



**Falkenbergs
kommun**



**Detaljplan för
Elddonet 2 m fl**

Undersökning om planen kommer att innebära betydande miljöpåverkan

2022-03-14 Hållbarhetsavdelningen

Inledning

Enligt Förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar ska vid tillämpningen av 6 kap. 11§ miljöbalken genomförandet av en plan, ett program eller en ändring i en plan eller ett program antas medföra en betydande miljöpåverkan om;

1. genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas innefatta en verksamhet eller åtgärd som kräver tillstånd enligt 7 kap. 28a § miljöbalken (MB).
2. planen, programmet eller ändringen anger förutsättningar för kommande tillstånd för sådana verksamheter eller åtgärder som anges i bilaga 3 till förordningen.

Eftersom detaljplaner generellt definieras som planer för små områden på lokal nivå gäller ovanstående endast om kriterierna i bilaga 4 till förordning 1998:905 (miljöbalken) ger att så är fallet.

Syfte och planens huvuddrag

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra bostäder inom fastigheten Elddonet 2. Förslaget innehåller totalt cirka 50 bostäder i ett 9 vånings punkthus med takterrass som gemensam utevistelseyta.

Planförslaget möjliggör att delar av fastigheten Elddonet 2 överförs till fastigheten Hjortsberg 4:1 som allmän plats, gata. Därmed skapas utrymme för gång- och cykelbana utefter

huvuddelen av Ängsstigens norra sida och längs Hjortvägens östra sida samt för att uppnå förbättrade siktförhållanden i korsningen Ängsstigen/Hjortvägen.

Runt Hjortsbergs centrum pågår en omvandling och förtätning i enlighet med intentionerna i gällande översiktsplan (ÖP) samt fördjupad översiktsplan, (FÖP) Falkenbergs stad. Exploateringen för bostäder inom fastigheten bidrar till att skapa ett framtida boende nära goda kollektivtrafikmöjligheter och övrig service som underlättar ett minskat bilberoende.

Beskrivning av området

Planområdet är beläget ca 2,5 km söder om Falkenberg centrum, nära Hjortsbergs centrum och intill Skrea strand. Området gränsar till en gång- och cykelväg i norr som i sin tur angränsar Hjortsbergsskolan. I söder gränsar planområdet till Hjortvägen och i öster Ängsstigen. I väster angränsar fastigheten Elddonet 1 med en byggnadskropp som ligger i fastighetsgräns med takutsprång över Elddonet 2. Planområdet är cirka 3 200 kvm dvs 0,3 hektar stort.

Hushållningsbestämmelser, riksintressen och Natura 2000

Planområdet ingår i kustområdet i Halland som omfattas av hushållningsbestämmelserna i 4 kap 2§ (turism, friluftsliv särskilt rörligt friluftsliv) samt 4§ (Högexploaterad kust) Miljöbalken.

Närmaste Natura 2000-område (habitatdirektivet) är Ätran (SE0510185) och det ligger cirka 1,5 km från planområdet medan Natura 2000-område (fågeldirektivet) är Källtorps våtmarker (SE0510134) ca 2,6 km från planområdet.

Hårdgjord yta

Planen medger för en större byggrätt än tidigare vilket kommer att medföra en ökning av andelen hårdgjord yta inom området. Recipient är S m Hallands kustvatten.

Trafikbuller

Tillkommande bostäder är utsatta för trafikbuller.

Förorenad mark

En marksanering har utförts vid en bensinstation som ligger strax norr om området.

Förändringar/effekter

Hushållningsbestämmelser, riksintressen och Natura 2000

Natura 2000-område Ätran (SE0510185) bedöms inte påverkas negativt av planens genomförande.

Hårdgjord yta

Förutsättningarna för dagvattenhanteringen är delvis utmanande, på grund av höga grundvattennivåer i området. Planförslaget bedöms inte förvärra situationen.

Framtagen dagvattenutredning bedömer att det finns möjligheter för en dagvattenhantering som tillgodoser fördröjningsbehov, reningskrav samt med minimerade risker mot översvämning.

Förutsättningarna för att klara miljö kvalitetsnormen (MKN) för vatten, i recipienten, S m Hallands kustvatten förväntas inte förändras nämnvärt med planförslaget genom den dagvattenutredning som gjorts.

Trafikbuller

Trafikbullerutredningen visar att den dygns ekvivalenta ljudnivån ligger som mest vid fasad på 55dBA (2021) och 56 dBA (2040). Därmed uppfyller föreslagen byggnad inom bygggrättsområdet grundbullerriktvärdet LAeq 60 dBA enligt trafikbullerförordningen (2015:216) och det kommer inte finnas något krav att skapa ljuddämpad sida eller tillgodose krav på maximal ljudnivå vid fasad.

Byggnadens gemensamma takterrass (ovan våning 9) understiger 50 dBA ekvivalent ljudnivå, samt 70 dBA maximal ljudnivå för både 2021 och 2040 års trafikvärden.

Förorenad mark

Det har gjorts undersökningar samt sanering vid bensinstationen, som ligger norr om området runt 2014/15. Undersökningarna visade att det fanns en lokal förorening av petroleumprodukter inom intervallet Mindre Känslig Markanvändning (MKM) vid

cisternerna och en viss sanering av fastigheten krävdes.

Det finns inga indikationer på att petroleumprodukter har spridit sig vidare mot Elddonet 2.

Ställningstagande

Med utgångspunkt från bilaga 4 till MKB-förordningen (1998:905) och ovanstående genomgång är den samlade bedömningen att ett genomförande av planen inte kommer att medföra betydande miljöpåverkan.

Ett genomförande av detaljplanen kommer inte att medföra risker för människors hälsa eller för miljön. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte heller påverka eller försämra förutsättningarna för andra planer eller program.

Planen har ingen betydande miljöpåverkan och en MKB enligt 5 kap 18 § PBL erfordras inte. Denna slutsats kan komma att ändras under planarbetets gång.

Hållbarhetsavdelningen

Martin Berntsen
Kommunekolo

