

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Tillhörande detaljplan för
Harplinge 1:13 m. fl



HARPLINGE , HALMSTADS KOMMUN

Standardförfarande, KS 2020/00295
Samhällsbyggnadsavdelningen 2022-09-27

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

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra en flexiblare användning för fastigheterna Harplinge 1:13, Harplinge 1:11 och Harplinge 5:49 än vad gällande detaljplaner möjliggör. Vid ny detaljplan ska Harplinge 1:13 samt Harplinge 5:49 möjliggöra för ”B”, bostadsändamål samt ”C”, centrumverksamhet och Harplinge 1:11 möjliggöra för ”B”, bostäder. Detaljplanen syftar även till att utreda om en ökad byggrätt är möjlig på Harplinge 1:13. Användningsbestämmelserna möjliggör olika lösningar så att detaljplanen är hållbar över tid och kan anpassas till ortens ändrade förutsättningar. Ytterligare syfte med användningsbestämmelserna är att möjliggöra ett komplement till områdets bostadsutbud samt möjliggöra för centrumverksamhet längs med huvudstråket till Harplinge centrum.

Detaljplanen möjliggör att byggnaderna på fastigheterna kan bevaras, men förhindrar inte att byggnaden får rivras.

Planförslaget för Harplinge 1:13 medger användningen B, bostäder och C, centrumverksamhet. Detaljplanen möjliggör en utökad byggrätt med egenskapsbestämmelsen e³ inom egenskapsområdet. Största byggnadsarea är 650 m². Högsta nockhöjd på huvudbyggnad inom samma egenskapsområde är +49 meter över angivet nollplan vilket innebär en nockhöjd på cirka 15 meter. Inom egenskapsområdet där personalbostaden finns medges egenskapsbestämmelsen e⁴. Största byggnadsarea är 45% av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Egenskapsbestämmelsen möjliggör en byggrätt på 150 m². Högsta nockhöjd på huvudbyggnad inom samma egenskapsområde är +43 meter över angivet nollplan vilket innebär en nockhöjd på cirka 8 meter.

Planförslaget för Harplinge 1:11 medger användningen B, bostäder. Detaljplanen möjliggör en utökad byggrätt med egenskapsbestämmelsen e¹. Största byggnadsarea är 35 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Egenskapsbestämmelsen möjliggör en byggrätt på 283 m². Högsta nockhöjd på huvudbyggnad inom egenskapsområdet är +49 meter över angivet nollplan vilket innebär en nockhöjd på cirka 9 meter.

Planförslaget för Harplinge 5:49 medger användningen B, bostäder och C, centrumverksamhet. Detaljplanen möjliggör en utökad byggrätt med egenskapsbestämmelsen e². Största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Egenskapsbestämmelsen möjliggör en byggrätt på 377 m². Högsta nockhöjd på huvudbyggnad inom egenskapsområdet är +42 meter över angivet nollplan vilket innebär en nockhöjd på cirka 9 meter.

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 bebyggd mark med mestadels hårdgjorda ytor. Undantag är på fastigheten Harplinge 1:13 där del av mark består av grönyta.

Översiktsplan och andra pågående projekt

I kommunens översiktsplan, Framtidsplan 2050, (laga kraft, 2022-08-12) är Harplinge klassat som servicesamhälle som förväntas växa med omkring 700 bostäder. Harplinge besitter en stark samhällsservice som ger förutsättningar och möjliggör bostadsutveckling. I kommunens översiktsplan beskrivs utvecklingen i Harplinge främst ske i ortens yttre delar med små möjligheter till förtätning och att kompletterande bostadsformer samt upplåtelseformer är att föredra. Förslaget för planområdet möjliggör nya bostäder i redan i anspråktagen mark i ett befintligt villaområde. Planen är därför förenlig 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 programområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Platsens betydelse						
Internationella konventioner, Natura 2000, Unesco, Vårdsarv m.m.		X			X	Inga internationella konventioner finns utpekade inom området.
Miljöbalken 3 kap: Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten.		X			X	Planförslaget innebär en mindre förtätning inom orten Harplinge. Förtätningen bedöms medföra god hushållning med mark och inte strida mot miljöbalken 3 kap. Planområdet berör riksintresseområdet för försvarspåverkansområde för väderradar enligt 3 kap. 9 § miljöbalken. Mark- och vattenområden som har betydelse för totalförsvaret skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt motverka totalförsvarets intressen. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte skada riksintresset.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på programområdet 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	Planförslaget ligger inte i något område som berör 3 kap 6§ och 4 kap § 1 och 2 miljöbalken: Natur-, kulturvärden och friluftsliv Ett genomförande av detaljplanen bedöms därför inte påverka riksintresset.
Miljöbalken 4 kap 6§: Vattenkraft (gäller endast Fylleån)		x			x	Planförslaget ligger inte i område som berör 4 kap 6§ miljöbalken. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte skada riksintresset.
Miljöbalken 7 kap: Naturresevat, biotopskydd, strandskydd etc.		x			x	Planområdet omfattas vattenskyddsområde utpekade i Miljöbalken 7 kapitel: <u>Strandskydd</u> Nej
	x				x	<u>Vattenskyddsområde</u> Planområdet ingår i sekundärt vattenskyddsområde. Planförslaget bedöms inte strida mot riktlinjerna.
		x			x	<u>Naturresevat</u> Nej
						<u>Biotopskydd</u> Nej
Byggnads- och fornminnen		x			x	Det finns inga kända byggnadsminnen inom planområdet. En fornlämningsliknande bildning är utpekad norr om fastigheten Harplinge 1:11. Planförslaget bedöms inte påverka bildningen.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på program-området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Kulturhistorisk miljö	x			x		<p>Byggnaderna på fastigheten Harplinge 1:13 bedöms besitta kulturhistoriska värden.</p> <p>Inom området finns av Kulturmiljö Halland utpekad bebyggelse av kulturhistoriskt värde, klass C, i en skala från A-C. Huvudbyggnaden (f.d. äldreboendet och förskola) är C-klassad på grund av interiör utsmyckning i form av stenreliefer. Grafittin bedöms även vara kulturhistorisk värdefull.</p> <p>Den mindre byggnaden på den nordostliga delen av fastigheten (f.d. personalbostaden) är ett senare tillkommet komplement till det f.d. ålderdomshemmet och har därmed ett lägre kulturhistoriskt värde, den är dock välbevarad och berättar om äldrevårdens utveckling. Den C-klassade byggnaden kan bevaras men planförslaget hindrar inte att byggnaderna rivs och ersätts med ny bebyggelse enligt de bestämmelser som detaljplanen medger.</p> <p>En kulturhistorisk utredning har inte genomförts för fastigheten Harplinge 5:49 då beslut om utökad planuppdrag togs 2022-09-06 KSU § 131. Byggnaden är av Kulturmiljö Halland C-klassad. En kulturhistorisk utredning kommer genomföras mellan samråd och granskning.</p>
Naturområde i ÖP-Framtidbild 2030, naturvärden, rödlistade arter		x			x	Det finns inga utpekade naturvärden inom området. Inga nyckelbiotoper eller hotade arter är kända inom området (Källa: artportalen.se).
Påverkan på människors hälsa och säkerhet. Risk för buller, luftföroreningar m.m.		x			x	<p>Buller</p> <p>Fastigheten Harplinge 1:11 ligger cirka 25 meter från Tingsvägen som har en begränsad hastighet på 40 km/h.</p> <p>I anslutning till planområdet finns i övrigt endast mindre lokalgator där hastigheten är begränsad till 30km/h. Någon risk för bullerstörningar över gällande riktvärden bedöms inte föreligga.</p> <p>Under genomförandet av detaljplanen, dvs under byggtiden, kan viss bullerstörning uppstå. Över tid innebär planförslaget en mindre förtätning som inte bedöms bidra till betydande bullerstörningar.</p>

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på programområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
		x			x	Luftkvalitet Nya bostäder i enlighet med vad planförslaget medger kan innebära marginell ökning av trafik men bedöms inte nämnvärt bidra till försämring av luftkvaliteten.
		x			x	Trafik Planförslaget bedöms inte ha negativ inverkan på trafiksituationen då marginell trafik tillförs.
		x			x	Radon Lågriskområde enligt markradonutredning för Halmstads kommun (SGAB 1989). Inga åtgärder krävs.
Risk för olyckor Skred, ras, översvämning		x			x	Det föreligger ingen förhöjd risk för skred, ras eller översvämning. Marknivån inom planområdet ligger mellan +37 och +40 meter över angivet nollplan. Översvämning till följd av stigande havsnivåer bedöms inte vara någon risk inom planområdet.
Förorenad mark		x			x	Det finns inget som tyder på förorenad mark.
Landskapsbild		x			x	Ett genomförande av detaljplan kan påverka landskapsbildens genom att nya byggnader kan tillkomma. Ny tillkommande byggnader anpassas utefter omkringliggande bebyggelse i dess utformning, placering och höjd.

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	Planförslaget innebär en mindre ökning av bostäder vilket kan bidra till en marginell ökning av trafik. Planområdets läge skapar en god tillgänglighet till kollektivtrafik, dagligvaruhandel, service, förskola och skola. God tillgänglighet kan medföra att cykel som färdmedel används mer frekvent än bil. Planförslaget bedöms därför inte försämra luftkvaliteten.
Miljö kvalitetsnormer för buller	Hastigheten på Tingsvägen är begränsad till 40 km/h och lokalgatorna kring planområdet är begränsade till 30 km/h. Planförslaget innebär att ett mindre antal nya bostäder kan tillkomma men de bedöms inte medföra ökade bullernivåer.
Miljö kvalitetsnormer för vatten	I dagsläget infiltreras dagvattnet till stor del inom planområdet. Det som inte infiltreras rinner vidare längs med omkringliggande gator och vidare ned i diken. Resterande tas hand om via rännstensbrunnar. Miljö kvalitetsnormen för grundvattnet bedöms inte påverkas negativt av planen då planen medger en mycket liten ökning i hårdgjorda ytor inom hela vattenskyddsområdets tillrinningszon. Sker exploatering i enlighet med föreskrifterna bedöms påverkan på grundvattnets kvalitet eller kvantitet inte påverkas.
Nationella miljömål - Begränsad klimatpåverkan - God bebyggd miljö	Planförslaget påverkar uppfyllandet av följande miljömål: Planförslaget innebär en mindre förtätning inom orten Harplinge vilket innebär att ingen jordbruksmark tas i anspråk. Från planområdet är det cirka 50 meter till busshållplats som trafikeras av linje 350 och 330. Det finns möjlighet att med kollektivtrafik resa till Halmstad och Falkenberg. Planförslaget kan, marginellt innebära ett ökat underlag för kollektivtrafiken. Möjligheten finns även att med cykel ta sig till Halmstad och omkringliggande orter. Planförslaget bedöms, om än marginellt, bidra till miljömålet: Begränsad klimatpåverkan. Tätortsnära natur i form av Aggaredsberget, med möjlighet till rekreation ligger cirka 1 km från planområdet. Planområdet ligger även inom gång- och cykelavstånd till skola, förskola, dagligvaruhandel och service. Förtätning inom orten Harplinge bedöms, marginellt bidra till miljömålet: God bebyggd miljö.

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	Beskrivning av områdets känslighet och påverkan vid genomförande av detaljplanen, enligt genomgång ovan, medför att effekternas omfattning inte bedöms leda till betydande miljöpåverkan.
Effekternas sannolikhet	Sannolikheten att det ska uppstå effekter som kan ge upphov till betydande miljöpåverkan bedöms mycket låg.
Effekternas betydelse och komplexitet	
Effekternas varaktighet, vanlighet och reversibilitet	Bullerstörning inom och i direkt anslutning till planområdet bedöms kunna uppkomma under genomförandet av detaljplanen, dvs under byggtiden. Efter detaljplanens genomförande bedöms buller inte utgöra något betydande problem. Planförslaget, avseende användningen bostäder, medger en markanvändning vars reversibilitet bedöms ytterst låg.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

- Emeli Cornelius
- Elinor Waldemarson

KÄLLOR

- Framtidsplan 2050- Strategisk översiktsplan för Halmstads kommun (laga kraft 2015-01-15)
- Kulturmiljöprogram för Halmstad stad
- Kulturhistorisk utredning (2021-03-04)

Samhällsbyggnadskontoret

Olof Selléden
planchef

Malin Johansson
planarkitekt