Undersökning av betydande miljöpåverkan

Tillhörande detaljplan för

Blocktyget 7 med flera och Bilan 21



SÖDER, HALMSTADS KOMMUN
Diarienummer: KS 2024/00311
Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott,
Kommunstyrelsen
Delegationsbeslut 2026-05-13

Bakgrund

Lagar om miljöbedömningar av planer och program

När en ny detaljplan tas fram eller en befintlig ändras ska kommunen ta ställning till om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

För att ta reda på detta ska i princip alla förslag till detaljplaner genomgå en undersökning. Reglerna för hur undersökningen ska genomföras utgår från miljöbalken (6 kap) samt plan- och bygglagen (5 kap 11, 11 a§). Undersökningen ska utgå från de kriterier som finns i miljöbedömningsförordningen (2017:966, 5§).

En undersökning ska bestå av tre moment; identifiering av omständigheter, undersökningssamråd och särskilt beslut om betydande miljöpåverkan. Detta dokument är den identifiering som ligger till grund för bedömningen om detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte.

När identifieringen är klar ska kommunen samråda resultatet med bland annat länsstyrelsen. Syftet är att samrådet ska bidra med information som kan hjälpa i kommunens bedömning. Undersökningen avslutas med att kommunen fattar ett särskilt beslut om detaljplanen kan antas innebära en betydande miljöpåverkan eller inte. För detaljplaner som påbörjats från och med 1 april 2020 ska undersökningen genomföras inom ramen för samråd, det vill säga innan detaljplanens granskningsfas påbörjas.

Om undersökningen leder fram till att planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska kommunen genomföra en strategisk miljöbedömning och ta fram en miljökonsekvensbeskrivning.

Särskilda bestämmelser

Enligt PBL 4 kap 34 § kan planen automatisk antas innebära betydande miljöpåverkan (BMP) om den omfattar något av följande:

1. ett industriområde,
2. ett köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt,
3. en skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar,
4. en hamn för fritidsbåtar,
5. ett hotellkomplex eller en fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför sammanhållen bebyggelse,
6. en campingplats,
7. en nöjespark,
8. en djurpark,
9. en spårväg, eller
10. en tunnelbana.

Undantag från miljöbedömning: Skyldigheten att göra en strategisk miljöbedömning gäller inte för detaljplaner som endast syftar till att tjäna totalförsvar eller räddningstjänsten (MB 6 kap 3§)

Enligt MB 6 kap 20§ första stycket, ska en verksamhet eller åtgärd antas medföra en betydande miljöpåverkan om verksamheten eller åtgärden är tillståndspliktig enligt uppräknade verksamheter/åtgärder i miljöbedömningsförordningen 6 §.

Enligt MB 7 kap 28 § ska det antas att en åtgärd eller verksamhet som påverkar ett natura 2000-område på ett betydande sätt ska medföra betydande miljöpåverkan (BMP).

Namn: Blocktyget 7 med flera och Bilan 21 Halmstad kommun, Hallands län **Diarienummer:** KS2024/00311	**Upprättad:** 2025-04-08 **Reviderad:** 202X-XX-XX

Planens syfte:

Detaljplanens syfte är att uppföra flerbostadshus i tre till sex våningar plus inredd vind med cirka trehundra nya bostäder på Söder. Målet är att skapa ett attraktivt och hållbart bostadsområde som möter stadens behov av fler bostäder och bidrar till en levande stadsdel.

Planens huvuddrag:

Planförslaget innebär nybebyggelse inom fastigheter Blocktyget 7 med flera och Bilan 21 i form av flerbostadshus i tre till sex våningar plus inredd vind som kommer att tillföra cirka trehundra lägenheter. Genom att tillföra nya bostäder i varierande storlekar och utformningar vill kommunen främja social mångfald och tillgänglighet. Planen inkluderar två underjordiska garage för bilparkering med infarter från Matador- och Klyvaregatan.
Allmän plats ingår i planförslaget som GATA mellan fastigheterna.

Identifiering

MILJÖN IDAG

-Stödet är huvudsakligen utformat utifrån Miljöbedömningsförordning (2017:966) 5§ 2p

Beskriv vilken markanvändning och vilka naturvärden som är utmärkande och präglar platsen idag?

Planområdet gränsar mot Fiskaregatan, Matadorgatan, Sjömansgatan, Kajutans förskola och en befintlig parkering. Planområdet ligger cirka 900 meter söder om Stora torg och omfattar cirka 1 ha. Nuvarande detaljplanen för fastigheterna Blocktyget och Bilan 21 tillåter småindustri och kontor.
Det finns idag inte några höga naturvärden inom planområdet.

NATUR -Skydd enligt miljöbalken

-Natur och kulturmiljöer skyddade av miljöbalkens 7 kap (starkt skydd).

Faktor	Positiv	Negativ	Ingen	Kommentar påverkan (liten, medel eller stor)
Natura 2000 Berörs natura 2000-område direkt eller indirekt? (Miljöbalken 7 kap 28 §) Informationskarta Halland (lansstyrelsen.se) -se Naturvård, Ramsarområde			x	Ingen påverkan på natura 2000-område.
Naturreservat och annan skyddad natur Berör ett genomförande av planen ett naturreservat eller annan skyddad natur direkt eller indirekt? Om ja, på vilket sätt? (Miljöbalken 7 kap. 4§) Informationskarta Halland (lansstyrelsen.se) -se Naturvård			x	Ingen påverkan
Kulturreservat Berör ett genomförande av planen ett kulturreservat? Om ja, på vilket sätt? (Miljöbalken 7 kap. 9§) Informationskarta Halland (lansstyrelsen.se) -se Kulturmiljövård			x	Ingen påverkan
Naturminne Berör ett genomförande av planen ett naturminne? Om ja, på vilket sätt? (Miljöbalken 7 kap. 10§) Informationskarta Halland (lansstyrelsen.se)			x	Ingen påverkan

-se Naturvård				
Strandskydd Berör ett genomförande av planen ett strandskyddsområde? Om ja, på vilket sätt? (Miljöbalken 7 kap. 13§)				Ingen påverkan
Miljöskydd Berör ett genomförande av planen ett miljöskyddsområde/förorenat område? Om ja, på vilket sätt? (Miljöbalken 7 kap. 19§ (Mark- eller vattenområdet eller en del av området som är utsatt för föroreningar eller på annat sätt innebär att en miljökvalitetsnorm inte följs.) Informationskarta Halland (lansstyrelsen.se) -se Potentiellt förorenade områden		x		En översiktlig miljöteknisk markundersökning har identifierat föroreningar i fyllnadsmassorna i de översta 50 cm av marken vid två provpunkter. Planbestämmelse a1 säkerställer att startbesked inte får ges för bostäder förrän anmälan om avhjälpande åtgärd för PAH är godkänd av tillsynsmyndigheten. **Liten påverkan**.
Vattenskyddsområde Berör ett genomförande av planen ett vattenskyddsområde? Om ja, på vilket sätt? (Miljöbalken 7 kap. 21§) Standardkartan (halmstad.se) – se Hänsyn och skydd - vatten			x	Ingen påverkan
Generellt biotopskydd Berör ett genomförande av planen ett biotopskyddsområde? Om ja, på vilket sätt? (Miljöbalken 7 kap. 11§) För vägledning: Se förordning (1998:1252) I förordningen ingår i huvudsak följande: • Alléer • Källa med omgivande våtmark i odlingsmark • Odlingsröse i jordbruksmark • Pilevall • Småvatten och våtmark i jordbruksmark • Stenmur i jordbruksmark • Åkerholme **OBS!** Viktigt med platsbesök. Finns inte som kartskikt.			x	Ingen påverkan

RIKSINTRESSEN

-Riksintressen är skyddade enligt miljöbalkens 3–4 kap.

Faktor	**Positiv**	**Negativ**	**Ingen**	**Kommentar påverkan (liten, medel eller stor)**
Riksintresse naturvård Påverkar ett genomförande av planen riksintresse för naturvård? Om ja, på vilket sätt? Informationskarta Halland (lansstyrelsen.se) -se Riksintressen			x	Ingen påverkan
Riksintresse för rörligt friluftsliv Påverkar ett genomförande av planen riksintresset för friluftsliv? Om ja, på vilket sätt? Informationskarta Halland (lansstyrelsen.se) -se Riksintressen			x	Ingen påverkan
Riksintresse högexploaterad kust Påverkar ett genomförande av planen riksintresse för högexploaterad kust? Om ja, på vilket sätt? Informationskarta Halland (lansstyrelsen.se) -se Riksintressen			x	Ingen påverkan
Riksintresse kulturmiljövård Påverkar ett genomförande av planen riksintresse för kulturmiljö? Om ja, på vilket sätt? Informationskarta Halland (lansstyrelsen.se) -se Riksintressen			x	Ingen påverkan
Riksintresse för totalförsvar Påverkar ett genomförande av planen riksintresset för totalförsvar? Om ja, på vilket sätt? Informationskarta Halland (lansstyrelsen.se) -se Riksintressen			x	Ingen påverkan
Riksintresse kommunikationer (väg, järnväg, luftfart, sjöfart) Påverkar ett genomförande av planen riksintresset för kommunikationer? Om ja, på vilket sätt? Informationskarta Halland (lansstyrelsen.se) -se Riksintressen			x	Ingen påverkan

NATUR och KULTUR- Miljöbedömningsförordningen **-Stödet är här huvudsakligen utformad utifrån Miljöbedömningsförordning (2017:966) 5§ 4p, 5p, 6p, 8p**				
Faktor	**Positiv**	**Negativ**	**Ingen**	**Kommentar påverkan (liten, medel eller stor)**
Grönstråk Påverkar ett genomförande av planen utpekade grönstråk/spridningskorridorer för djur och växter? Om ja, på vilket sätt? Samhällsbyggnadskartan (halmstad.se) Halmstad Framtidsplan 2050 -se Hänsyn natur och kulturmiljövärden			x	Ingen påverkan
Irreversibel påverkan Påverkar ett genomförande av planen möjligheterna till irreversibel påverkan på miljön? Om ja, på vilket sätt?			x	Ingen påverkan. Planområdet är redan bebyggt och till stor del hårdgjort.
Hotade arter Påverkar ett genomförande av planen hotade djur och växters möjligheter? Om ja, på vilket sätt? (Bedömningen utgår från såväl det direkta planområdet, det direkta närområdet, samt globalt.) Sök fynd - Artportalen			x	Ingen påverkan.
Grundvattennivåer Påverkar ett genomförande av planen grundvattennivåer inom planområdet eller i närområdet? Grundvattennivåer, enskilda brunnar? Databasen brunnar (sgu.se)			x	Ingen påverkan
Friluftsliv/rekreation Påverkar ett genomförande av planen friluftsliv och människors tillgänglighet? Om ja, på vilket sätt? Samhällsbyggnadskartan (halmstad.se) -se Framtidsplan 2050 Hänsyn, natur och kulturmiljövärden			x	Ingen påverkan.
Kulturmiljö Kulturmiljö eller byggnads- och fornminnen Påverkar ett genomförande av planen påverkan på byggnads- och fornminnen? Om ja, på vilket sätt? Informationskarta Halland (lansstyrelsen.se) -se Kulturmiljövård			x	Ingen påverkan.
SÄKERHET och HÄLSA **-Stödet är här huvudsakligen utformad utifrån Miljöbedömningsförordning (2017:966) 5§ 7p.**				
Faktor	**Positiv**	**Negativ**	**Ingen**	**Kommentar påverkan (liten, medel eller stor)**
Risk för människors hälsa eller för miljön Påverkar ett genomförande av planen människors säkerhet i form av utsläpp av miljö- och hälsofarliga ämnen såsom radon,			x	Ingen påverkan.

farligt gods, allergener, explosionsrisk eller andra typer av risker? Om ja på vilket sätt?				
Buller Påverkar ett genomförande av planen bullernivåerna i sitt närområde? (Trafik etc) Om ja, på vilket sätt?		x		Med möjligheten för cirka 300 bostäder kommer trafiken att öka. Med en hastighetsbegränsning på 30 km/ h på omkringliggande gator förväntas bullernivåerna inte öka i någon större utsträckning trots den ökade trafiken. Placeringen av infarter till de underjordiska garagen från både Klyvaregatan och Matadorgatan är en lösning för att sprida trafikflödet och minimera störningar. **Liten påverkan.**
Lukt Påverkar ett genomförande av planen luftkvalitet i form av lukt? Om ja, på vilket sätt?			x	Ingen påverkan.
Skred Påverkar ett genomförande av planen risk för ras- och skredolyckor antingen inom planområdet eller utanför? Om ja, på vilket sätt? Samhällsbyggnadskartan (halmstad.se) Se Samhällsbyggnadskartan – Analyser och underlag - Geologi			x	Ingen påverkan.
Översvämningsrisk och skyfall Bidrar genomförandet av planen till ökad risk för översvämning inom eller utanför planområdet? Om ja, på vilket sätt?			x	Ingen påverkan.

Effekter på miljökvalitetsnormer	
Faktor	**Kommentar**
Miljökvalitetsnormer för luft Påverkar ett genomförande av planen miljökvalitetsnormerna för luftkvalitet?	*Planförslaget bedöms inte försämra luftkvaliteten. Bedömningen grundar sig på att: Planområdet är strategiskt placerat för att uppmuntra gång- och cykeltrafik. Genom att minska beroendet av biltrafik kan man effektivt minska utsläppen av föroreningar och förbättra luftkvaliteten.* *En hastighetsbegränsning på 30 km/h på omkringliggande gator bidrar inte bara till att minska bullernivåerna, utan även till att reducera utsläppen från fordon. När fordon kör långsammare och jämnare, minskar bränsleförbrukningen och därmed också utsläppen av skadliga ämnen.* *Planområdet strävar efter ekologisk hållbarhet genom noggrant val av hållbara material.*

Miljökvalitetsnormer för buller Påverkar ett genomförande av planen miljökvalitetsnormerna för buller?	*Planförslaget bedöms medföra något ökade bullernivåer. Bedömningen grundar sig på att planförslaget har tagit hänsyn till bullernivåerna och har lösningar för att minimera störningar. Genom att sprida trafikflödet mellan Klyvaregatan och Matadorgatan kan man effektivt hålla bullernivåerna på en acceptabel nivå, trots en viss ökning.*
Miljökvalitetsnormer för vatten Påverkar ett genomförande av planen någon av miljökvalitetsnormerna för vatten? (god ekologisk och god kemisk ytvattenstatus samt god kemisk och god kvantitativ grundvattenstatus, fisk- och musselvatten (särskilt värdefulla fiskevatten), havsvatten) OBS! Får ej försämras Välkommen till VISS (lansstyrelsen.se)	*Planförslaget bedöms inte försämra vattenkvaliteten.* *Den aktuella* ***statusen*** *får inte försämras i något avseende.*
Påverkan på andra planer **-Stödet är här huvudsakligen utformad utifrån Miljöbedömningsförordning (2017:966) 5§ 1 p**	
Berörs planområdet av några andra kommunala eller regionala planer? Om ja, på vilket sätt ur ett miljöperspektiv? Ex; Klimatanpassningsplan, Halmstads blågröna värden. Kan detaljplanens genomförande motverka strategiska/styrdokuments syfte?	Klimatanpassningsplanen och den fördjupade översiktsplanen för centrum har tagit hänsyn till översvämningsrisker och inkluderar åtgärder för att skydda Halmstads centrum, Söder och Tullkammarkajen. Planområdet ingår i översvämningsskyddets båtnadsområde och det finns en medvetenhet om beredskap för framtida klimatutmaningar. Skydd mot översvämningar kommer att anläggas adaptivt. Detta innebär att skyddsåtgärderna kan anpassas över tid i takt med att förutsättningarna förändras. Hur planförslaget har förhållit sig till översvämningsrisker finns att läsa i planbeskrivningen tillhörande detaljplanen.

Samlad bedömning

Bedömning av samtliga Faktorers kumulativa effekt. Kumulativa effekter kan beskrivas som effekter som samverkar på olika sätt. Innebär mängden av effekter med viss påverkan sammantaget att de uppgår till en betydande miljöpåverkan? Exempelvis sammantagen påverkan med avseende på buller, ljusförorening, dagvattenhantering, luftkvalitet.	Ja ☐	Nej ☒
Med motiveringen att det endast ett fåtal negativa påverkingrar har presenterats bedöms förslaget inte vara av tillräckligt stor kumulativ effekt för att resultera i en betydande miljöpåverkan. Trots att det finns några individuella negativa faktorer, har dessa inte bedömts vara tillräckligt betydande för att orsaka en stor kumulativ miljöpåverkan. Detta innebär att de negativa aspekterna är hanterbara och inte förväntas ha en väsentlig inverkan på miljön som helhet.		
Samlad bedömning		
Planförslaget bedöms inte ha en sådan betydande miljöpåverkan att det kräver en särskild miljöbedömning enligt Miljöbalken 6 kap. Detta innebär att de potentiella negativa effekterna är hanterbara och att projektet kan genomföras utan att orsaka allvarliga miljöproblem. Planförslaget för de cirka 300 bostäderna på Söder bedöms inte ha någon negativ inverkan på miljön eller människors hälsa. Behovsbedömningen för att avgöra om en särskild miljöbedömning krävs enligt Miljöbalken 6 kap grundas på följande faktorer: • I**ngen negativ miljöpåverkan:** Planen bedöms inte ha någon betydande negativ påverkan på miljön. • **Inga riksintressen påverkas:** Genomförandet av planen påverkar inte några nationellt viktiga intressen negativt. • **Ingen risk för människors hälsa:** Planens genomförande innebär inga risker för människors hälsa. • **Miljökvalitetsnormer:** Inga miljökvalitetsnormer bedöms överskridas eller försämras. • **Ingen miljökonsekvensbeskrivning:** Det behövs ingen miljökonsekvensbeskrivning för detaljplanen.		