjöar och vattendrag	<p>Förslaget bidrar till öppna dagvattensystem med dimensionering för kraftiga regn, näringsreduktion och flödesutjämning. Ytterligare bidrar förslaget med en ökad rening av dagvatten och skyfall innan det når Knebildstorpsbäcken.</p>
- Ett rikt växt och djurliv	<p>Öppna dagvattensystem bidrar till ett rikt växt och djurliv. Naturmark som föreslås exploateras har idag låga naturvärden och här finns även en invasiv art. Genom en utveckling av området kan växt och djurliv gynnas genom en genomtänkt gestaltning av dagvattenlösningar och gröna inslag i gatumiljön.</p>

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

- Kristian Eno, kommunekolog, samhällsutvecklingavdelningen

KÄLLOR

- Naturvärdesinventering, WSP, 2023-10-26

Samhällsutvecklingsavdelningen

Olof Selldén
planchef

Cecilia Tenje Persson
planarkitekt