

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Tillhörande detaljplan för

BARONEN 2, 3 OCH 4



CENTRUM, HALMSTADS KOMMUN
1380K-P2024/8

Standardförfarande, KS 2018-00672
Kommunstyrelsen 2023-06-20

LAGAR OM MILJÖBEDÖMNINGAR AV PLANER OCH PROGRAM

Enligt de bestämmelser som gäller för miljöbedömningar av planer och program (PBL 4 kap 34§ samt Miljöbalken 6 kap.) ska kommunen genomföra en 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 pröva en förtätning av bostäder i centrum. Detta i överensstämmelse med översiktsplan och bostadsförsörjningsprogram under nuvarande planperiod. Nuvarande plan behöver ändras avseende byggnadshöjd, antal våningar och mark som får bebyggas.

Planområdet är beläget i Halmstads centrum. Området avgränsas i norr av Stenvinkelsgatan och i söder av Brogatan. I öster gränsar planområdet till fastigheten Baronen 5 med ”Gula villan” (Sköldska huset), och i öster till Hvitfeldtsgatan. Planområdet omfattar ca 4000m²

Baronen 2: inredning av vind för lägenheter ska prövas.

Baronen 3 och 4: uppförande av ett bostadshus i fyra våningar och med en indragen femte våning ska prövas. En del avses inrymma verksamhet och under byggnad och gård planeras ett garage.

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 omfattas av Detaljplanerna:

1380K-P381, för bostads och handelsändamål med 4-5 våningar.

1380K-P815, för bostäder handel och kontor med 5 våningar.

1380K-E103, för bostäder museum och kontor. Återuppförande av befintlig byggnad (”Gula villan” i 2 våningar).

Översiktsplan och andra pågående projekt

Planområdet är inte geografiskt utpekad för ny bebyggelse i kommunens översiktsplan Framtidsplan 2030 (laga kraft 2015-01-15. Däremot gäller planeringsinriktningen ”Bebyggelse koncentreras till staden och serviceorterna” (s. 22). Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

Enligt översiktsplanen ska tillkommande bebyggelse i den kulturhistoriska stadskärnan anpassas till den skala som finns i omkringliggande miljö.

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 planområdet eller i dess omedelbara närhet.
Miljöbalken 3 kap: Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten.		x			x	Planförslaget möjliggör förtätning av redan hårdgjord mark vilket får anses vara en god hushållning. Varken naturmark, jordbruksmark eller för andra ändamål värdefull mark tas i anspråk.
Miljöbalken 3 kap 6§ och 4 kap § 1 och 2: Natur-, kulturvärden och friluftsliv		x			x	Planområdet utgör inget riksintresse undantaget påverkansområde för flygplats och väderradar.
Miljöbalken 4 kap 6§: Vattenkraft (gäller endast Fylleån)						Planområdet berör ej Fylleån.
Miljöbalken 7 kap: Naturresevat, biotopskydd, strandskydd etc.						Planområdet berörs ej.
Byggnads- och fornminnen						Det finns inga kända byggnads- och fornminnen i planområdet.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
	Områdets känslighet		Påverkan på programområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
Kulturhistorisk miljö	x				x	<p>Byggnaden på fastigheten Baronen 2 är värderad med klass B av Kulturmiljö Halland. Dokumentvärde, byggnadshistoriskt och arkitekturhistoriskt. Upplevelsevärde, arkitektoniskt och miljöskapande. Byggnaden ingår i bevarandeplan. Byggnaden är ett hörnhus i jugendstil ritad av arkitekt PL Håkansson 1908.</p> <p>Byggnaden på fastigheten Baronen 4 är värderad med klass B av Kulturmiljö Halland. Dokumentvärde, byggnadshistoriskt och arkitekturhistoriskt. Upplevelsevärde, arkitektoniskt och miljöskapande. Förstärkande-övergripande, pedagogiskt värde, tydlighet. Byggnaden ingår i bevarandeplan. Byggnaden är ett kvartershus i jugendstil och är det första-sista stenstadshuset vid in- och utfarten västerut. Uppskattad ålder är 1850-1920.</p> <p>I planarbetet har en Bebyggelseantikvarisk utredning, rapport 2019:18, upprättats.</p> <p>I denna beskrivs även bebyggelsemiljön och intilliggande "Gula villan" (Sköldska huset) som värderas med klass A.</p>
Naturområde i ÖP-Framtidbild 2030, naturvärden, rödlistade arter		x			x	<p>Det finns inga utpekade naturvärden inom området.</p> <p>Inga hotade eller ovanliga arter har noterats inom planområdet eller i anslutning till området.</p> <p>Sökning på www.Artportalen.se gjordes 2019-02-11 och inga observationer av skyddade arter har rapporterats på platsen mellan åren 1990-2019.</p>

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på programområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Påverkan på människors hälsa och säkerhet.		x			x	<p><u>Buller</u></p> <p>Trafikbullerutredning, Rapport Baronen 2-4, Halmstads kommun har utförts av firma Brekke-Strand 2019-05-20. Vid den planerade bostadsbebyggelsen uppfylls riktvärden enligt Trafikbullerförordningen. Beräkningarna visar även att den nya huskroppen fungerar som en bullerskärm för den bakomliggande bebyggelsen i kvarteret.</p> <p>Vid den planerade ombyggnationen av vindsvåningen på Baronen 2 beräknas ekvivalenta ljudnivåer överskrida 60 dBA vid fasaderna som vetter mot Brogatan och Hvitfeldtsgatan. Den maximala ljudnivån beräknas överskrida 70 dBA vid norra fasaden. Detta innebär att bostäder om högst 35 kvadratmeter är lämpliga i och med att riktvärden enligt trafikbullerförordningen uppfylls för dessa utan behov av åtgärder. Om lägenheter större än 35 kvadratmeter ska byggas bör planlösningen vara genomgående med minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent respektive 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider. Då den norra fasaden exponeras för maximala ljudnivåer över 70 dBA krävs någon form av åtgärd, exempelvis lokala skärmar i form av inglasade balkonger, som i så fall behöver utredas vidare av en akustiker.</p>
		x			x	<p><u>Luftkvalitet</u></p> <p>I ”Kartläggning av halter av partiklar och kvävedioxid i utomhusluft i Halmstads tätort” rapport nr. 2016/371 finns beräkningar för ett vägavsnitt längs Brogatan strax sydväst om planområdet. Beräkningen visar att riktvärden för såväl miljökvalitetsnorm som miljömål klaras.</p>
		x			x	<p><u>Trafik</u></p> <p>Som en del av Trafikbullerutredning 2019-05-20 har en trafikräkning utförts på Stenvinkelsgatan. ÅDT beräknas stiga från 400 trafikrörelser 2018 till 514 år 2040.</p>
	x				x	<p><u>Förorenad mark</u></p> <p>Se sida 8.</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	Förslaget bedöms inte försämra luftkvaliteten. Se tidigare punkt ”Påverkan på människors hälsa och säkerhet”.
Miljö kvalitetsnormer för buller	Förslaget bedöms medföra något ökade bullernivåer. Se tidigare punkt ”Påverkan på människors hälsa och säkerhet”.
Miljö kvalitetsnormer för vatten	Planområdet berörs ej.
Nationella miljömål - Begränsad klimat- påverkan - God bebyggd miljö	Planförslaget påverkar uppfyllandet av följande miljömål: Planförslaget medger bostadsändamål med en god koppling till befintlig kollektivtrafik samt en gång- och cykeltväg vilket tillgodoser en effektiv användning av den befintliga strukturen som gynnar en begränsad miljöpåverkan. ”God bebyggd miljö”. under denna rubrik finns tio preciseringar av vilka följande särskilt berör planen: - Hållbar bebyggelsestruktur. - Kulturvärden i bebyggd miljö. Planförslaget bedöms tillgodose kraven enligt ”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	Förslaget innebär en förtätning som är önskvärd och tillvaratar befintlig infrastruktur. Handel och service får ett positivt tillskott av kunder. Med tillkommande bebyggelse uppstår ett gårdsrum som ersätter befintlig parkeringsyta. De negativa aspekterna rör frågor om skuggning för bostäder och tillkommande trafikbuller. Vindsinredning på fastigheten Baronen 2 påverkar byggnaden kulturhistoriskt.
Effekternas sannolikhet	Det är sannolikt att effekterna uppkommer vid ett genomförande av planen.
Effekternas betydelse och komplexitet	En tillkommande byggnad kommer att påverka miljön. Vindsinredning på fastigheten Baronen 2 kommer förändra byggnadens utseende.
Effekternas varaktighet, vanlighet och reversibilitet	Genomförd byggnation kommer bli varaktig och eventuella störningar kommer därmed att bestå under en längre tid.

Påverkan på människors hälsa och säkerhet. Komplettering av tabellen innan beträffande ”Förorenad mark”.

Dokumentet ”Miljöteknisk undersökning avseende klorerade lösningsmedel vid en före detta kemptvätt på fastigheten Baronen 2” beskriver låga halter av framför allt PCE i byggnadens källare och på innergården. PCE har även uppmätts i grundvattnet 30m väster om den före detta kemptvätten, Brogatan 48. Uppmätta halter bedöms för närvarande inte utgöra några hälsorisker.

Grundvattnets flödesriktning bör inte förändras genom länshållning eller via permanent husdränering.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Per-Anders Linder, Bygg- och miljöförvaltningen

KÄLLOR

- Miljöteknisk undersökning avseende klorerade lösningsmedel, 2019-06-13, Relement.
- Rapport trafikbullerutredning rapportnummer 2-4, 2019-05-20 rev. 2019-10-17, Brekke & Strand.
- Geoteknisk utredning och Markteknisk utredningsrapport (MUR) 2019-04-25, ÅF.
- Bebyggelseantikvarisk utredning, Rapport 2019:18. Kulturmiljö Halland.
- Baronen 2-vindsutbyggnad, 2021-03-04. Fredblad Arkitekter.
- Baronen 3 och 4-solstudier, 2020-04-30. Fredblad Arkitekter.
- Sökning på www.Artportalen.se 2019-02-11.

Samhällsbyggnadskontoret

Mila Sladic
planchef

Mikael Östman
planarkitekt

Framsidan. Illustration Fredblad Arkitekter.