

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Fördjupad översiktsplan för
TYLÖSAND
FRÖSAKULL
SANDHAMN
Antagandehandling

Stadskontoret/samhällsbyggnad

Miljökonsekvensbeskrivningen har utarbetats av:

Louise Heimler, planarkitekt

Ann-Charlotte Abrahamsson, kommunekolog

Karin Larsson, miljöstrateg

Karin Valtinat, kommunekolog

FÖRORD

Stadskontoret har i och med arbetet med en fördjupning av översiktsplanen för Tylösand, Frösakull och Sandhamn upprättat denna miljökonsekvensbeskrivning som en del av miljöbedömningen för planen, enligt Miljöbalken 6 kap 11 §. Miljökonsekvensbeskrivningen har efter utställningen reviderats och bearbetats av stadskontoret. Miljökonsekvensbeskrivningen ska läsas tillsammans med övriga planhandlingar.

SAMMANFATTNING

Miljökonsekvensbeskrivningen är en del av miljöbedömningen av fördjupad översiktsplan för Tylösand, Frösakull och Sandhamn. Samhällena har vuxit upp som fritidshusområden, vilka idag genomgår en förändring till moderna hus för permanentboende.

Planens syfte är att diskutera bevarandefrågor och utvecklingsmöjligheter för området samt att redovisa den mark- och vattenanvändning som ska ligga till grund för efterkommande planering och ställningstaganden.

Hela planområdet är intressant ur natur-, kultur- och rekreationssynpunkt och omfattas till stor del av olika riksintressen. Inom området finns värdefulla naturmiljöer, t.ex. längs Nyrebäcken, Tylön och Eketånga. Området har även en unik sandstrand som årligen lockar tusentals besökare. Området är idag homogent med få boendeanternativ och höga huspriser. Planen föreslår att det befintliga bostadsbeståndet kompletteras med nya områden där varierande boendeformer kan erbjudas.

Miljökonsekvensbeskrivningen fokuserar på:

- Tylön – förändrad markanvändning
- ökat trafikarbete och luftföroreningar
- ökad andel hårdgjorda ytor
- landskapsbild/stadsbild i förändring
- ny strandnära bebyggelse i förhållande till det rörliga friluftslivet

Planen är till stor del av bevarande karaktär och överensstämmer med översiktsplanens tidigare ställningstaganden. Inom planområdet finns tre områden med förorenad mark. Enligt beräkningar finns förhöjda partikelhalter längs Nya Tylösandsvägen. I Tylösand finns en grundvattentäkt, där det inre vattenskyddsområdet ligger inom planområdet och det yttre skyddsområdet ligger till stor del utanför planområdet. Planområdet har höga natur- och rekreativvärden och stor andel gröna områden. En utbyggnad inom området innebär en förtätning inom befintlig bebyggelsestruktur med viss tillgång till service och relativt god tillgång till kollektivtrafik och gång- och cykelbanor. Om planen inte antas av kommunfullmäktige, förväntas planområdet fortsätta genomgå förändringar med ett högt bebyggelsestryck och en stark efterfrågan på mark, utan övergripande samordning.

INNEHÅLL

MILJÖBEDÖMNING.....	5
AVGRÄNSNINGAR	5
PLANENS INNEHÅLL OCH SYFTE	5
BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN	6
Planområdets karaktär	6
Kustområdet – strandskydd och värdefulla miljöer	6
Naturreservat – Natura 2000.....	7
Grönstruktur	8
Landskapsbild – stadsbild	8
Vattentäkt	8
Trafikmiljön	9
Markpåverkan.....	9
MILJÖKVALITETSMÅLEN	9
NOLLALTERNATIV	10
BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	11
Tylön – förändring av markanvändning.....	11
Ökat trafikarbete och luftföroreningar.....	11
Ökad andel hårdgjorda ytor	12
Landskapsbild-stadsbild i förändring	12
Ny strandnära bebyggelse i förhållande till det rörliga friluftslivet	12
Påverkan på riksintresse för naturvård och friluftsliv	13
FÖREBYGGANDE ÅTGÄRDER.....	13
Tylön – förändrad markanvändning	13
Ökat trafikarbete och luftföroreningar.....	13
Ökad andel hårdgjorda ytor	13
Landskapsbild/stadsbild i förändring	13
Ny strandnära bebyggelse i förhållande till det rörliga friluftslivet	14
UPPFÖLJNING	14

MILJÖBEDÖMNING

Enligt MKB-förordningen antas en fördjupning av översiktsplanen normalt medföra en betydande miljöpåverkan, då planen i sin karaktär vanligtvis medför större förändringar av miljön. Således behöver en fördjupad översiktsplan inte genomgå en behovsbedömning utan bedöms alltid behöva miljökonsekvensbeskrivas.

Stadskontoret/samhällsbyggnad har upprättat miljökonsekvensbeskrivningen som en del av en fördjupad översiktsplan för Tylösand, Frösakull och Sandhamn. Bedömningen är översiktlig och har inriktats på rimliga avvägningar mellan sannolika miljökonsekvenser och den detaljeringsnivån planen har.

AVGRÄNSNINGAR

Avgränsningen av miljökonsekvensbeskrivningen har gjorts utifrån platsens förutsättningar och de intressen som kan påverkas av planen. Miljökonsekvensbeskrivningen har begränsats till att innehålla följande aspekter; Tylön – förändrad markanvändning, ökat trafikarbete och luftföroreningar, ökad andel hårdgjorda ytor, förändring av landskapsbild/stadsbild och ny strandnära bebyggelse i förhållande till områden för det rörliga friluftslivet. Samråd har hållits med länsstyrelsen om avgränsningen av miljökonsekvensbeskrivningen 2006-06-21. Under avgränsningssamarrådet fanns även buller med som en aspekt, men har sedan fallit bort då bullerstörningarna från trafik inte bedöms som betydande miljöpåverkan inom området. För buller- och störningsfrågan gällande Karlstorps Camping, finns frågan lyft i den fördjupade översiktsplanen men frågan kommer mer detaljerat behandlas i en särskild miljökonsekvensbeskrivning för detaljplanen, vilken pågår parallellt med översiktsplanarbetet. Länsstyrelsen yttrade att strandskydd, dagvatten och vattentäkten bör behandlas i miljökonsekvensbeskrivningen. Strandskydd och vattentäkten behandlas under "Befintliga förhållanden". Vattentäcksfrågan kommer att ingå i miljökonsekvensbeskrivning för Karlstorps camping. Dagvattenproblematiken behöver behandlas för hela kustområdet och kommer inte i sin helhet lösas inom ramen för den fördjupade översiktsplanen. Dagvattenfrågan berörs i "Betydande miljöpåverkan" under "Hårdgjorda ytor".

Denna fördjupade översiktsplan behandlar frågor på en övergripande nivå och därför kommer även miljökonsekvensbeskrivningen att vara på denna nivå. Vid genomförandet av planen, behöver miljökonsekvenserna utarbetas mer ingående under detaljplanarbetet.

PLANENS INNEHÅLL OCH SYFTE

Planområdet omfattar Tylösand, Frösakull/Ringenäs och Sandhamn/Görvik och är beläget 7-9 km från Halmstads centrum. Planområdet omfattar ca 1500 ha, vilket inkluderar både land- och vattenområden. Bebyggelsen har ursprungligen vuxit fram som fritidshus, men sedan 1980-talet har fler och fler hus blivit permanenta bostäder – en trend som förväntas fortsätta. Området är attraktivt med närheten till havet och bebyggelsestrycket är stort. Samtidigt finns höga naturvärden, både ur biologisk synvinkel och för rekreation.

Planens syfte är att belysa bevarandefrågor och utvecklingsmöjligheter för området samt att redovisa den mark- och vattenanvändning som ska ligga till grund för efterkommande planering och ställningstaganden. Främst syftar planen till att ange lämpliga områden för ny bostadsbebyggelse och kommunikationer, men även områden som är viktiga för det rörliga friluftslivet samt serviceverksamheter föreslås. Planen föreslår främst områden för bostadsbebyggelse med syfte att till skapa varierande upplåtelseformer samt områden för hotell-, restaurang- och campingverksamhet. Till stor del har grönstrukturen bevarats för närrekreation, vilket fyller en viktig funktion både för de boende inom och utanför planområdet.

Planen diskuterar även om Frösakull kan anslutas till Kustvägen och på så vis avlasta Nya Tylösandsvägen. Syftet är att säkerställa en framtida förbindelse i någon punkt inom planområdet, medan en sådan förbindelse till största del ligger utanför planområdet, därför har planen två reservat för en ny vägförbindelse från Frösakull mot centrum. Frågan kan inte avgöras inom den fördjupade översiktsplanen utan måste prövas i ett större sammanhang där en avvägning görs mellan dålig framkomlighet på Nya Tylösandsvägen och höga natur- och rekreationsvärden öster om Frösakull.

Planen överrensstämmer till stor del med översiktsplanen och de antaganden och ställningstaganden som gjort för översiktsplanen gäller även för fördjupningen.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdets karaktär

Tylösand, Frösakull och Sandhamn ligger vackert belägna i direkt närhet till stranden och havet. Omvandlingen från fritidshus till permanentboende har förändrat bebyggelsen successivt och idag är arkitekturen varierad i både stil och storlek. I Tylösand har omvandlingen gått längst och exploateringen är högst. Dock finns utpräglade fritidshusområden med den kulturhistoriskt intressanta Tältstaden och dess modernare granne i södra Tylösand. Även inom samhället finns fritidsbebyggelse kvar till viss del. I Frösakull och Sandhamn börjar fler hus bli voluminösa, men fortfarande finns mindre fritidshus bevarade. Västra Frösakull har vuxit fram som fritidshusområde och karaktäriseras av de raka gatorna som ger vackra utblickar mot havet. Gemensamt för samhällena är att de till övervägande del består av friliggande enfamiljshus i 1-2 våningar. Arkitekturen sträcker sig från nationalromantik via postmodernism till dagens funkisinspirerade bostäder.

Traditionellt har husen legat indragna på tomten med häckar eller träd mot gatan, som skapat vackra gröna gaturum. Detta är fortfarande karaktäristiskt framför allt för Frösakull och Sandhamn. Generellt sett är vegetationen ett viktigt inslag inom planområdet, både inom samhällen och mellan dem. Den skyddsskog som planterades för att förhindra sandflykt har blivit karaktärgivande för planområdet. I Frösakull delas samhället upp av gröna stråk av tall och blandskog. Detsamma karaktäriserar Sandhamn, som har gröna allmänna ytor inne i samhället och omges av ett större skogsområde. I Tylösand är grönområdena framförallt golfbanor, men det finns även allmänna grönytor i de södra delarna. Grönområdena har traditionellt avgränsat samhällena och därmed utgjort gräns för var samhället börjar och slutar. Nyrebäcken med omkringliggande natur har således skapat en naturlig gräns mellan Frösakull och Tylösand. På samma sätt ligger Sandhamn definierat av den skog som omger samhället.

Tylön är ett unikt område där tusentals sjöfåglar har sina häckningsplatser. Ön omfattas av skyddsbestämmer och är både naturreservat och Natura 2000-område. Från 1 april till 15 juli råder besöksförbud på stora delar av ön för att inte utsätta häckande fåglar för störningar. Tylön har tidigare fyllt en viktig funktion som fyrplats och då var även ön befolkad. Fyren och fyrvaktarbostäderna har ett kulturhistoriskt värde och ingår i kulturmiljövårdsprogrammet.

I princip hela planområdet har högt allmänt intresse och omfattas av riksintressen för friluftsliv, kulturmiljövård och naturvård. Inom planområdet finns två naturreservat, Eketånga och Tylön, varav Tylön även är ett Natura 2000-område. Strax öster om planområdet finns Møllegårds naturreservat. Hela strandområdet är ett mycket populärt besöksmål för sol, bad och rekreation. Stranden och kustområdet är av stort intresse för hela kommunen och även som turistmål för besökare. Tylösand har blivit förknippat med stranden, hotellet och golfbanan och har därmed blivit ett eget varumärke, som är av betydelse för Halmstads kommun.

Idag är den största markanvändningen bostäder och grönområden (golfbanan är ett större sammanhängande grönområde med begränsad tillgänglighet för allmänheten, men ingår ändå i grönstrukturen). Därtill finns områden för konferens-, hotell- och campingverksamhet inom planområdet. Planförslaget föreslår i huvudsak ny markanvändning för liknande ändamål som redan finns inom planområdet.

Kustområdet – strandskydd och värdefulla miljöer

Från Tylösand och Ringenäs finns ett strandområde, vilket är 200 meter brett. Närmast havet består området av sandstrand och innanför finns ett mäktigt dynlandskap med höjder upp emot 15 m. I den norra delen avtar dynernas storlek. Innanför sanddynerna vidtar borsttätelhet och kråkrished. Närmas bebyggelsen finns skyddsplantering av tall. Dynerna är bevuxna med sandrör och strandråg och olika örter och insekter har sin hemvist i den låga vegetationen innanför den öppna sandstranden. Ett unikt växt- och djurliv är knutet till sanddynerna, dessa arter är av betydelse för den biologiska mångfalden i området. Idag har stora delar av det öppna strandlandskapet problem med igenväxning som en följd av minskad hävd och ökat kvävened-

fall och vissa arter beroende av öppna sandmarker har därmed försvunnit. Strandområdet är framför allt av mycket stor betydelse för bad och friluftsliv. Stranden vid Tylösand har ett stort turistvärde. Dynlandskapet har tidigare varit ett dynamiskt landskap som kontinuerligt förändras och omformas naturligt men idag binds större delen av dynorna av vegetationen.

Området mellan Tyludden och Sandhamn domineras av klippstränder. Berggrunden består av gnejser av olika sammansättning. Vegetationen är formad av vindarna och saltet från havet och flygsanden har polerat berghällarna. Det finns även spår av inlandsisen, bl.a. i form av isräfflor. Strandområdet har en rik flora och fauna och är värdefullt ur både natur- och kulturmiljösynpunkt. Det är även av betydelse för rekreation.

Badstränderna håller hög kvalitet, vilket är en viktig faktor för att locka badgäster. Inom planområdet har stränderna Blå Flagg, vilket innebär att badvattenkvaliteten såväl som tillgänglighet, service etc. uppfyller de internationella kriterier som är uppsatta för certifieringen.

Nyrebäcken kan vid höga vattenflöden föra med sig lösta näringsämnen och sediment ut till havet. Det är avrinning från jordbruksmarken på slätten samt bottensediment från bäcken som följer med Nyrebäcken. Detta ger en försämrad vattenkvalité samt bidrar till viss del till övergödningen i Laholmsbukten. Höga flöden har förekommit under kortare perioder, men har sedan 90-talet minskat.

Idag är stranden oexploaterad med få undantag, främst i Tylösand. Strandskyddet längs kusten är utökat till 300 m. Dock ligger delar av bebyggelsen inom samtliga samhällen närmre havet än så och strandskyddet har inte införts inom dessa detaljplaneområden. Idag finns en restaurang belägen vid strandbrynet väster om livräddarna. Strandskydd har inte införts och befintlig detaljplan anger natur som markanvändning i detta område.

Naturresevat – Natura 2000

Tylön med omkringliggande vattenområde är fågelskyddsområde, naturresevat och Natura 2000-område med ändamål att bevara optimala betingelser för häckande sjöfåglar. Tylön är belägen ca 500 m väster om Tylösand och består till största delen av kusthed i form av ljungbevuxen berg- och klippterräng. Ön har även enbuskvegetation och små strandängspartier. Tylön är en viktig häckningsplats för olika sjöfåglar. Ejder häckar här i stor mängd och det finns kolonier av havstrut och gråtrut. Andra häckfåglar är bland annat fisktärna, gravand, småskrak, tobisgrissla, strandskata och skärpiplärka. Betingelserna på Tylön har förändrats över tiden och vissa häckande arter har numera försvunnit från ön eller minskat till endast ett fåtal par. Det beror dels på bristande hävd med igenväxning som följd, dels på hög bopredation från mink, vilket i synnerhet har missgynnat tobisgrisslan. Tylön avsattes 2005 som Natura 2000-område med syfte att bidra till att en gynnsam bevarandestatus upprätthålls för de i fågeldirektivet utpekade arterna fisktärna, jorduggla och pilgrimsfalk. Tylön har även, förutom ett rikt fågelliv, fornlämningar (tre rösen och två stensättningar) där den mest kända är Tylajungfrun – en fallossymbol från förkristen tid. Tylön har även fyllt en viktig funktion som fyrplats, där både den numera släckta fyren och fyrvaktarbostäderna är byggnadsminnesmärkta.

Eketånga naturresevat i den östra delen av planområdet är en del av det flygsandfält som finns väster om Stenhuggeriet. Eketånga var fram till mitten av 1800-talet öppet och kalt och planterades sedan med tallskog. Området är relativt plant men det finns dyner i den östra delen av reservatet. Framför allt finns här blandskog med dominans av tall och björk, men även ek, gran, asp och rönn förekommer. Fältskiktet utgörs av hedmark som är näringsfattig men som varierar från torr till fuktig. Området är ett viktigt rekreationsområde främst för boende i närheten. I den norra delen finns en motionsslinga och området har flera strövstigar. Syftet med reservatet är att bevara området som rekreationsområde, men även att bevara skyddsskogen som planterades för att förhindra sandflykt.

Strax öster om planområdet angränsar Møllegårds naturresevat, som inkluderar Nyrebäckens dalgång. Nyrebäcken är ett viktigt reproduktionsområde för fisk. Inom området är den biologiska mångfalden hög

och även hotade arter har sin hemvist här, bl.a. kungsfiskare, mindre hackspett och backsippa. Naturreservatet syftar till att bevara och utveckla den biologiska mångfalden knuten till ekhagar, torra naturbetesmarker och klibbaskog av översilningstyp. Möllegårds naturreservatet och Nyrebäcksområdet är även viktiga för friluftslivet.

Grönstruktur

Inom planområdet har grönstrukturen två huvudstråk; ett som sträcker sig längs kusten från Västra stranden till Ringenäs och ett från Nyårsåsen över slätterna till Tylösand. Grönområdena är dominerande inom planområdet och omfattar nästan hälften av markytan (inkluderas golfbanan är mer än hälften av markytan gröna områden). Grönområdena erbjuder viktiga rekreativstråk för boende i närheten och övriga kommuninvånare. Längs kusten går Prins Bertils stig, som är ett populärt promenadstråk från Halmstad slott till Tylösand med en förlängning till Möllegård. Inom planområdet ger en promenad längs stigen en bild av den skillnad i karaktär som strandområdet består av, från klippor till sandstrand och prunkande bäckmiljöer. Inom planområdet finns även ett större sammanhängande skogsparti i väster, som inkluderar Eketånga naturreservat, samt flera mindre områden mellan bostadsbebyggelsen i Frösakull.

Vegetationen inom planområdet består till stor del av tall, som var det trädslag som planterades för att förhindra sandflykt. Tallsogsplanteringen är karaktäristiska och förstärker känslan av havsnära grönområden. Inom planområdet finns även lövskogspartier samt blandskog. Området längs Nyrebäcken är en värdefull miljö ur ekologisk synpunkt. Här finns värdefulla alsumpsområden, som tidvis översvämmas. Nyrebäckens dalgång är även en gynnsam miljö för fåglar och växter och uppvisar en rik flora och fauna (se ovan). Nyrebäckens dalgång är dessutom ett vackert rekreativområde av stort värde.

Landskapsbild – stadsbild

Planområdet ligger i ett vackert landskap som sluttar mot havet. Den norra delen av planområdet har kopplingar till kustslätten och här finns en s.k. supervy från Onsjövägen över Ringenäs och ut mot havet. Här är landskapet öppet och småskaligt där viss vegetation

och bebyggelse fungerar som möblerande element. I övrigt karaktäriseras stora delar av området av vegetation, som skapar mindre rumsbildningar och som förankrar bebyggelsen i vegetationen.

I västra Frösakull och Sandhamn är bebyggelsen fortfarande småskalig med fritidshuskaraktär. Denna bebyggelse ligger vanligtvis tillbakadragen från gatan och omges av vegetation. Träfasader och sadeltak är vanligt förekommande, liksom hus i 1-1½ våning. Traditionellt har husen varit små och nätta, vilket har bibehållit den gröna karaktären i området. I östra Frösakull och Tylösand är bebyggelsen mer dominerande, även då den delvis ligger förankrad i grönska. I östra Frösakull har husens karaktär hållits samman i olika områden av samhället och skapar på så vis ett enhetligt intryck inom området. I Tylösand finns två renodlade fritidshusområden i den södra delen med småskalig och tät bebyggelse. I övriga samhället har husen olika stilar och vittnar om områdets successiva utveckling där var tidsepok har präglat sina hus. Tylösand har en högre exploatering med större hus för både åretruntboende och fritidsboende, som gör att området till större del karaktäriseras av den varierade bebyggelsen än av vegetation. Idag saknas en tydlig koppling mellan den södra delen av Tylösand och övriga samhället.

Inom planområdet finns viktiga utblickar, som är viktiga att bevara för karaktären. I västra Frösakull öppnar sig vackra vyer från de raka gatorna ut mot havet. I Tylösand finns inte samma visuella kontakt med havet inifrån samhället. Dock finns vackra utblickar från höjden där S:t Olofs kapell är beläget samt längs den sydvästra delen av samhället, Trången. Från stranden är bebyggelsen till stor del dold bakom sanddynerna, vilket är av betydelse för upplevelse av stranden.

Vattentäkt

Inom planområdet finns en vattentäkt för grundvatten. Denna är lokaliserad mellan Kungsvägen och Frösakullsvägen. Det primära vattenskyddsområdet ligger inom planområdet. Nuvarande markanvändning inom den inre skyddszonen är golfbana och camping. Det sekundära vattenskyddsområdet ligger till stor del utanför planområdet mot Fammarp. Inom den sekundära skyddszonen finns, förutom ovan nämnd markanvändning, bostäder, jordbruks- och skogsmark. Enligt tekniska kontoret är grundvattnet djupt liggande i till-

rinningsområdet, vilket gör att vattenkvaliteten är god då infiltrationssträckan genom marken är lång.

Hittills har befintlig markanvändning inte haft någon negativ påverkan på vattentäkten och det har inte framkommit några indikationer på att befintlig markanvändning medför någon risk för vattenkvaliteten.

Trafikmiljön

Det finns förenklat två trafiksituationer längs Nya Tylösandsvägen; ett sommarförhållande och ett för övriga delen av året. Under sommaren är trafikbelastningen till och från centrum längs Nya Tylösandsvägen betydligt högre än under resten av året. En uppskattning av hur stor ökningen är under sommaren visar att trafiken ökar till minst det dubbla under de mest trafikerade dagarna i jämförelse med genomsnittstrafiken. Detta innebär att trafiken under de mest intensiva dagarna är drygt 12 000 fordon/dag. Under dessa dagar är det även rimligt att anta att trafikarbetet är 2-3 gånger större under vissa timmar då rörelserna till och från stranden är som störst. Detta innebär försvårad framkomlighet för kollektivtrafik och räddningstjänst, köer samt försvårad på- och avfart från anslutande vägar, i synnerhet med vänstersvängande trafik. Det finns få alternativa vägar för denna sträcka, vilket koncentrerar trafiken till Nya Tylösandsvägen. Vintertid är trafiksituationen mindre intensiv och de problem som uppstår under sommaren återfinns inte i samma grad under vintern. Rusningstrafiken orsakar förvisso vissa trafikstörningar även under vintern, men det anses som normala förhållanden för stadstrafik.

Trafiken inom området orsakar även utsläppsproblem. Beräkningar för partikelutsläpp har gjorts 10 m från Nya Tylösandsvägen vid Karlstorp. Beräkningarna tyder på att miljö kvalitetsnormen för partiklar (PM10) i luften riskerar att överskridas vid fler tillfällen än tillåtet. Bostadsbebyggelsen utanför planområdet (Karlstorp) ligger mellan 50-100 m från vägen och partikelvärdena bör således inte överskridas på detta avstånd från vägen. Dock går en gång- och cykelbana parallellt med vägen på runt 15 m avstånd. Mätningar för att säkerställa om miljö kvalitetsnormerna överskrids behöver göras längs vägen för att säkerställa värdena. Risk för förhöjda partikelvärden finns troligen längs Nya Tylösandsvägen hela vägen in till stadskärnan. Inom planområdet finns ingen bebyggelse i nära an-

slutning till Nya Tylösandsvägen och frågan hur utsläppsproblemen ska bekämpas bör prövas i ett större sammanhang för att komma till rätta med hela stadens trafikmiljö.

I samband med att fler områden planeras för bostäder i staden, förutom Tylösand, Frösakull och Sandhamn, bl.a. Söder, är det troligt att trafikmiljön i centrum kommer att påverkas negativt och miljö kvalitetsnormerna överskridas ytterligare. Färdigställandet av Kustvägen kan antas minska restiden för trafiken norrut och viss trafik som idag passerar genom planområdet har möjlighet att välja Kustvägen. Dock kvarstår problem med trafikmiljön i centrum innan en översyn av trafiksystemet gjorts.

Markpåverkan

Radon är ett radioaktivt grundämne som förekommer i marken, berggrunden samt grundvatten och kan utgöra en hälsorisk för människan i höga halter. I Ringenäs och norra Frösakull består marken av grovkornigt isälvs material och svallgrus, vilket gör att området klassas som normalriskområde enligt den markradonundersökning som gjorts i kommunen. Detta innebär att det kan förekomma förhöjda halter av markradon i befintlig bebyggelse. Ny bebyggelse inom detta område ska vara radonskyddad, vilket motverkar förhöjda radonvärden i husen.

Inom planområdet finns tre områden med förorenad mark; vid Hotell Tylösand (förbränningsanläggning), vid den tidigare miljöstationen norr om Karlstorps camping (deponi) samt vid Frösakulls ängar (pumpstation). Områdena är identifierade men inte inventerade i dagsläget.

MILJÖKVALITETSMÅLEN

Följande miljö kvalitetsmål har bedömts vara relevanta för aktuell plan.

Begränsad klimatpåverkan: Planen innebär en förtätning inom befintliga tätorter, där kollektivtrafiken är utbyggd. Inom området har många av hushållen under 300 m till busshållplats och en stor del når busshållplats inom 500 m, med undantag för bebyggelsen i

Sandhamn samt i östligaste och västligaste Frösakull. För kompletterande bebyggelse är siffrorna likvärdiga. Tillgängligheten till kollektivtrafik är en viktig faktor för att minska bilismen och därmed klimatpåverkan samt utsläpp av partiklar och kolväten. Dock finns det inom området bebyggelse där avståndet till busshållplats är 700-1000 m. Det långa avståndet gör kollektivtrafiken mindre attraktiv för boende inom dessa områden. Området har även effektiva gång- och cykelförbindelser till stadskärnan och Gullbrandstorp, vilket ger alternativ till bilen.

Levande kust: Nyrebäcken och havet är värdefulla vattenmiljöer. Nyrebäcken har en rik flora och fauna. Planen föreslår att området kring bäcken bevaras som naturområde. I Nyrebäcken har havsöringen sin lekplats och utformningen av bäckens botten är viktig för att gynna reproduktionen.

God bebyggd miljö: Att bo nära havet är en kvalité för många och planen syftar till att öka bostadsbeståndet i ett attraktivt område. Områdets nära tillgång till rekreations- och grönområden är en kvalité för de boende. Området är relativt lugnt med få störningar, vilket bidrar till en god boendemiljö. Planförslaget innebär även att upplåtelseformerna för boende, vilket idag domineras av friliggande enfamiljshus, varieras genom att nya områden föreslås för lägenheter. Detta bedöms som en positiv utveckling för en god bebyggd miljö.

Grundvatten av god kvalitet: Den vattentäkt som finns inom planområdet har idag inom sitt inre vattenskyddsområde golfbana och campingverksamhet. Det finns inga indikationer på att vattenkvaliteten har påverkats av nuvarande markanvändning, utan denna bedöms som förenlig med vattentäkten. Planen föreslår att markanvändningen kompletteras endast med samma typ av användning som redan finns inom vattenskyddsområdet.

Ett rikt växt- och djurliv: Inom planområdet är stora delar grönområden med ett rikt växt- och djurliv, särskilt inom naturreservaten och Nyrebäcken. Eketånga naturreservat ska bevaras tillsammans med det större sammanhängande skogsparti som finns väster och söder om reservatet. Tylön är både naturreservat och Natura 2000-område. Under senare år har antalet häckande fåglar minskat eftersom förutsättningarna för

vissa fåglar har försämrats till följd av bristande hävd. I ett område som inte är fågelskyddsområde etableras årligen en koloni av fisktärna. Denna häckning spolieas ofta på försommaren på grund av störning från besökande. Den uteblivna hävden på ön gör att detta är den enda återstående häckningsplatsen för fisktärnan. Den föreslagna verksamheten på Tylön anses förenlig med fågelskyddet genom de tillträdesrestriktioner som finns. Ett återupptagande av skötseln av området kan medföra bättre betingelser för häckande fåglar.

Möllegårds naturreservat angränsar till planområdet och kan, beroende på vägsträckning, påverkas av planförslaget. Planen redovisar inga alternativ för en vägförbindelse och vidare planuppdrag får utreda vilken sträckning en anslutningsväg ska få och därmed vilka konsekvenserna blir.

NOLLALTERNATIV

Det pågår en förändring av bostadsbeståndet inom planområdet. Volym, karaktär och placering av husen börjar variera allt mer och befolkningen ökar. Den vegetation som tidigare varit dominerande i området börjar glesas ut och andelen hårdgjorda ytor ökar med större byggnader och anlagda uppfarter och entréer. Områdets popularitet ökar och bebyggelsestrycket är högt. Om planen inte antas, förväntas planområdet fortsätta genomgå förändringar med ett högt bebyggelsestryck och en stark efterfrågan på mark. Framtida förfrågningar från enskilda projektörer kommer i sådant fall att behandlas separat med risk att helheten hamnar i skymundan. Utan helhetsperspektiv kan frågor av allmänt intresse ignoreras, t.ex. tillgång till korttidsboende för besökare, tillgång till närrekreatiomsområden, bevarande av karaktär, etc.

I och med att befolkningen ökar och att området dessutom är ett populärt besöksmål, ökar även trafikarbetet till och från Halmstads centrum. Inom planområdet uppkommer osäkra trafiksituationer i vissa punkter vid tät trafik, framför allt sommartid. Även kollektivtrafiken har problem med framkomligheten under sommaren och förseningar uppstår.

Stranden erbjuder exklusiva lägen för restauranger och service. Tillfälligt uppförda byggnader för kiosker och restaurang har etablerats på stranden för verksam-

heter sommartid, främst i Tylösand. Etableringarna är positiva för besökarna men inkräktar på strandens offentliga rum.

Statens fastighetsverk arbetar för en konferensverksamhet på Tylön. Båtförbindelse mellan Grötvik och Tylön kommer att sörja för kommunikationerna mellan ön och fastlandet.

Inom planområdet finns begränsade utbyggnadsmöjligheter med hänsyn till de värden som finns. Fördjupningen av översiktsplanen är ett av översiktsplanens följduppdrag. Detta innebär att alternativa lokaliseringar av bebyggelsen inte gjorts utanför planområdet då översiktsplanens redan fastställt föreslagna områdets lämplighet. Planförslaget bygger till stor del på översiktsplanens bedömningar och tidigare ställningstaganden gäller även för denna plan.

BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Tylön – förändring av markanvändning

Tylön kommer att få förändrad markanvändning, från i princip isolerad ö till exklusiv konferensanläggning. Verksamheten ska vara begränsad avseende antalet besökare och inrymmas i befintliga byggnader. Tylön omfattas av riksintresse för kulturmiljö samt kommunens kulturmiljöprogram. Verksamheten på ön syftar till att bevara den kulturhistoriska miljön och skapar möjlighet att rusta upp de befintliga byggnaderna, vilka idag är i stort behov av underhåll. Föreskrifter för kulturmiljön ska följas.

Naturresevats- och Natura 2000-bestämmelserna avser skydda den mångfald av sjöfåglar som häckar på Tylön. Kolonierna har under senare år minskat och vissa arter har försvunnit från ön, vilket tros bero på att sly och annan vegetation har försämrat betingelserna för dessa fågelarter. I och med att området föreslås få ny användning föreslås även skötselåtgärder avtals med verksamhetutövaren för att tillskapa bättre häckningslokaler för sjöfåglar. För att gynna fågellivet kan även jakten på mink behöva ses över. Fågellivet utsätts för ökade störningsrisker då gångtrafik på stigen ökar och fler besökare än tidigare vistas inom området. En förutsättning för att begränsa skador och störningar är att inga personer kommer att uppehålla sig utan-

för tillåtna områden under tiden för tillträdesförbud, förutom särskilda dispenser för övervakade besök till fyren. Konferensverksamheten bedöms dock vara förenlig med det fågelliv som finns och inte medföra någon negativ påverkan på naturmiljön. Transporter med båt till och från ön bedöms inte heller medföra någon betydande negativ miljöpåverkan.

Ökat trafikarbete och luftföroreningar

Planförslaget innebär att det kommer tillskapas mellan 390 och 440 lägenheter, vilket innebär ett ökat trafikarbete till och från planområdet. Enligt trafikberäkningar bidrar varje lägenhet i snitt med ca 5-6 resor/dag inklusive besök, avlämning och upphämtning. Detta innebär att trafiken kommer att öka med ca 2000-2500 resor per dag vid en full utbyggnad av planen. Många målpunkter ligger inne i Halmstad, vilket gör att belastningen på Nya Tylösandsvägen med stor sannolikhet kommer att öka till och från centrum. Som nämnts ovan är trafikbelastningen på Nya Tylösandsvägen mycket hög under delar av året. Detta betyder att det finns två trafikrelaterade problem där ny bebyggelse är del av det ena. Dels finns ett sommarscenario då trafikmängderna till stor del består av besöks trafik. I detta sammanhang kan en utbyggnad av nya bostadsområden inom planområdet ses som en marginell förändring då de stora trafikrelaterade problemen är avhängiga väder, evenemang och storhelger. Dels finns en trafiksituation under resterande del av året där ny bebyggelse vid full exploatering kan medföra en märkbar ökning av trafiken. I nuläget bedöms en ökad inflyttning till kommunen positiv. Detta innebär att kommunen vill ha nya bostadsområden att erbjuda sina invånare. Samtliga områden inom planområdet är populära bostadsområden och efterfrågan på bostäder är hög. Inom området finns möjlighet att åka kollektivt och separerade cykelbanor till Halmstad och Gullbrandstorp, vilket kan bidra till att minska ökningen av den privata bilismen. På så vis finns det goda förutsättningar att genom att gynna alternativa kommunikationer inom planområdet i jämförelse med andra områden. För kollektivtrafikens del kan en ökad befolkning ge bättre underlag för förbättrad turtäthet, vilket gynnar kollektivtrafikens konkurrenskraft.

Inom planområdet föreslås två områden säkerställas för en eventuell framtida förbindelse från Frösakull till Kustvägen. Olika vägalternativ och deras sträck-

ning är avhängigt kommunens framtida bebyggelse- och trafikplan och kan inte behandlas i denna fördjupning. Beräkningar, vilka utgår från en tillkommande bebyggelse om 230 lägenheter i Frösakull, visar att en förbindelse från Frösakull till Kustvägen kan avlasta främst Nya Tylösandsvägen. Planförslagets södra läge för vägförbindelse ger enligt dessa beräkningar en trafikmängd på drygt 5000 fordon/dygn. Detta ger en beräknad minskning på Nya Tylösandsvägen med cirka 4000 fordon och på Onsjövägen med cirka 1000 fordon. Vid en vägsträckning från Tylö Center till Kustvägen blir trafikmängden mindre, cirka 4000 fordon/dygn och avlastningen mindre än vid det södra alternativet. En förbindelse från Tylö Center ger en beräknad minskning på cirka 3000 fordon/dygn på Nya Tylösandsvägen och på Onsjövägen cirka 1000 fordon/dygn. Möjligheter för att lokalisera lämpliga vägan slutningar behöver utredas separat. Planen ger således förutsättningar för att i framtiden kunna lösa trafiksituationen långsiktigt.

Planen föreslår en ny infart till Halmstad Golfklubb genom det skogsparti som skiljer fairway från bebyggelsen. Denna åtgärd får positiva konsekvenser för de boende då trafiken minskar genom Tylösand. Golfklubben är en viktig målpunkt och att avleda trafiken som ska till golfklubben medför positiva miljö- och säkerhetskonsekvenser för boende längs nuvarande infart. Planen föreslår även att åtgärder vidtas för vänstersvängande fordon till Görvik/Sandhamn, vilket förbättrar framkomligheten på Nya Tylösandsvägen och ger en säkrare trafiksituation.

Ökad andel hårdgjorda ytor

Ny- och ombyggnad medför att andelen hårdgjorda ytor ökar, vilket medför större problem med infiltration av dagvatten. Idag finns ett befintligt problem med dagvattenhanteringen med otillfredsställande dagvattenlösningar. Planen föreslår ett följduppdrag för att utreda hur dagvattenfrågan längs hela kusten ska lösas, vilket blir en positiv konsekvens av planen. Utredningen bör vara färdig innan de nya sammanhängande bostadsområdena byggs ut. Planen föreslår även att efterföljande detaljplanering anger exploateringsstal, för

att säkerställa att varje fastighet kan omhänderta sitt eget dagvatten genom ytor där infiltration kan ske eller likvärdiga åtgärder. Planen anger även i rekommendationer för om- och tillbyggnad av befintlig bebyggelse att särskild hänsyn tas till grönstrukturen och att så stor del som möjligt av den befintliga vegetationen sparas. Planen ger således stöd för detaljplaneringen att ta särskild hänsyn till hur stor del av tomten som får hårdgöras och att reglera dagvattenfrågan utifrån fastigheterna.

Landskapsbild-stadsbild i förändring

Området har under senare år genomgått en arkitektonisk förändring där den ursprungliga karaktären till stor del redan har gått förlorad då voluminösa, framträdande hus och öppna tomter ger en helt annorlunda bild än det fritidshusområde samhällena tidigare varit. Planen ger rekommendationer för områdets olika delar för att bevara de kvalitéer som är bevarandevärda. Inom de områden som föreslås för ny sammanhållen bebyggelse finns rekommendationer för byggnadshöjder och viss utformning för att områdena ska bevara eller förstärka samhällenas identitet. Vid Kronolund föreslås en bebyggelse i större skala än vad övriga hus i Frösakull har. Detta bedöms dock som en positiv stadsdelsutveckling för området genom att förstärka och accentuera Frösakulls centrum. I övrigt lägger planen stor vikt på att bebyggelsen hålls nere och anpassas till befintlig grönska. Detta är vägledande för vidare planering och ett verktyg att bevara karaktären inom området. Bevarande av grönområden och vegetation inom och mellan bostadsområdena är ett sätt att bevara områdets karaktär.

Ny strandnära bebyggelse i förhållande till det rörliga friluftslivet

Förslaget tillförskaffar nya områden i havsnära och attraktiva lägen med möjlighet till olika slags boende. Detta kan erbjuda bättre möjligheter för äldre att bo kvar i sin stadsdel och yngre att flytta in. Området har kvalitéer med närhet till rekreation längs stranden och grönområden samt goda förbindelser till Halmstad. Planen medger även att förskoleverksamhet integre-

ras i bebyggelsen i Tylösand, vilket är positivt om fler barnfamiljer bosätter sig i området.

Stranden har ett högt värde både för boende inom planområdet, övriga kommuninvånare och besökare. Aktiviteter och evenemang föreslås koncentreras till stranden nedanför Hotell Tylösand. Planen prövar även att utveckla servicen i Tylösand i attraktiva lägen, vilket är positivt ur turistsynpunkt. Planen föreslår service vid Tältstaden samt Tjuvahålan. I övrigt bör strandområdet bevaras oexploaterad för att erbjuda både aktivitets- och naturstrand.

Större delen av området saknar strandskydd. Stranden har dock mycket god tillgänglighet för allmänheten och planen värnar om dessa intressen. Planen bedömer att Tylösands utveckling är förenlig med riksintresset enligt 4 kap MB att värna om turismens och friluftslivets intressen och samtidigt utveckla befintliga tätorter eller det lokala näringslivet. Stranden föreslås till stor del bevaras som naturstrand inom planområdet, vilket överensstämmer med riksintressena.

Påverkan på riksintressen för naturvård och friluftsliv

Riksintressen för naturvård och friluftsliv bedöms inte påverkas negativt inom planområdet då man föreslagit måttlig utbyggnad och komplettering av bebyggelse. Inom planområdet värnar man om friluftslivet och turismen exempelvis genom möjlighet till fritids- och korttidsboende samt tillgänglighet för allmänheten till stranden. Föreslagen exploatering bedöms inte medföra betydande påverkan på riksintresse för naturvård (NN15, NN19). De särskilt utpekade naturvårderna som exempelvis naturbetesmarker etc bevaras intakt inom planområdet.

FÖREBYGGANDE ÅTGÄRDER

Tylön – förändrad markanvändning

Verksamheten tillståndsprövas enligt gällande regelverk med hänsyn till kulturmiljövård och naturmiljövård. Tillståndet bör dock kunna återkallas om stör-

ning på fågellivet blir väsentligen större än vad som kunde förutsägas då tillståndet gavs. Under tiden för tillträdesförbudet finns befintliga restriktioner om var personer får vistas för att minska risken för störningar. Dock finns särskilda dispenser för övervakade besök till fyren.

Ökat trafikarbete och luftföroreningar

Planen föreslår ny bebyggelse i anslutning till befintliga bostäder, där kollektivtrafik och gång- och cykelvägar är utbyggda. Planen föreslår två reservat för en eventuell framtida vägförbindelse. Vid dessa vägresevat bör inte markanvändningen eller bebyggelsen ändras på sådant sätt att konflikt uppstår med en eventuell framtida vägutbyggnad. En avlastning av trafiken kan leda till förbättrad framkomlighet samt minskade partikelutsläpp längs Nya Tylösandsvägen.

Ökad andel hårdgjorda ytor

Riktlinjer i planen ger vägledning för kommande planering för att bevara områdenas karaktärer och säkra grönytor (icke hårdgjorda ytor) inom området.

Inom det inre vattenskyddsområdet föreslås camping- och golfverksamhet. Vid Karlstorp föreslås redan befintlig campingverksamhet utvecklas då återvinningsstationen flyttas. Hittills finns inga indikationer på att vare sig återvinningsstationen eller campingen medfört negativ påverkan på vattenkvalitén. Genom att bevara grönytor (vegetations- och gräsytor) och reglera andelen hårdgjorda ytor i kommande detaljplanering minskar risken att läckage från t.ex. fordon kommer att förorena vattentäkten. Uppförande av stugor behöver kompletteras med gröna ytor mellan dessa för parkering.

Planen föreslår även att nya områden föregås av en dagvattenutredning för att lösa befintliga problem och inte tillskapa nya komplikationer.

Landskapsbild/stadsbild i förändring

Riktlinjer i planen ger vägledning för kommande detaljplanering och bygglovshandläggning för att bevara områdenas karaktärer och säkra grönytor. Planen sig är således en förebyggande åtgärd för att bevara områdenas karaktär.

Ny strandnära bebyggelse i förhållande till det rörliga friluftslivet

Allmänhetens tillgång till kustzonen och rekreationsområdena beaktas i planen. Strandområdet bevaras fritt från bebyggelse, med undantag i Tylösand. Längs Nyrebäcken säkerställs tillgängligheten genom att befintlig camping (Karlstorps Camping) hålls tillbaka för att skapa ökade grönytor mot bäcken. Även Tylön utvecklas för allmänheten genom konferensanläggning och förbättrad tillgänglighet till ön. Restriktioner för besökare på ön ska följas för att inte påverka fågellivet negativt.

UPPFÖLJNING

I länsstyrelsens tillstånd för planerad verksamhet på Tylön står att ett regelverk bör tas fram i samråd med länsstyrelsen för människors uppträdande på ön med hänsyn till fågellivet och tillämpas av verksamhetsutövaren. I beslutet står även att ett kontrollprogram bör upprättas för uppföljning av verksamhetens effekt på häckfågelfaunan. Om skadeverkningar konstateras, ska regelverket kunna omprövas och förändringar i verksamheten genomföras som begränsar skadorna. Länsstyrelsen har även möjlighet att helt eller delvis återkalla ett tillstånd om det uppkommit olägenhet av väsentlig betydelse som inte förutsågs när verksamheten tilläts.

Planen saknar detaljstudering för föreslagna åtgärder gällande både nya kommunikationer och ny bebyggelse. Detaljerade studier om utformning och utseende på föreslagen markanvändning behöver göras genom program och detaljplaner. Genom detaljplaner och bygglov kommer stadsbild-landskapsbild och andelen

hårdgjorda ytor att bevakas, för att värna om områdenas karaktär samt omhändertagande av dagvatten.

Planen föreslår även följduppdrag för att säkerställa en god och hållbar utveckling inom planområdet. En särskild miljöbedömning behöver göras för en utvidgning av Karlstorps camping med hänsyn till förorenad mark och vattenskyddsområdet. Tekniska kontoret har befintliga rutiner för kontinuerlig kontroll av vattenkvaliteten från vattentäkten. Kontrollerna fortsätter framöver.

Mätningar av partiklar längs Nya Tylösandsvägen behöver göras för att säkerställa om miljö kvalitetsnormerna överskrids. Om så är fallet behövs ett åtgärdsprogram tas fram, vilket kan inkludera större område än inom planområdet. Efter att åtgärder är vidtagna, följs detta upp med nya mätningar för att säkerställa att miljö kvalitetsnormerna inte överskrids.

Anslutning från Frösakull till Kustvägen/centrum behöver utredas separat för att klargöra vägsträckning och dess miljökonsekvenser. Frågan bör även prövas mellan olika motstående intressen för att klargöra vilka intressen som är långsiktigt viktiga för kommunen.