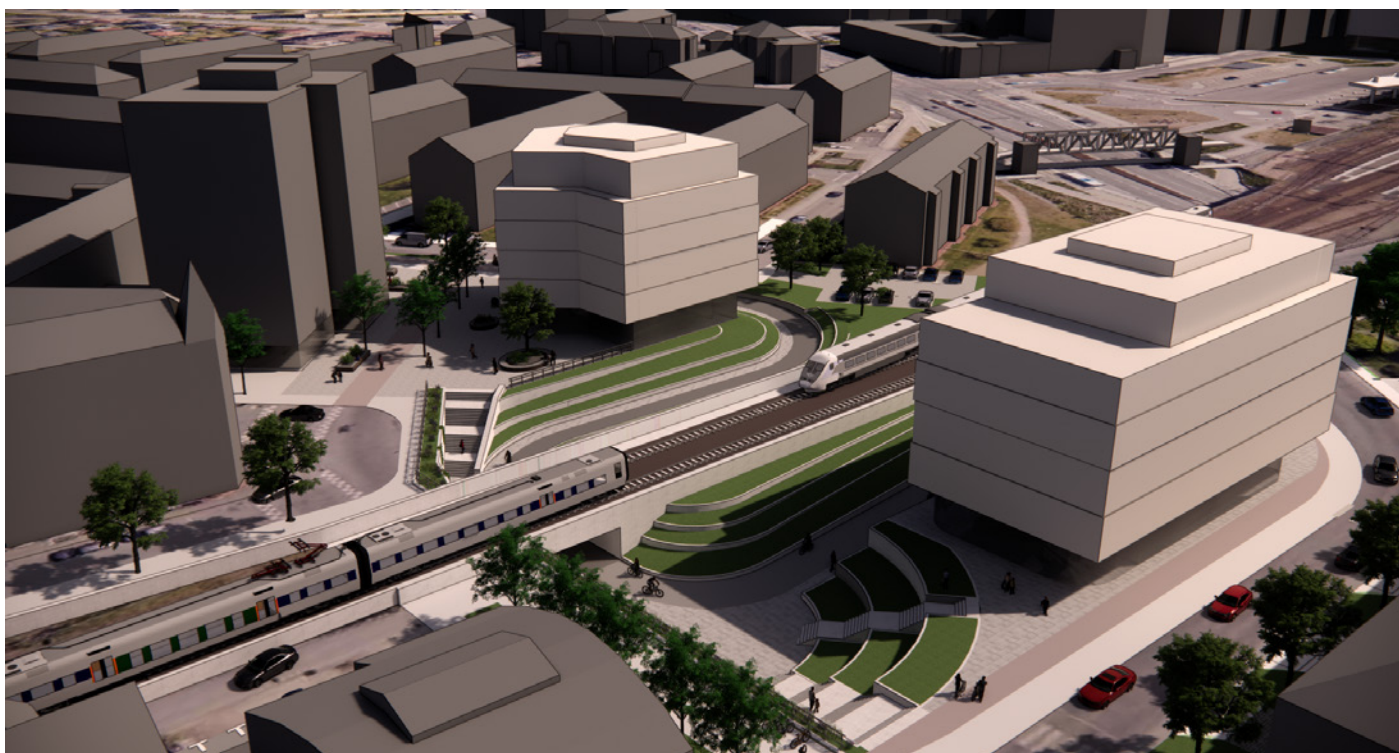


UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Tillhörande detaljplan för

JÄNTAN 1 M FL, FREDSGATAN



CENTRUM, HALMSTADS KOMMUN

Utökat förfarande, KS 2023/00286
Samhällsutvecklingsavdelningen 2023-05-23

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

Syfte & mål

Syftet med planläggningen är att möjliggöra för en gång- och cykeltunnel under järnvägen samt integrera stationsområdet i staden genom att möjliggöra för bebyggelse med kontor- och serviceändamål. Detaljplanen ska även möjliggöra för en god orientering som knyter samman stadskärna med nya resecentrum, framväxande stationsstaden samt östra sidan av järnvägen. Platsen ska bli en entré till centrum österifrån

Huvuddrag

Fredsgatan stängs av vid korsningen Fredsgatan - Stationsgatan/Gamletullsgatan. Det byggs en planskild passage med tunnel för cyklister och gående. På var sida om järnvägen tillkommer byggnader för kontor- och centrumändamål.

Läge och areal

Planområdet ligger norr om stationen och binder samman områdena Östra förstaden och Nyatorp. Större delen av marken inom planområdet ägs av kommunen. Fastighet Jäntan 1, Halmstad 6:1 samt Halmstad 6: 31 ägs av kommunen. Halmstad 2:1 och Halmstad 2:2 ägs av trafikverket.

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

På västra sidan om järnvägen (kv. Jäntan) är marken planlagd för bensinstationsändamål, på östra sidan (kv. Krabban) är marken planlagd för handel- och bostadsändamål.

Planområdet utgörs idag av parkering, järnvägsövergång för bil-, cykel- och gångtrafikanter samt mindre gräsytor med träd och buskar (ölandstok, perlarek och lönn). På kv. Jäntan uppfördes i början av 1960-talet en drivmedelsanläggning som avvecklades 2008.

Översiktsplan och andra pågående projekt

I förslaget till ny översiktsplan Framtidsplan 2050 föreslås att Halmstads resecentrum fortsättningsvis ska utvecklas för att vara en viktig nod för kollektivtrafiken med regionbuss, stadsbuss och tåg. Det attraktiva stationsnära läget tas tillvara för näringslivet varför kontor och service ska prioriteras.

I översiktsplanen betonas även vikten av att bryta stadens barriärer med trygga gång- och cykelförbindelser.

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:

- MUR Geoteknik, Awer geoteknik (2022-01-28)
- PM Geoteknik, Awer geoteknik (2022-01-28)
- Historisk inventering och miljöteknisk markundersökning av fastigheten Jäntan 1, Awer Sverige AB (2022-01-31)
- Fördjupad riskutredning, Säkerhetspartner Norde AB(2023-04-14)
- Trafikutredning (Inklusive parkeringsutredning), Afry (2023-02-16)
- Social konsekvensbeskrivning, Radar (2023-01-09)
- Dagvattenutredning, Stationsstaden, Sweco (2021-04-22)

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på plan-området 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 1,5 km från planområdet i sydväst.
Miljöbalken 3 kap: Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten.		x			x	Området bedöms bidra till en god hushållning av mark genom platsens centrala läge. Marken är redan i anspråkstagen som hårdjord yta. 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. Planförslaget påverkar inga naturvärden men ligger delvis inom utpekat riksintresse område för kulturmiljövård. Planförslaget bedöms dock inte påverka kulturmiljön negativt.
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)		-			-	Planområdet berörs inte av Miljöbalken 4 kap 6§; Vattenkraft.
Miljöbalken 7 kap: Naturreservat, biotopskydd, strand-skydd etc.		-			-	Planområdet omfattas inte av Miljöbalken 3 kap 6§ eller 4 kap §1 och 2: Natur-, kulturvärden och friluftsliv
Byggnads- och fornminnen		x			x	Det finns inga kända byggnads- och fornminnen inom planområdet.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på planområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Kulturhistorisk miljö		x			x	<p>Området ingår i Kulturmiljöprogram för östra förstaden - Gamletull men ingår inte i Kulturmiljöer av särskilt värde.</p> <p>Planområdet gränsar till kulturmiljöer av särskilt värde: Kulturmiljöprogram för Stenstaden samt Kulturmiljöprogram för industriområde vid järnvägen.</p> <p>Planområdet ligger delvis inom utpekat riksintresse område för kulturmiljövård.</p> <p>Planförslaget bedöms inte påverka kulturmiljön negativt då planförslaget tar hänsyn till rutnätsstadens struktur och förhållandevis jämnhöga bebyggelse.</p>
Naturområde i ÖP Framtidsbild 2030, naturvärden, rödlisade arter		x			x	<p>Det finns inga utpekade naturvärden inom området. Ca 1,5 km från området finns naturreservatet Alet av vilket en del är ett Natura 2000 område.</p>
<p>Påverkan på människors hälsa och säkerhet.</p> <p>Risk för buller, luftföroreningar m.m.</p>	x			x		<p>Risk</p> <p>Planområdet gränsar till järnvägen där transporter med farligt gods sker. Föreslagen bebyggelse ligger 20 meter från järnvägen.</p> <p>Lämpliga avstånd och åtgärder för föreslagen markanvändning krävs. Enligt rapporten Riskanalys av farligt gods i Hallands län, Länsstyrelsen 2011:19, anges avstånd om 20 m till kontorsändamål respektive 30 m till tätort 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>Enligt riskutredningen bedöms risken inom planområdet som acceptabel om åtgärder vidtas i samband med nybyggnation.</p> <p>Frågan kommer att diskuteras vidare i dialog med berörda myndigheter.</p>

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på planområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
		x		x		<p>Buller</p> <p>Planområdet påverkas i nuläget av buller från närliggande järnväg (västkustbanan).</p> <p>I samband med framtagandet av strukturplanen har en övergripande bullerutredning tagits fram. Beräkningarna visar på höga bullernivåer i området. Bullernivåerna påverkar inte föreslagen markanvändning då det endast föreslås kontor med centrumverksamhet i bottenplan. Möjliga bulleråtgärder ska dock studeras vidare i planarbetet för att minska ljudnivåerna i markplan i syfte att öka trivslen i den offentliga miljön.</p> <p>Uppförande av byggnader inom planområdet kan ha viss avskärmade effekt för buller gentemot befintliga bostäder.</p> <p>Föreslagen markanvändning/verksamheter som tillåts bedöms inte ge upphov till något buller.</p>
		x			x	<p>Luftkvalitet</p> <p>Planens genomförande bedöms inte påverka luftkvaliteten negativt då trafiken inte bedöms öka inom området.</p>
		x			x	<p>Vibrationer</p> <p>Området påverkas av vibrationer från järnvägen. Det finns inga riktvärden för föreslagen användning.</p>
	x				x	<p>Trafik</p> <p>En avstängning av passagen över järnvägen innebär minskad biltrafik medan ny bebyggelse genererar ny trafik. Sammantaget bedöms dock fordonstrafiken minska.</p> <p>Planförslaget beöms inte innebära en negativ påverkan gällande trafikmängd.</p>
		x			x	<p>Radon</p> <p>I kommunens översiktliga kartering av markradon från 1989 har ingen markradon påvisats inom planområdet.</p>
		x			x	<p>Översvämning</p> <p>Ingen översvämningsrisk bedöms föreligga i området. Marknivån inom planområdet ligger på mellan cirka +4,5 och +5,0 möh.</p> <p>Tunneln förses med pumpanordning för att undvika översvämning vid kraftig nederbörd.</p>

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på planområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Förorenad mark		x			x	Vid ett genomförande av planförslaget krävs hänsyn till de föroreningar som upptäckts. Hantering och bortschaktning av jordmassor innebär en förbättring av markens nuvarande tillstånd. Åtgärder mot förorenad mark säkerhetsställs genom utökat villkor om startbesked för bygglov i detaljplanen.
Landskapsbild		x		x		Stadsmiljön är inte känslig för förändring och tillskott av nya byggnader är möjlig. Tillkommande byggnader tar hänsyn till omgivande bebyggelsens skala. Stadsbilden kommer att ändras från öppna parkeringsytor till bebyggd mark som förstärker en stadsmässig karaktär 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, buller och vatten	<p>Luft: Planförslaget bedöms inte påverka uppkomsten av partiklar eller luftföroreningar i området i någon större omfattning.</p> <p>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: Biltrafiken väntas minska inom planområdet när passagen över järnvägen ersätts med en gång- och cykeltunnel. Trafiken från avstängningen av Fredsgatan och tillkommande trafik från byggnader förväntas fördela sig i nätet och bedöms inte påverka bullervärdena nämnvärt.</p>
	<p>Vatten: Planområdet ligger inom Nissans avrinningsområde och leds via ledningsnät mot vattendraget med utmynning i havet. Nissan uppnår enligt VISS måttlig ekologisk status och ej god kemisk status.</p> <p>Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka Nissans status negativt. Planförslaget innebär istället en möjlig förbättring då nya riktlinjer för dagvattenhantering ska följas vilket innebär en ökad rening.</p> <p>Planområdet ligger inom grundvattenförekomsten Tylösand-Åled. Denna uppnår i dagsläget inte god status på grund av att föroreningar i form av att PFAS11 från försvarets brandövningsplatser förekommer.</p> <p>Inom grundvattenförekomsten finns flera kommunala vattentäkter. Avståndet till skyddsområdet för den närmaste av dessa, Galgbergets vattentäkter, är cirka 1 kilometer.</p> <p>Den påverkan på grundvattenförekomsten som kan ske från projektet bedöms vara av lokal och tillfällig karaktär samt i huvudsak kopplad till byggskedet. Genomförandet av detaljplanen bedöms därför inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för grundvattenförekomsten Tylösand-Åled.</p>
Nationella miljömål	<p>Planförslaget påverkar uppfyllandet av följande miljömål:</p> <p><u>Begränsad klimatpåverkan och Frisk luft</u> Planförslaget gynnar cykel- och gångtrafikanter och berör således miljömålet ur en positiv synvinkel. Kontor och service i stationsnära läge gynnar även användandet av kollektivtrafik.</p> <p><u>God bebyggd miljö</u> Planområdets centrala läge innebär ett ianspråktagande och en högre exploatering av området vilket bidrar till en god hushållning av mark och vatten. Genom att bibehålla en bra koppling för gång- och cykeltrafik, utveckla en stadsmiljön utifrån sociala aspekter samt tillskapa en god vardagsmiljö bidrar förslaget positivt till miljömålet för God bebyggd miljö.</p> <p><u>Giftfri miljö</u> En del av planområdet kommer saneras vilket bidrar till uppfyllandet av miljömålet.</p>

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

- Kristian Eno
- Per-Erik Linder
- Per-Anders Linder

Samhällsbyggnadskontoret

Olof Selldén
planchef

Cecilia Tenje Persson
planarkitekt