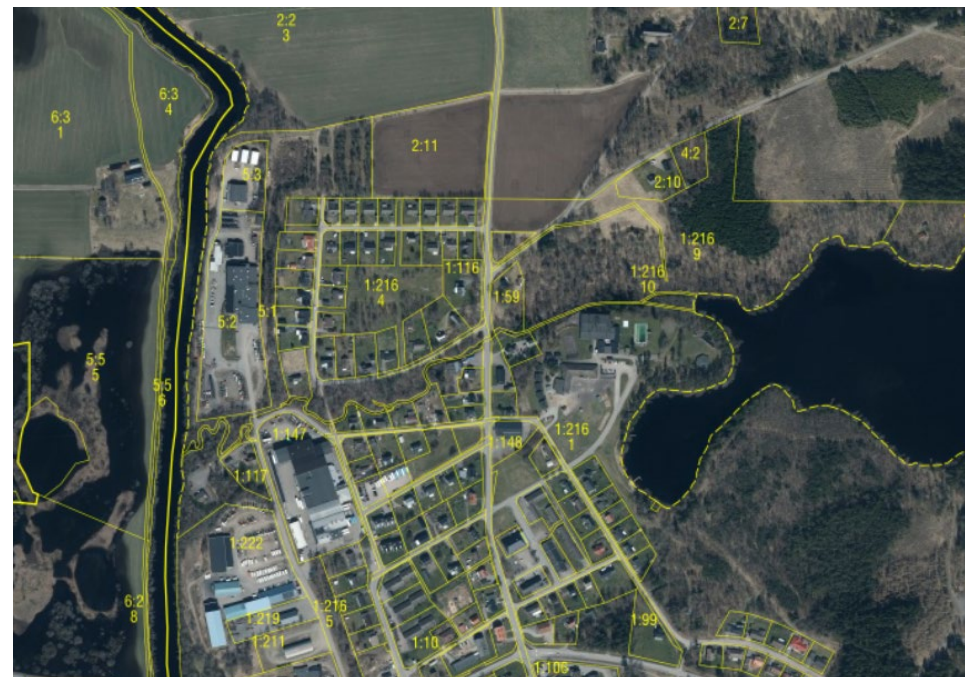
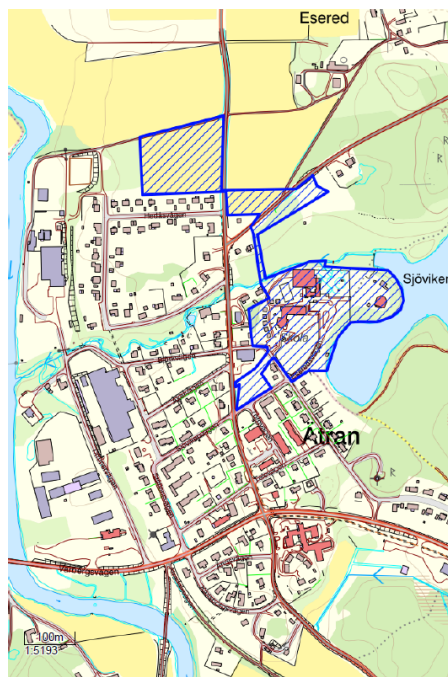




Falkenbergs
kommun



UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Detaljplan för bostäder/skola/centrum

ESERED 1:216 mfl

Undersökning om planen kommer att innebära betydande miljöpåverkan

2024-01-16 Kommunstyrelsen

Inledning

Enligt Miljöbedömningsförordningen (2017:966) 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 så gäller ovanstående endast om kriterierna Miljöbedömningsförordningen (2017:966) ger att så är fallet.

Syfte och planens huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostadsbebyggelse, handel, skola, idrott och verksamheter.

Beskrivning av området

Planområdet är cirka 8 ha stort och är delvis tidigare detaljplanelagt för bostäder, småindustri, handel och folkpark. Området för befintlig skola är detaljplanelagt för folkpark.

Syftet med detaljplanen är att pröva byggnationen av ca 55 nya bostäder i villor, kedjehus och mindre flerbostadshus i tätorten Ätran. Detaljplanen syftar även till att detaljplanelägga för skola, besöksnäring och friluftsbads. Ett område i centrum detaljplaneläggs för eventuell framtida utveckling av skola eller handel.

Föreslaget planområde omfattar delvis redan ianspråktagen mark i centrala Ätran och områden ner mot Eseredssjön. Jordbruksmark norr om tätorten planeras tas i anspråk för kommande bostadsbebyggelse.

VA-hantering

Området ligger i anslutning till VIVAB:s befintliga verksamhetsområdet för dricks- och spillvatten som planeras att utökas. Dagvatten ingår inte i verksamhetsområdet.

Skyddade områden

Planområdet överlappar med följande skyddade områden:

- Vattenskyddsområde Ätran.
- Strandskyddsområde – 100 meter runt Eseredssjön.

Naturmiljö

Föreslaget planområde omfattar delvis områden intill Eseredssjön. Denna mark är redan ianspråktagen för de syften som förstärks vid genomförandet av föreslagen detaljplan. Området runt Eseredssjön är starkt präglad av de möjligheter för aktiviteter och friluftsliv

som erbjuds med bland annat vandringsleder/motionsspår och friluftsbad. Området har höga rekreativa värden och ger invånarna i Ätran möjlighet till lättillgängliga naturupplevelser. Det finns mycket flora och fauna i anslutning till sjön, bland annat flera arter av trollsländor.

Inga fridlysta eller hotade arter återfinns inom föreslaget planområde (artportalen 2019–2023), dock finns tre fynd av invasiva arter:

- Snöbär intill Eseredsvägen
- Parkslide invid Svenljungavägen
- Blomsterlupin, nere vid sjövik

Förorenad mark

Större delen av föreslaget planområde ligger inom eventuellt högriskområde för radon enligt den översiktliga radonundersökningen som genomfördes 1991.

Mellan Svenljungavägen och föreslaget planområde finns två utpekade potentiellt förorenade områden i Länsstyrelsens EBH-stöd. En verksamhet med ytbehandling av trä (riskklass 4) och en verksamhet med drivmedelshantering (riskklass 3). Utmed Ätran, på fastighet Esered 5:3, ligger också en verksamhet med potentiell förorening. Verksamheten är ett sågverk med doppning och har riskklass 2. Avståndet mellan denna verksamhet och föreslaget planområde är cirka 200 meter.

Förändringar/effekter

Föreslagen detaljplan omfattar delvis redan exploaterad mark, oexploaterade områden inne i tätorten samt jordbruksmark i direkt anslutning till befintlig bebyggelse (cirka 2,5 hektar jordbruksmark). Jordbruksmarken fragmenteras inte, men minskar i omfattning.

VA och dagvatten

En VA- och dagvattenutredning kommer att genomföras inom ramen för fortsatt planarbete.

Dagvattenutredning behöver visa huruvida det finns lösningar för dagvattenhanteringen inom området som lever upp till krav på både fördröjning och rening. Enligt policy ska dagvattenhanteringen lösas inom egen fastighet eller på naturmark i anslutning till ny bebyggelse. Exploateringen behöver kunna genomföras utan en negativ påverkan på vatten i recipient eller på grundvatten.

Skyddade områden

- Strandskyddsområde

För att kunna upphäva strandskyddet krävs särskilda skäl och inom LIS-områden anses särskilt skäl vara om en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden – vilket är aktuellt för denna detaljplan. Kommunen kan således fatta beslut om att upphäva strandskyddet i detaljplanen så länge det finns kvar god tillgång till strandområden för allmänheten och förutsättningar för att bevara goda livsvillkor

för djur- och växtlivet – vilket anses möjligt med föreslagen detaljplan.

- Vattenskyddsområde

De skyddsföreskrifter för vattenskyddsområdet som bedöms relevanta för genomförandet av detaljplanen är framför allt kopplade till villkoren gällande täktverksamhet och schaktningsarbeten, avledning av hushållspillvatten och kommunalt dagvatten samt hantering av avfall.

Eventuella föroreningar i mark bör utredas och hanteras på adekvat vis för att undvika påverkan på vattentäkten, se vidare under nästa rubrik.

Förorenad mark, markförhållanden och påverkan på skyddade områden

Förorenad mark undersöks vid behov i senare skede av planprocessen. Då föreslaget planområde ligger inom vattenskyddsområde är det av extra vikt att eventuella förorenade massor identifieras och hanteras på lämpligt sätt för att undvika påverkan på vattentäkten.

Naturmiljö

Föreslagen detaljplan knyter an värdefulla rekreativa naturområden till tätorten. Detaljplanen gör att det finns möjligheter att utveckla den tätortsnära naturmiljöns värden.

Invasiva arter, och massor med invasiva arter, bör hanteras med varsamhet för att minimera spridning. Det finns riktlinjer för hur invasiva arter ska hanteras.

Områden med generella biotopskydd (alléer, diken i jordbruksmark, etcetera) skulle kunna finnas inom föreslaget planområde. Dessa bör, tillsammans med skyddsvärda träd, identifieras och bevaras i den mån möjligt. Ingrepp i biotoper som omfattas av generellt biotopskydd kräver dispens hos länsstyrelsen.

Platsens betydelse

I den medföljande matrisen, följer en vidare beskrivning av vilken påverkan ett genomförande av detaljplanen förväntas få.

Ställningstagande

Den miljöpåverkan som bedöms uppkomma till följd av detaljplanens genomförande är i stort av lokal art och avgränsas geografiskt till planområdet. Ett genomförande av detaljplanen kommer att ge upphov till en lokal påverkan på naturmiljön när mark tas i anspråk för bebyggelse och infrastruktur – detta även om området sedan tidigare i stort är bebyggt.

Planen bedöms inte påverka eller försämra förutsättningarna för andra planer eller program och ett genomförande av planen kommer inte att medföra risker för människors hälsa eller för miljön.

Ett genomförande av planen kan innebära en negativ påverkan på miljön. De faktorer som påverkas uppkommer framför allt i relation till ianspråktagande av jordbruksmark, markarbeten och eventuell

föroreningsspridning till grundvatten, VA- och dagvattenhantering, påverkan på eventuella naturvärdesobjekt och skyddade arter samt invasiva arter. Trots att ett genomförande av planen kan få negativa effekter bedöms inte dessa bli så betydande då förebyggande åtgärder ämnas vidtas. Dessa påverkansfaktorer och motsvarande förebyggande åtgärder finns beskrivna i planbeskrivningen.

Med utgångspunkt i Miljöbedömningsförordningen (2017:966) och ovanstående genomgång samt den bifogade matrisen är den samlade bedömningen att ett genomförande av planen inte kommer att medföra betydande miljöpåverkan. Då planen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan erfordras inte en MKB enligt 5 kap 18 § PBL.

Detta är under förutsättning att eventuella markföroreningar identifieras och hanteras på adekvat vis för att undvika påverkan på vattentäkten.

Med detta som underlag är den samlade bedömningen att detaljplanen inte kommer att innebära en betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas. Denna slutsats kan komma att ändras under planarbetets gång.

Bilaga

1. Matris

GÄLLANDE KOMMUNALA PLANER OCH ÖVERGRIPANDE MÅL

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Förenligt med ÖP el FÖP			X	<p>Ätran är en av kommunens fyra serviceorter som är utpekade i gällande ÖP. Översiktsplanen har fem huvudstrategier: 1. Planera för en hållbar samhällsutveckling, 2. Satsa på hållbara person och godstransporter, 3. Förstärk Falkenbergs stad, 4. Styr bebyggelseutvecklingen i kustnära lägen och 5. Skapa förutsättningar för bebyggelseutveckling på landsbygden. Föreslagen detaljplan knyter framför allt till strategierna 1 och 5.</p> <p>Ätran är del av delområde inlandet i gällande ÖP, och för detta område finns generella rekommendationer kopplade till bebyggelseutvecklingen. Bland annat ska behovet av flexibel och mångfunktionell användning av byggnader uppmärksammas vid detaljplanering och hänsyn ska tas till behovet av kvalitativa och nåbara gröna platser/parker. Föreslagen detaljplan anammar dessa rekommendationer.</p> <p>I den upphävda delöversiktsplanen (DÖP) från 1996 Ätran finns utpekade potentiella nya områden för bostäder (B1-B4) som överensstämmer med planuppdraget. De områden som utpekats i DÖP:ar fortsätter att rekommenderas som primär markanvändning, men att markanvändning också kan omprövas för annat ändamål.</p> <p>I ÖP 2.0 ligger planområdet inom följande utpekade områden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - LIS-område: Landsbygdsutveckling i strandnära lägen där tillkomst av bostäder och/eller verksamheter ska prövas. LIS-områden kan vara ett sätt att öka befolkningen. <ul style="list-style-type: none"> o LIS16 Ätran samhälle. Förtätning och utveckling av tätorten. <p>Planområdet är i stort förenligt med ÖP och DÖP. Hänsyn måste tas till de krav som ställs då planområdet ligger inom utpekat LIS-område.</p>

Miljömål			X	<p>Detaljplanen bedöms ge påverkan på följande gällande miljömål:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Begränsad klimatpåverkan – Miljömålet är starkt kopplat till växthusgaser och därmed fordonstrafik. Då trafiken till området kommer öka har detaljplanen på en lokal nivå påverkan på detta miljömål. I ett större perspektiv (regionalt) är påverkan dock försumbar eftersom trafiken troligtvis enbart flyttas från ett ställe till ett annat. - Levande sjöar och vattendrag – Anläggningsarbeten och tillkommande dagvattenflöden kan potentiellt ha påverkan på Eseredssjön och Ätran. Sker genomförandet med lämpliga metoder kan dock påverkan begränsas avsevärt. Spridning av invasiva arter ska hindras. - Grundvatten av god kvalitet – Eventuella schakt- och markarbeten skulle potentiellt innebära en risk för föroreningsspridning till grundvattentäkten om det finns föroreningar i mark. För att undvika påverkan på grundvattenresursen behöver eventuella markföroreningar hanteras på adekvat vis. - Ett rikt odlingslandskap – En stor del av våra växt- och djurarter finns i slåtter- och betesmarker samt i åker- och vägrenar, åkerholmar, våtmarker och andra småbiotoper. När jordbruksmark tas i anspråk försvinner delar av dessa biotoper. Inom detaljplaneprocessen bör småbiotoper identifieras och bevaras i den mån möjligt. - God bebyggd miljö – Genom ÖP och FÖP har lokalisering av ny bostadsbebyggelse optimerats och planerats för att skapa en god bebyggd miljö. Detaljplanen möjliggör delvis för förtätning av tätorten och ett optimerat utnyttjande av befintlig infrastruktur. - Ett rikt växt- och djurliv – Skyddade arter och naturvärdesobjekt inom området ska beaktas. Spridning av invasiva arter ska hindras.
----------	--	--	---	--

NATUR OCH KULTUR

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Internationella konventioner (Natura 2000, UNESCO världsarv, CW- område)				<p>Planområdet överlappar inga områden med internationella konventioner. Närmsta Natura-2000 område är Fegen-Halland runt Fegensjön och ligger cirka 5,2 km öster om planområdet.</p> <p>Planområdet ligger på sådant avstånd från Natura-2000 området att påverkan för området inte bedöms uppstå till följd av genomförandet av detaljplanen.</p> <p>Ej aktuellt</p>
Miljöbalken 3-4 kap (riksintressen, hushållningsbestämmelserna)			X	<p>Planområdet överlappar inga områden utpekade med riksintresse.</p> <p>Föreslagen detaljplan omfattar delvis redan exploaterad mark, oexploaterade områden inne i tätorten samt jordbruksmark i direkt anslutning till befintlig bebyggelse (cirka 2,5 hektar jordbruksmark).</p> <p>Jordbruksmark i Falkenbergs kommun (strategi 1 ÖP)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jordbruksmark är en viktig samhällsresurs och bör endast bebyggas för att tillgodose betydelsefulla samhällsintressen, då lämplig alternativ till lokalisering saknas. <ul style="list-style-type: none"> ○ I kunskapsunderlaget i DÖP har områdena för aktuell detaljplan pekats ut som lämpliga för bebyggelseutveckling. Lokaliseringen har genom detta bedömts som lämplig för att tillgodose betydelsefulla samhällsintressen, detta då DÖP värderat och jämfört bebyggelseutveckling i olika områden i kommunen. • På jordbruksmark i kommunen i bördighetsklass 6 och över prövas annan användning restriktivt. <ul style="list-style-type: none"> ○ Jordbruksmarken har inte pekats ut som särskilt värdefull, men har klassats till klass 4. • Fragmentering ska undvikas och när jordbruksmark ska nyttjas till annan användning ska jordbruksmarkens värden ställas mot de värden som skapas för att nyttja marken för annan användning.

			<ul style="list-style-type: none"> ○ Jordbruksmarken som föreslås tas i anspråk ligger i anslutning till befintlig bebyggelse och är inte isolerad i övrig jordbruksmark. Fragmentering av jordbruksmarken sker inte till följd av genomförandet av detaljplanen. • Punkterna ovan angående jordbruksmark är överordnat det som står i respektive fördjupad översiktsplan.
Miljöbalken 7 kap (strandskydd, biotopskydd, natur/kulturresevat, vattenskyddsområde)		X	<p>Strandskydd.</p> <p>Eseredssjön omfattas av 100 m strandskydd.</p> <p>För att kunna upphäva strandskyddet krävs särskilda skäl och inom LIS-områden anses särskilt skäl vara om en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden – vilket är aktuellt för denna detaljplan. Kommunen kan således fatta beslut om att upphäva strandskyddet i detaljplanen så länge det finns kvar god tillgång till strandområden för allmänheten och förutsättningar för att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet – vilket anses möjligt med föreslagen detaljplan.</p>
		X	<p>Biotopskydd.</p> <p>Inga biotopskyddade områden överlappar planområdet.</p> <p>Närmsta biotopskyddade område ligger i Silvagärde cirka 3,5 km väst/sydväst om föreslaget planområde. Planområdet ligger på sådant avstånd från biotopskyddsområdet att påverkan för området inte bedöms uppstå till följd av genomförandet av detaljplanen.</p> <p>Ingen naturvärdesinventering har genomförts för området.</p> <p>Områden med generella biotopskydd (alléer, diken...) skulle kunna finnas inom planområdet. Åtgärder inom sådana områden kräver dispens från Länsstyrelsen.</p>
			<p>Natur-/kulturresevat.</p> <p>Inga natur eller kulturresevat överlappar planområdet. Närmsta naturreservat är Fegen runt Fegensjön och ligger cirka 5,2 km öster om planområdet.</p> <p>Planområdet ligger på sådant avstånd från naturreservatet att påverkan för området inte bedöms uppstå till följd av genomförandet av detaljplanen.</p> <p>Ej aktuellt</p>
		X	<p>Vattenskyddsområde.</p>

				<p>Inom vattenskyddsområde Ätran, bildat 1995.</p> <p>De skyddsföreskrifter för vattenskyddsområdet som bedöms relevanta för genomförandet av planområdet är framför allt kopplade till villkoren gällande täktverksamhet och schaktningsarbeten, avledning av hushållspillvatten och kommunalt dagvatten samt hantering av avfall.</p> <p>Eventuella föroreningar i mark behöver utredas och hanteras på adekvat vis för att undvika påverkan på vattentäkten.</p>
Förekomst av fridlysta, hotade eller invasiva arter			X	<p>Inga fridlysta eller hotade arter återfinns inom föreslaget planområde (artportalen 2019–2023), dock finns tre fynd av invasiva arter:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Snöbär intill Eseredsvägen • Parkslide invid Svenljungavägen • Blomsterlupin, nere vid sjövik <p>Invasiva arter bör hanteras ska hanteras enligt föreskrivna riktlinjer för att minimera spridning.</p> <p>Runt Eseredssjön har man identifierat flertalet trollsländarter och i närområdet till planområdet har man sett bland annat följande fågelarter (artportalen 2019–2023):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rödvingetrast (nära hotad) • Tallbit (sårbar) • Tornseglare (starkt hotad) • Fiskmåsar (nära hotad) <p>Påverkan på fåglar bedöms som ringa då de hotade fåglarna setts förbiflygande alternativt rastande. Likaså bedöms påverkan på de många trollsländarterna som ringa då enbart en begränsad del av sjöns strandlinje omfattas av föreslagen detaljplan och genomförande av detaljplanen inte innebär några större ingrepp nära strandlinjen.</p> <p>Eventuella skyddsvärda träd ska bevaras i största möjliga mån och påverkan på dem och dess rotsystem ska minimeras. Eventuella åtgärder som kan påverka träden kan kräva dispens från Länsstyrelsen.</p>
Höga naturvärden (naturvårdsprogram eller nyckelbiotop)				<p>Inga nyckelbiotoper eller naturvårdsprogram finns överlappande eller angränsande planområdet.</p>

				Ej aktuellt
Markens, vattnets och andra resursers förekomst, kvalitet och förnyelseförmåga i området			X	<p>Markavvattningsförbud råder i hela Halland frånsett Hylte kommun. Dispens från förbudet behöver sökas vid markavvattning åtgärder. Ingen permanent markavvattning förväntas i förhållande till genomförande av detaljplanen varpå detta inte är aktuellt.</p> <p>Planområdet är detaljplanlagt för bland annat bostäder, småindustri och folkpark sen innan och ligger inom alternativt i direkt anslutning till tätorten Ätran. Detaljplanen möjliggör en förtätning av tätorten och ett optimerat utnyttjande av markresurser.</p> <p>Jordbruksmarken som tas i anspråk har klassats till klass 4. Ytan jordbruksmark är dock begränsad och ligger dikt an befintlig bebyggelse. Via DÖP anses lokaliseringsalternativ studerats och att området anses lämpligt för den föreslagna bebyggelsen och viktig för samhällsutvecklingen. Till följd av detta bedöms den planerade exploateringen och ianspråktagandet av jordbruksmarken som motiverat. De ofta artrika kanter och småbiotoper som återfinns i nära anslutning till jordbruksmarken bör bevaras i möjligaste mån.</p> <p>Ett genomförande av planförslaget kommer innebära att delar av området bebyggs och att en del ytor görs mer impermeabla (till exempel vägar, vändplatser och byggnader). Till följd av detta kommer större dagvattenvolymer att genereras – dessa kan både kvalitets- och kvantitetsmässigt ha påverkan på närliggande marker och recipienter. Dagvattnet bör ses som en resurs, en möjlighet för ökad biodiversitet och bidragande med ekosystemtjänster. En VA- och dagvattenutredning bör tas fram för att klargöra om det finns förutsättningar för att fördröja och rena dagvatten inom befintligt planområde och VA-systemet behöver detaljprojekteras innan byggnation.</p>
Byggnadsminne eller fornminne				<p>Inga byggnads- eller fornminnen finns inom planområdet. Området är redan exploaterat.</p> <p>Ej aktuellt</p>
Höga kulturvärden- Arkitektur			X	<p>Föreslaget planområdet ligger inom område utpekade med vattenknutna kulturmiljöer – Gunnarp Ätran. Området beskrivs som i huvudsak skogbeväxt och relativt kuperat. Landskapet bryts upp av våtmarker och vattendrag i form av åar, bäckar och sjöar, varav Ätran är den mest framträdande. Ätran hade en stor betydelse för transport av timmer söderut. Flottning av sågtimmer, pitprops och massaved förekom tidigt i de halländska åarna och i Ätran redan i slutet av 1700-talet. Allmän flottled etablerades inledningsvis på 1870-talet och gällde då Ätrons hela sträckning i Halland. Skogsbruket hade stor betydelse</p>

				<p>för de lokala verksamheterna. I området kring Ätran har ett flertal vattendrivna sågverk funnits, som försett trakten många lådsnickrier med virke. Fisket ska i området ha varit av underordnad betydelse, då de flesta av sjöarna och vattendragen varit dåliga fiskevatten. Undantaget utgörs av Ätran som sedan länge givit bra fångster av framför allt lax.</p> <p>Inom föreslaget planområde finns även en byggnad knuten till det vattenknutna kulturmiljöområdet. I detta fall Ätrons gamla mejeri. Byggnaden kommer inte påverkas av föreslagen detaljplan.</p>
<p>Miljö kvalitetsnormer, för luft, vatten samt fisk- och musselvatten</p>			X	<p>MKN Vatten</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bäck till Ätran från Eseredssjön har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Den måttliga ekologiska statusen baseras på fisk och försurning – vattendraget har flera definitiva vandringshinder och är försurningspåverkat. Den kemiska statusen uppnår ej god och beror på halterna av kvicksilver och kvicksilverföreningar samt bromerad difenyleter (PBDE). Båda ämnena sprids via luften och överskrider riktvärdena i alla Sveriges vattendrag. Halterna bedöms därför tekniskt omöjliga att sänka, de får däremot inte öka. • Bäckens rinner ut till Ätran (Stampån-Bäck från Eseredssjön) som har otillfredsställande ekologisk potential och uppnår ej god kemisk status. Vattenförekomsten är klassad som kraftigt modifierad på grund av väsentligt påverkad hydrologisk regim eller morfologiskt tillstånd. Dessutom bedöms att åtgärder för att nå god ekologisk status skulle medföra en betydande negativ påverkan på samhällsviktig vattenkraftsverksamhet. Vattenförekomsten bedöms ha otillfredsställande ekologisk potential. <p>MKN för vatten kan påverkas bland annat av ändrad markanvändning, tillkommande dagvattenflöden och föroreningar från dessa samt fysisk påverkan på vattenförekomsten. Föreslaget planområde ligger i anslutning till den bäck som rinner från Eseredssjön ner till Ätran, och genomförandet av detaljplanen skulle potentiellt kunna ge en påverkan på vattenförekomsten. En VA- och dagvattenutredning kan klargöra huruvida det finns förutsättningar för att fördröja och rena dagvatten inom befintligt planområde – finns denna möjlighet är bedömningen att genomförandet av detaljplanen inte kommer ge någon påverkan på MKN för vatten – dock går det inte att avgöra i nuläget.</p> <p>Ätran omfattas av MKN för fisk- och musselvatten. Dessa skulle potentiellt kunna påverkas av tillkommande dagvattenflöde men då dessa förväntas omhändertas inom planområdet förväntas påverkan bli försumbar. Inga arbeten i relation till genomförandet av</p>

				<p>detaljplanen kommer påverka några hydrologiska eller morfologiska förhållanden för Ätran. Med grund i ovanstående bedöms genomförandet av detaljplanen inte påverka miljö kvalitetsnormen negativt.</p> <p>MKN för luft kan påverkas av ökade trafikmängder och andra utsläpp. Lokalt är en ökad trafikmängd och därmed utökade utsläpp att förvänta, dock bedöms inte detta ske i en omfattning som äventyrar möjlighet att hålla sig inom ramen för gränsvärden för MKN luft.</p>
Landskapsbild / Stadsbild			X	<p>Ambitionen är att ny bebyggelse ska anpassas efter den befintliga miljön dock kan planerade flerbostadshus komma att bli något högre än befintlig bebyggelse.</p> <p>Centrumbebyggelsen och bebyggelsen kopplad till skola och besöksnäring kommer utvecklas i linje med de befintliga miljöer som finns på platsen, varpå stadsbilden inte kommer förändras avsevärt till följd av genomförandet av planen. Bostadsområdena i norra delen av föreslaget planområde planeras till områden som idag utgörs av jordbruksmark. Landskapsbilden kommer förändras då jordbruksmarken tas i anspråk av bostadsbebyggelse dock ansluter tillkommande bostadsbebyggelse till befintlig bebyggelse och påverkan på landskapsbilden bedöms därför bli ringa.</p>

REKREATION OCH FRILUFTSLIV

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Miljöbalken 3–4 kap (riksintressen)				<p>Inga områden med riksintressen överlappar eller angränsar planområdet.</p> <p>Ej aktuell</p>
Andra områden för rekreation och friluftsliv			X	<p>Norr om skolområdet finns ett värdefullt område avseende natur och friluftsliv. Här finns en bro som tar dig över till andra sidans naturområde där det finns en stig som tar dig runt Eseredssjön på ca 3,3 kilometer. Det finns kanoter för uthyrning, möjlighet till att fiska i sjön, grillplatser och bastu med mera. Området förstärks av genomförandet av detaljplanen och knyts an till bebyggelsen i tätorten.</p>

HÄLSA OCH SÄKERHET

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Buller, vibrationer			X	Det finns inga närliggande verksamheter eller järnvägar som kan påverka området med buller och vibrationer. Eventuell bullerpåverkan för tillkommande bebyggelse skulle kunna genereras från närliggande vägar. I plankartan föreslås bostadsbebyggelsen längs den större vägen Svenljungavägen kantas av ett område med naturmark/prickmark varpå avståndet mellan vägen och bostadsbebyggelsen tryggas och eventuell bullerpåverkan minskas. Ingen bullerutredning är gjord och i dagsläget ses det inte finnas ett behov att utreda frågan vidare.
Erosion, skred			X	SGU:s lutningsanalys visar på områden med risk för skred intill Ätran. Dessa områden överlappar inte föreslaget planområde. Geoteknisk undersökning kommer genomföras inom ramen för fortsatt planarbete.
Djurhållning			X	Cirka 250 meter norr om föreslaget planområde ligger HB Esered Lantbruk. Lantbruket omfattar kött- och fläskproduktion, växtodling och skogsbruk. Till följd av avståndet mellan föreslaget planområde och aktuellt lantbruk bedöms påverkan på planområdet att bli minimal.
Farligt gods, explosion			X	Genom Ätran längs väg 153, löper utredningszon för transportled för farligt gods. Beskrivning av detta område anger att man för ett område på 150 meter runt rekommenderade transportleder för farligt gods bör studera användningen av marken. Föreslaget planområde ligger utanför utredningszonen. Finns inga verksamheter i närheten som skulle kunna utgöra en risk för bebyggelsen inom föreslaget planområde.
Förorenad mark, vatten			X	Mellan Svenljungavägen och föreslaget planområde finns två utpekade potentiellt förorenade områden i Länsstyrelsens EBH-stöd. En verksamhet med ytbehandling av trä och en verksamhet (riskklass 4) med drivmedelshantering (riskklass 3).

				Förorenad mark undersöks vid behov i senare skede av planprocessen. Då föreslaget planområde ligger inom vattenskyddsområde är det av extra vikt att eventuella förorenade massor identifieras och hanteras på lämpligt sätt.
VA			X	Området ligger i anslutning till VIVAB:s verksamhetsområdet för dricks-, spill-, och dagvatten och föreslagen bebyggelse planeras anslutas till det kommunala spill- och dricksvattennätet. En VA- och dagvattenutredning kommer genomföras inom ramen för fortsatt planarbete. Dagvattenutredning behöver visa huruvida det finns lösningar för dagvattenhanteringen inom området som lever upp till krav på både fördröjning och rening. Enligt policy ska dagvattenhanteringen lösas inom egen fastighet eller på naturmark i anslutning till ny bebyggelse. Exploateringen behöver kunna genomföras utan en negativ påverkan på vatten i recipient eller på grundvatten.
Ljuspåverkan-, skuggbildning			X	Detaljplanen möjliggör för villor, kedjehus och mindre flerbostadshus. Ambitionen är att ny bebyggelse ska anpassas efter befintliga strukturer i området och därför antas att inga byggnader som kan ge betydande skuggbildning som påverkar närboende kommer att anläggas. Bedömningen kan dock behöva revideras beroende på hur stora flerbostadshus som kommer tillåtas inom ramen för detaljplanen.
Lukt			X	Då detaljplanen möjliggör för bostadsbebyggelse, skola och handel bedöms genomförandet av planen inte ge upphov till lukt. Närområdet utgörs primärt av bostäder – ingen luktpåverkan från befintligheter.
Strålning (radon, cesium, kraftledning, transformatorstation, master, UV, elektromagnetisk)		X		Området anges i den översiktliga inventeringen från 1991 som eventuell högrisk för radon. I samband med planerad geoteknisk undersökning analyseras även radon.
Trafiksäkerhet			X	Planförslaget syftar bland annat till att förbättra trafiksituationen inom föreslaget planområde.

				<p>Gång-, cykel- och kollektivtrafik prioriteras. Föreslaget planområde anslutet till befintligt gång- och cykelvägnät via Svenljungavägen. På bostadsgatorna blandas gång- och cykeltrafik med biltrafiken.</p> <p>Inom föreslaget planområde är vägarna av arten lokalgatan och de är inte hårt trafikerade. Inlastning till skolan via lastbil förekommer dock.</p>
Havsyttehöjning				<p>Ätrans tätort påverkas inte av havsyttehöjning.</p> <p>Ej aktuell</p>
Översvämningsrisk			X	<p>Lågpunktskartering har genomförts för 100-årsregn och visar att områden närmast sjön, bäcken till Ätran och Ätran riskerar att översvämmas. Dessa områden överlappar i stort inte föreslaget planområde.</p> <p>Planområdet ligger utanför Ätrans svämplan och påverkas varken av 100-årsflöde eller högsta beräknade flöde i Ätran.</p>

HÄLSO- OCH SOCIALA ASPEKTER

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor (alt. förstärks)		Liten (alt. begränsas)	
Sammanhållen stad (Barriärer, mentala och fysiska, stråk, funktioner)	X			<p>Genomförandet av detaljplanen gör att bostadsområden i norra delen av tätorten knyts samman med centrumbebyggelsen.</p> <p>Genomförande av detaljplanen kommer också innebära att bostadsområdena både befintliga och tillkommande kan knyta an till naturområdena runt Eseredssjön.</p>

Samspel (Integration och möten, privata och offentliga miljöer, orienterbarhet och trygghet)	X			<p>Detaljplanen omfattar bostadsbebyggelse, skola, besöksanläggningar och friluftsbad som innebär att området blir mer lättillgängligt och att närliggande områden knyts ihop.</p> <p>Det möjliggörs även för potentiell framtida verksamhet- eller skola i centrum.</p>
Vardagsliv (Utbud och variation, närhet, räckvidd)		X		<p>Utbudet i Ätran bedöms begränsat, dock finns både förskola, skola och många möjligheter för rekreation. Dagligvaruhandel finns i centrum, men</p> <p>Detaljplanen möjliggör för bland annat skola, centrumbebyggelse och besöksnäring vilket kan bidra till utbudet i tätorten.</p>
Identitet (Karaktär, plats och identitet, värdering och tolkning)			X	<p>Ambitionen är att områdets karaktär ska anpassas efter befintlig bebyggelse. Dock tillförs bostadstyper som inte finns i dagsläget och planerade flerbostadshus kan bli upp till 3 våningar.</p>
Området opåverkat eller har särskilda värden ur boendesynpunkt? (bullerfri zon, närrekreationsområde, kvartersströvmarker) - nuvarande markanvändning		X		<p>Detaljplanen möjliggör en förtätning och utveckling av tätorten och ett optimerat utnyttjande av markresurser. Genom detaljplanen stärks de rekreativa värdena i området och bostadsområden i norra delen av tätorten knyts samman med centrumbebyggelsen.</p>
Olika boendeformer (tillgång till olika typer av boende)	X			<p>Planen möjliggör för villor, kedjehus och mindre flerbostadshus. Vilken typ av äganderätt alternativt om det rör sig om hyresrätter fastläggs inte i planen.</p> <p>Kedjehus och flerbostadshus utgör ett komplement i närområdet som framförallt utgörs av friliggande villor.</p>
Goda kommunikationer			X	<p>Området trafikeras främst av busslinje 558 som trafikerar Ullared-Ätran-Fegen med en turtäthet på 15 turer/vecka per riktning.</p> <p>Kollektiva kommunikationsmedel till och från föreslaget planområde är begränsade. Bilväg cirka 40 minuter från Falkenberg.</p>

Rekreation & fysisk aktivitet (möjlighet till aktiviteter)	X			Vid Sjöviken och runt Eseredssjön finns många möjligheter till rekreation och fysisk aktivitet i form av utomhusbad, badsjö, fiske, kanoting, kallbad med bastu, motionsspår, cykelleder, fotbolls- och tennisplaner och längdskidåkning. Närheten till natur ger en stor potential för aktiviteter. Planförslaget möjliggör för utveckling av fest- och badplatsområdet genom att områden i detaljplanen reserveras för skola, besöksanläggningar och friluftsbad.
Natur & grönområden (möjlighet till återhämtning)		X		Det finns många möjligheter för rekreation och återhämtning i närområdet. Närhet till områden med höga naturvärden finns att nyttja. Bland annat Eseredssjön och dess närområde som ger möjlighet för både strövande och aktiviteter knutna till vattenförekomsten så som fritidsfiske och kanoting – Även Ätran ger till viss del denna möjlighet.
Kultur (Miljöer, utbud & aktiviteter skall tas tillvara & utvecklas som en resurs)		X		Föreslagen detaljplan omfattar område för besöksnäring framförallt kopplat till friluftsliv och event varpå föreslagen detaljplan möjliggör för utbudet att stärkas i tätorten. Övrigt kulturutbud är dock begränsat och hänvisat till större orter i närområdet.
Arkitektur (stads- & landskapsbild ska bevaras & utvecklas så att de estetiska värdena kvarstår. Volymer, storlekar etc.)			X	Ambitionen är att områdets karaktär ska anpassas efter befintlig bebyggelse. Dock tillförs bostadstyper som inte finns i dagsläget och planerade flerbostadshus kan bli upp till 3 våningar.
Tillgång till utbildning (starkt samband mellan utbildningsnivå och hälsa)	X			Både förskola och skola årskurs F-6 finns i Ätran. Detaljplanen möjliggör för skolverksamhet.

Bedömningskriterier bilaga 4, Miljöbalken

Faktor	Påverkan	Kommentar
--------	----------	-----------

Bedömningskriterier bilaga 4, MB	Stor		Liten	
Projektets omfattning och totaleffekt			X	<p><i>Ianspråktagande av jordbruksmark</i></p> <p>Trots att den planerade exploateringen och ianspråktagandet av jordbruksmarken bedöms som motiverad kommer andelen jordbruksmark att minska.</p> <p><i>Dagvatten och recipientpåverkan</i></p> <p>Ett genomförande av planförslaget kommer innebära att delar av området bebyggs och att en del ytor görs mer impermeabla (till exempel vägar, vändplatser och byggnader). Till följd av detta kommer större dagvattenvolymer att genereras – dessa kan både kvalitets- och kvantitetsmässigt ha påverkan på närliggande marker och recipienter. En VA- och dagvattenutredning bör tas fram för att klargöra om det finns förutsättningar för att fördröja och rena dagvatten inom befintligt planområde och utesluta att exploateringen skulle ge påverkan på människors hälsa och miljön.</p> <p><i>Markföroreningar och vattenskyddsområde</i></p> <p>Då föreslaget planområde ligger inom vattenskyddsområde är det av extra vikt att eventuella förorenade massor identifieras och hanteras på lämpligt sätt för att undvika påverkan på vattentäkten. Föroreningar i mark kan påverka grundvatten vid länshållning av schakter och vid anläggningsarbeten.</p> <p><i>Strandskydd</i></p> <p>För att kunna upphäva strandskyddet krävs särskilda skäl och inom LIS-områden anses särskilt skäl vara om en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden – vilket är aktuellt för denna detaljplan. Kommunen kan således fatta beslut om att upphäva strandskyddet i detaljplanen så länge det finns kvar god tillgång till strandområden för allmänheten och förutsättningar för att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet – vilket anses möjligt med föreslagen detaljplan. Trots detta sker en inskränkning av strandskyddet som potentiellt skulle kunna ge en negativ påverkan för miljön.</p>
Projektets förening med andra projekt			X	En detaljplan för mer industrimark i de södra delarna av samhället planeras, dock påverkar föreslagen detaljplan varken denna eller några andra pågående projekt.

<p>Projektets utnyttjande av mark, vatten och andra resurser</p>			<p>X</p> <p>Utbyggnad inom detaljplaneområdet sker delvis som förtätning inom tätorten och tar redan exploaterad mark i anspråk, men även jordbruksmark tas i anspråk för kommande bebyggelse. Jordbruksmarken fragmenteras dock inte. Detaljplanen möjliggör en förtätning av tätorten och ett optimerat utnyttjande av markresurser.</p> <p>Jordbruksmarken som tas i anspråk har klassats till klass 4. Ytan jordbruksmark är dock begränsad och ligger dikt an befintlig bebyggelse. Via DÖP anses lokaliseringsalternativ studerats och att området anses lämpligt för den föreslagna bebyggelsen och viktig för samhällsutvecklingen. Till följd av detta bedöms den planerade exploateringen och ianspråktagandet av jordbruksmarken som motiverat.</p> <p>Markavvattningsförbud råder i hela Halland frånsett Hylte kommun. Dispens från förbudet behöver sökas vid markavvattande åtgärder. Ingen permanent markavvattning förväntas i förhållande till genomförande av detaljplanen varpå detta inte är aktuellt.</p> <p>Ett genomförande av planförslaget kommer innebära att delar av området bebyggs och att en del ytor görs mer impermeabla (till exempel vägar, vändplatser och byggnader). Till följd av detta kommer större dagvattenvolymer att genereras – dessa kan både kvalitets- och kvantitetsmässigt ha påverkan på närliggande marker och recipienter. Dagvattnet bör ses som en resurs, en möjlighet för ökad biodiversitet och bidragande med ekosystemtjänster. En VA- och dagvattenutredning bör tas fram för att klargöra om det finns förutsättningar för att fördröja och rena dagvatten inom befintligt planområde och VA-systemet behöver detaljprojekteras innan byggnation.</p>
<p>Anger förutsättningar för verksamheter eller åtgärder vad det gäller plats, art, storlek etc?)</p>			<p>X</p> <p>Detaljplanen möjliggör för bostadsbebyggelse och skolverksamhet, men även besöksnäring, centrum/handel och friluftsbad.</p>
<p>Betydelse för andra planers och programs miljöpåverkan?</p>			<p>X</p> <p>Påverkan från genomförande av detaljplanen bedöms inte vara av överskridande art och bedöms således inte ha betydelse för andra planers och programs miljöpåverkan.</p>
<p>Har betydelse för integreringen av</p>			<p>X</p> <p>Liten betydelse.</p>

miljöaspekter särskilt för att främja en hållbar utveckling?				
Innebär miljöproblem?			X	<p>Tillkommande bostadsbebyggelse förväntas ge en lokalt ökad trafikbelastning vilket kan innebära en ökad klimatbelastning – detta framförallt då kollektivtrafiken till området är begränsad.</p> <p>Bostadsbebyggelsen och tillkommande strukturer så som vägar, parkeringar och allmänna ytor minskar permeabiliteten i området och mängden dagvatten förväntas öka. Kan en helomfattande lösning för dagvattenhanteringen arbetas fram förväntas dock påverkan på miljön begränsas.</p> <p>Eventuell påverkan på grundvatten vid länshållning av schakter vid anläggningsarbeten kan innebära risker både med avseende på sättningar (markförhållanden) och förorenings-spridning som behöver beaktas och hanteras på lämpligt vis.</p> <p>Föroreningar i mark behöver utredas och hanteras på adekvat vis för att undvika påverkan på miljö och hälsa.</p> <p>Eventuella aspekter som kan påverka grundvattenkvalitén är av extra vikt då delar av planområdet ligger inom vattenskyddsområde.</p> <p>Buller, ökad trafikbelastning och störningar kan uppkomma vid anläggningsarbeten. Dessa arbeten är begränsade tidsmässigt och såvida gällande riktlinjer i relation till de olika påverkansfaktorerna hålls bedöms påverkan bli liten.</p> <p>Ianspråktagande av mark kan innebära att värdefulla biotoper försvinner. Man bör göra en inventering av värdefulla biotoper inom föreslaget planområde och i den mån möjligt bevara små biotoper av vikt för ekosystemtjänster och biologisk mångfald. Detta kan till exempel vara diken eller artrika vägkanter.</p>

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Bedömningskriterier bilaga 4, MB				
Har betydelse för genomförandet av gemenskapens miljölagstiftning.			X	Liten betydelse
Sannolikheten, varaktigheten och frekvensen av påverkan och möjligheten att avhjälpa den.			X	Omvandlingen av området och påverkan på dess karaktär är permanent. Likaså blir påverkan på nödvändig infrastruktur permanent. I övrigt sker påverkan framför allt vid till exempel anläggningsarbeten – dessa ses dock som begränsade i omfattning och tid.
Påverkans gränsöverskridande art.			X	Dagvattenhantering är generellt av gränsöverskridande art och beroende på vald lösning för dagvattenhantering kan påverkan på andra områden bli både positiv och negativ. Det finns goda förutsättningar för att dagvattenhanteringen ska kunna ske inom föreslaget planområde och påverkan på andra områden bedöms därför bli minimal – denna bedömning kan komma att behöva revideras efter genomförd dagvattenutredning.
Riskerna för människors hälsa eller för miljön.			X	Riskerna för människors hälsa eller för miljön bedöms som små
Påverkans storlek och fysiska omfattning.			X	Påverkans storlek och fysiska omfattning bedöms som liten
Vilken betydelse och sårbarhet som det påverkade området har på grund av intensiv markanvändning, överskridna miljökvalitetsnormer, kulturarvet etc.			X	Liten betydelse

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Bedömningskriterier bilaga 4, MB				
Påverkan på områden eller natur som har erkänd nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus.			X	Föreslaget planområde överlappar inte med några områden med riksintressen eller Natura 2000-områden.

Kommunstyrelsen

Martin Berntsen
Kommunekolog