

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Tillhörande detaljplan för

ÖSTERSKANS 1 M FL



CENTRALA HALMSTAD, HALMSTADS KOMMUN

Utökat förfarande, KS 2020/00292
Samhällsbyggnadskontoret 2022-06-20

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 detaljplanen är att planlägga för en väl gestaltad utformning av Österskans i centrala Halmstad med offentlig mötesplats samt saluhall, hotell, konferens och restaurang.

Med sitt centrala läge har Österskans förutsättningar att bli en av Halmstads mest attraktiva mötesplatser. En mötesplats som fungerar som ett nav för att aktivera stadsliv och därmed trygghet i staden. Viktiga stråk i staden möts vid Österskans varför en omvandling av platsen också innebär att stadens östra och västra delar knyts närmare varandra, liksom stadskärnan och resecentrum.

Stråket längs Nissans strand säkerställs som en allmän tillgänglig yta med fortsatt och förbättrad tillgång till vattnet. Friluftsliv främjas genom att Nissans potential tas tillvara. Vidare är syftet även att bevara och synliggöra kulturhistoriska värden på platsen.

En hög byggnad, synlig på avstånd, markerar platsen och blir till en ny orienteringspunkt i staden. På grund av sitt strategiska, synliga läge utförs byggnaden med hög arkitektonisk kvalitet gällande materialval och detaljeringsnivå.

Planområdet är beläget centralt i Halmstad. Området omfattar Österskans 1, före detta bussterminal samt omgivande allmänna ytor, del av Halmstad 6:31 och omfattar cirka 13 900 kvm.

STÄLLNINGSTAGANDE

Kommunen bedömer att ett genomförande av planen 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

För området gäller idag fem olika detaljplaner.

Inom centrala delen av planområdet gäller detaljplan 888, för Österskans från 1993. Den gällande planen medger anlagd park, gata, bussterminal och kultur med kontor och handel.

I sydväst är området planlagt som gata och park eller plantering enligt stadsplanekarta 662 för Kv Jordvallen mm från 1979.

För planområdet gäller även P92 från 1941, stadsplanekarta P238 från 1950 och detaljplan 986 för

Kv Järnet, nytt huvudbibliotek från 2002.

Ingen av planerna har någon genomförandetid kvar. I gällande detaljplan är berörda fastigheter planlagda för bl. a bussterminal vilket medför att planändring krävs.

Översiktsplan och andra pågående projekt

I kommunens översiktsplan, Framtidsplan 2030, (laga kraft 2015-01-15) är området utpekad för centrumutveckling i staden. I den beskrivs ett framtida utvidgad centrum på följande sätt:

”Det som idag benämns stadskärnan kommer på sikt att utvidgas och ett större område ska ingå i vad som räknas till centrum. Centrum växer norr-, söder- och österut. Vidgningen åt öster innebär att resecentrum blir en del av centrum samt att delarna öster om Nissan kommer att ingå i vad som kallas centrum.”

Planförslaget är förenlig med intentioner i ”Framtidsplan 2030 - strategisk översiktsplan för Halmstads kommun”.

Platsens betydelse

På kommande sidor 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 området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Platsens betydelse						
Internationella konventioner, Natura 2000, Unesco, Värds- arv m.m.		x				x Inga internationella konventioner finns utpe- kade inom planområdet. Det närmst liggande Natura 2000-området är Aleskogen, som ligger drygt 1,5 km från planområdet. Planför- slaget bedöms inte ha någon påverkan på detta område.
Miljöbalken 3 kap: Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten.		x				x <i>§1: lämplighet, god hushållning, §2: opåverkade områden skyddas, §3: ekologiskt känsliga områ- den skyddas, §4: jordbruks- och skogsmark, §5: område för yrkesfiske och vattenbruk skyddas, §7-9: värdefulla ämnen och material, industri och energi, försvaret</i> Planförslaget bedöms bidra till god hushåll- ning med mark genom att centralt belägen mark bebyggs. Fastigheten utgörs idag till största delen av en redan ianspråktagen asfal- terad yta.
Miljöbalken 3 kap 6§ och 4 kap § 1 och 2: Natur-, kulturvärden och friluftsliv	x		x			Planområdet ingår i ett större område som är av riksintresse för Kulturmiljövård, Halm- stad - Innerstaden och Östra Förstaden, KN 35 - Medeltida innerstad med befästnings- lämningar från 1600-talet, bebyggelse från 1600-1900-talen samt Östra Förstaden med rutnätsplan från 1884 och stenhus från sekel- skiftet 1900. Två separata kulturmiljöutredningar har genomförts. I Miljökonsekvensbeskrivningen sammanfattas bedömningarna utifrån de båda utredningarna.
Miljöbalken 4 kap 6§: Vattenkraft (gäller endast Fyl- leån)		x				x Planområdet påverkar inte Fylleån.
Miljöbalken 7 kap: Naturreservat, bio- topskydd, strand- skydd etc.		x				x Planområdet omfattas av följande skydd: <u>Strandskydd</u> Strandområdet längs Nissan i anslutning till bebyggda delar omfattas inte av strandskyd- det. Denna detaljplan kommer att ersätta tidi- gare detaljplaner för området och då inträder strandskyddet automatisk enligt MB 7 kap 18 c §. Planområdet hamnar inom gränsen för Nissans strandskydd som är 100 meter. I aktuell detaljplan upphävs strandskyddet för hela planområdet. Tillgängligheten till Nissan begränsas inte av planförslaget. Den föreslag- na nya bebyggelsen kommer att uppföras till största delen på en redan idag ianspråktagen och asfalterad yta.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
		x			x	<u>Vattenskyddsområde</u> Planområdet omfattas inte av vattenskyddsområde.
		x			x	<u>Naturresevat</u> Planområdet omfattas inte av naturresevat.
		x			x	<u>Biotopskydd</u> Bohuslindar längs Fredsgatan omfattas av biotopskydd och ingår delvis i planområdet. Inom planområdet växer ett antal stora träd: lindar, plataner, pelarekar mm som är i god kondition. En trädinventering har genomfört av ACRE Skogstjänst AB under oktober 2021 och visar på rimlighet och kostnad med att flytta aktuella träd. Bohuslindar utmed Fredsgatan inom planområdet, storsvuxna träd båda sidor Skansgatan, pelarekarna i Picassoparken och en storsvuxen lind avses skyddas i plan.
Byggnads- och fornminnen	x			x		Byggnadsminnen - finns inga inom planområdet. Fornminnen - "Arkeologisk förundersökning" har genomförts av Kulturmiljö Halland (2019). Resultatet påvisar lämningar från olika tidsskeden efter en 1500-tals/1600 tals skans/befästning belägen direkt öster om Nissan. I schakten påträffades och dokumenterades jordvall- och träkonstruktioner, samt mur och stenkantstenskoningar. De arkeologiska lämningarna sammanfaller rumsligt med markeringar på äldre kartor som visar en befästning belägen öster om Nissan. Från nämnda skans gick en bro över ån till Halmstads stadsbebyggelse. En bebyggelse som i väster begränsades av en vallgrav med sträckning motsvarande nuvarande Karl XI:s väg. Innan området kan tas i anspråk för avsett ändamål krävs att fornlämningar i form av stadslager och stadsbefästning undersöks och dokumenteras vid arkeologisk undersökning (slutundersökning)

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Kulturhistorisk miljö	x			x		<p>I Kulturmiljöprogrammet för Halmstad stad från 2019 benämns området som 3.1 Stenstaden och anges kulturvärdena att beakta.</p> <p>Planförslaget föreslår att följande kulturvärden ska bevaras och skyddas i detaljplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Brofäste med stenpollare och kätting samt befintlig trappa - Kajkanter i natursten <p>I Hallands län finns en bebyggelseinventering där alla byggnader av kulturhistoriskt värde finns beskrivna och klassificerade. Värderingen av byggnaderna bygger på klassningen A, B och C, där riktlinjer för hanteringen anges. A innebär byggnad av nationellt intresse som skyddas genom Plan- och bygglagen, PBL 3 kap 12§, eller som byggnadsminne enligt kulturminneslagen. B innebär byggnad av regionalt intresse som skyddas genom PBL 3 kap 12§. C innebär byggnad av lokalt intresse där varsamhet ska iakttas och karaktärsdrag beaktas genom PBL 3 kap 10§.</p> <p>Runt Österskans finns ett antal byggnader som är med i ovanstående bebyggelseinventering och är av kulturhistoriskt värde:</p> <p>Klass A: Nolltrefem-huset byggt 1953, kulturhus och mötesplats för unga, f.d. Halmstads stadsbibliotek.</p> <p>Klass B: Halmstads teater byggd 1954.</p> <p>Klass C: Halmstads stadsbibliotek från 2006, inrymmer även café, föreläsningssalar och Halmstads Konsthall.</p>
Naturområde i ÖP-Framtidbild 2030, naturvärden, rödlistade arter		x			x	<p>Det finns inga utpekade naturvärden inom området.</p> <p>Det närmst liggande natura 2000-området är Aleskogen, som ligger drygt 1,5 km från planområdet.</p> <p>Planförslaget bedöms inte ha någon påverkan på detta område.</p>

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Påverkan på människors hälsa och säkerhet. Buller		X			X	<p>En ny busshållplats längs Strandgatan behöver tillskapas. Denna åtgärd ryms inom gällande detaljplan med användningen GATA varför planområdet inte har utökats till att omfatta denna.</p> <p>En trafikbullerutredning har tagits fram (Trafikbullerutredning, Brekke & Strand 2020-04-30) som dels redovisar nuläge samt efter utökning med ytterligare en busshållplats.</p> <p>Riktvärdena ur Folkhälsomyndighetens allmänna råd med avseende lågfrekvent ljud inomhus överskrider ej.</p> <p>Den största påverkan på trafikbullernivåerna orsakas av prognosticerad förändring av trafikmängd fram till beräkningsåret 2040 att det tillkommer en busshållplats har försumbar påverkan på ljudbidrag till närliggande fasad.</p>
Luftkvalitet		X			X	Genomförandet av planen bedöms inte medföra ökad trafik genom området och därmed inte försämra från dagens läge.
Trafik		X		X		<p>Genomförandet av planen bedöms inte medföra ökad trafik genom området och därmed inte försämra från dagens läge.</p> <p>Ytan komprimeras vilket kan leda till att trafikläget upplevs som försämrat.</p>
Radon		X			X	Planområdet ligger inom normalriskområde med avseende på markradon.
Risk för olyckor Skred, ras, Översvämning		X			X	<p>Planområdet påverkas inte av risker knutna till skred eller ras.</p> <p>Planområdet är beläget invid Nissan vilket kan påverka val av grundläggningsmetod. Lägsta golvhöjd för offentlig verksamhet är +4,0 och hotellrum ca +13,7 meter över nollplanet. Källarplan utförs som en vattentät konstruktion. I källarplanet +1,0 meter förekommer endast parkering, skyddsrum, förråd och teknikutrymmen.</p>

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Förorenad mark	x			x		<p>För fastigheten Österskan 1 har WSP utfört en undersökning av förorening inom f.d. bensinstation. Resultaten från laboratorieanalyserna visar att föroreningar har upptäckts i en punkt. Marken i anslutning till denna punkt är i behov av saneringsåtgärd. När bussterminalen rivs ska dessa föroreningar grävas bort och samtidigt också kontrolleras om de sandfyllda cisternerna finns kvar i marken. Om de finns kvar ska statusen på dessa kontrolleras. Marken kommer att saneras i enlighet med Naturvårdsverkets riktlinjer för mindre känslig markanvändning (MKM).</p> <p>För att bedöma om intilliggande förorenade områden där bedrivits en mekanisk industri mellan 1902–1968 har påverkat planområdet har Halmstads kommun låtit utföra en stickprovsundersökning av eventuell förekomst av lösningsmedel i den nordöstra delen av planområdet.</p> <p>Marken kommer att saneras före startbesked.</p>
Landskapsbild / Stadsbild	x		x			<p>Landskapsbilden påverkas ej.</p> <p>Stadsbilden påverkas med planens genomförande. Den nya byggnationen kommer att fungera som en nod och ge karaktär åt platsen.</p> <p>Funktionen hotell och konferens i kombination med saluhall som central nod i denna del av Halmstad, gör att platsen bedömts som lämplig för högre bebyggelse. En hög byggnad, synlig på avstånd, markerar platsen och blir till en ny orienteringspunkt i staden.</p> <p>Byggnaden ska vara stadsmässig med hänsyn till det centrala läget, en modern solitär byggnad med egen identitet som med sin utformning, volymer och riktningar är i balans med omgivande kulturhistorisk värdefull bebyggelse.</p> <p>Byggnadens utformning ska ägnas särskild omsorg och utföras med en hög arkitektonisk kvalitet gällande materialval och detaljeringsnivå. Byggnaden ska uppföras med sunda, gedigna material som känns levande och naturliga.</p> <p>Byggnation som helhet och materialen ska ha möjlighet att åldras på ett vackert sätt och med värdighet. En kombination av glas med olika grad av transparens, genombruten metall och ett inslag av trä föreslås.</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	Genomförandet av planen bedöms inte medföra ökad trafik genom området och därmed inte försämra från dagens läge. Miljö kvalitetsnormerna för kvävedioxid och partiklar överskrids inte idag och riskerar inte att göra det med planens genomförande.
Miljö kvalitetsnormer för buller	Planförslaget bedöms inte medföra till ökade bullernivåer. Eftersom biltrafiken ökar marginellt bedöms trafikbullernivåerna förbli samma som i dagsläget. Planförslaget påverkar inte antal bussturer.
Miljö kvalitetsnormer för vatten	Planförslaget bedöms inte medföra ökad påverkan av flöden eller föroreningar i recipienten Nissan. Dagvatten kommer att fördröjas och renas innan det ska ledas till befintliga ledningar ut i ån. Rening av dagvatten sker på allmän platsmark och förbättrar därmed dagvattenhantering inom området från dagens situation då ingen rening eller fördröjning sker. Genomförandet av planen bedöms medföra en liten positiv påverkan på vattenkvaliteten i Nissan. Berörda fastigheter kommer även efter plangenomförandet att bestå av stora gröna parkytor och genomsläppliga markbeläggningar för att på naturligt sätt fördröja dagvattnet inom planområdet. Genomförandet av planen bedöms inte ha negativ påverkan på vattenkvaliteten eller förutsättningarna för att nå MKN vatten för Nissan.
Nationella miljömål	Detaljplaneförslaget påverkar uppfyllandet av följande miljömål:
- Begränsad klimatpåverkan	En byggnad innefattande hotell, konferens, restaurang och saluhall med närhet till kollektivtrafik, supercykelstråk och service påverkar miljömålet positivt då det minskar behovet av egen bil.
- God bebyggd miljö	Fastigheten är redan ianspråktagen och ligger centralt. Idag är marken inom planområdet till största delen obebyggd och utgörs av en asfalterad yta. Planförslaget medför att fastigheten Österskans 1 bebyggs vilket bidrar till god hushållning med mark.
- Frisk luft	Miljö kvalitetsnormerna för kvävedioxid och partiklar överskrids inte idag och riskerar inte att göra det med planens genomförande.
- Giftfri miljö	En sanering av fastigheten påverkar miljömålet positivt.

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>1. Förorenad mark: Inom planområdet har en bensinstation varit belägen, saneringen har delvis genomförts under våren 2018. Det finns fortfarande betongcisterner kvar belägna under kioskbyggnaden.</p> <p>2. Stadsbild/utformning: Utformningen av bebyggelsen är viktig för intrycket av staden. Hotellbyggnadens identitet är en förlängning av platsens befintliga identitet. Målet är att berika det som redan finns.</p>
Effekternas sannolikhet	<p>1. Förorenad mark: Det finns markföroreningar inom fastigheten.</p> <p>2. Stadsbild/utformning: En utveckling av platsen med nya byggnaden kommer att påverka upplevelsen av staden. Höjden på föreslagna hotellbyggnad kommer att påverka stadssiluetten. Genom att bygga modernt och samtidigt ta hänsyn till kulturvärdena i omgivningen, bevara och synliggöra kulturhistoriska värden på platsen, relatera till stadens rutnätsmönster, omkringliggande bebyggelsens individuella karaktär, volymer, detaljer och material berikas det som redan finns. Hotellbyggnadens identitet är en förlängning av platsens befintliga identitet.</p>
Effekternas betydelse och komplexitet	Effekterna på miljön i samband med planens genomförande bedöms ha liten betydelse och komplexitet.
Effekternas varaktighet, vanlighet och reversibilitet	<p>1. Förorenad mark: Marken kommer att saneras i enlighet med Naturvårdsverkets riktlinjer för mindre känslig markanvändning (MKM). Detta säkerställs genom villkorat startbesked för berörda delar av planområdet.</p> <p>2. Stadsbild/utformning: En byggnad är tänkt att stå kvar på platsen under lång tid. Effekterna måste därför ses som irreversibla.</p>

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

- AnnCharlotte Abrahamsson, Samhällsbyggnadskontoret, kommunekolog
- Ellinor Waldemarsson, Samhällsbyggnadskontoret, kommunekolog
- Hanna Billmayer, Samhällsbyggnadskontoret, klimatanpassningsstrateg
- Per-Anders Linder, Bygg- och miljöförvaltningen

KÄLLOR

- Framtidsplan 2030 - Strategisk översiktsplan för Halmstads kommun
- Kulturmiljöprogram för Halmstad stad
- Grönplan för park- och grönområden 2016, Samhällsbyggnadskontoret, Halmstads kommun
- Halmstads gröna värden, antagen av kommunfullmäktige 2008-03-27
- artportalen.se, läst 2019-10-28

Samhällsbyggnadskontoret

Olof Selldén

Violeta Stanic

planchef

planarkitekt