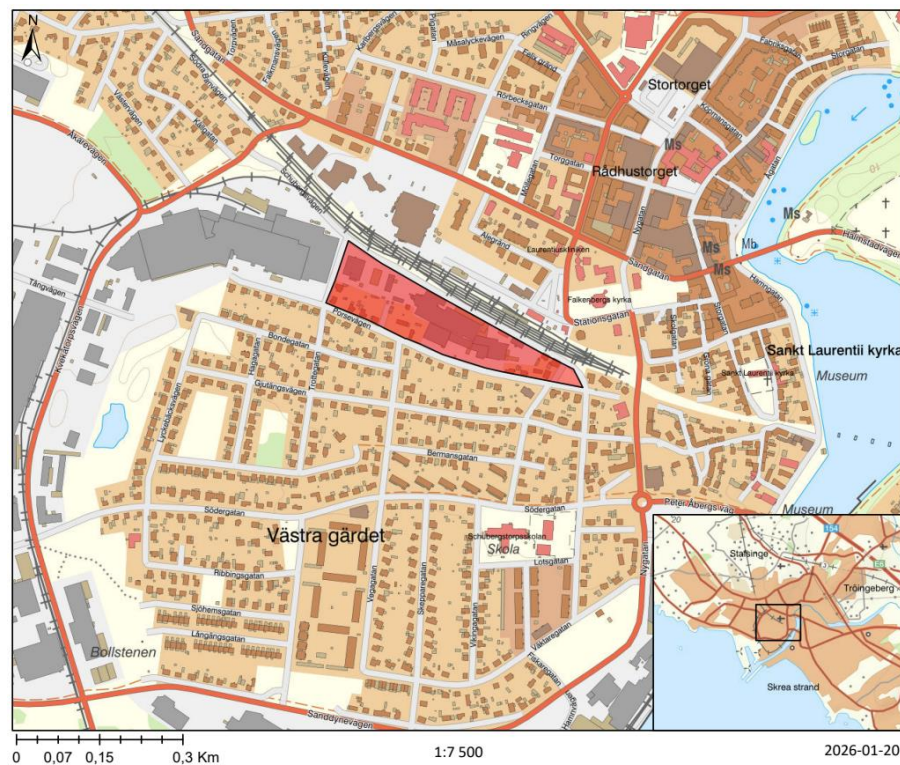




Falkenbergs
kommun



UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Detaljplan för bostäder

Rampen 36 m fl

Undersökning om planen kommer att innebära betydande miljöpåverkan

2026-02-04 Kommunstyrelsen

Inledning

Enligt 6 kap. 5–6 §§ miljöbalken och 5 § miljöbedömningsförordningen (2017:966) ska kommunen alltid undersöka om genomförandet av en detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Bedömningen ska göras utifrån de kriterier som anges i 5 § miljöbedömningsförordningen, såsom planens omfattning, lokalisering, påverkan på miljö, hälsa och kulturmiljö samt förekomst av skyddade områden eller andra särskilda värden.

För vissa verksamheter och åtgärder är det enligt 6 § miljöbedömningsförordningen redan förutbestämt att de alltid ska anses medföra betydande miljöpåverkan. Om detaljplanen möjliggör för någon av dessa verksamheter, exempelvis större industrianläggningar, köpcentrum eller verksamheter som kräver tillstånd enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken, ska planen direkt bedömas medföra betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) krävs. I dessa fall behöver ingen särskild undersökning (UBM) göras för att avgöra om påverkan är betydande, utan det är redan fastslaget i lagstiftningen.

För övriga detaljplaner görs en individuell undersökning enligt ovanstående paragrafer för att avgöra om betydande miljöpåverkan föreligger eller inte. Denna undersökning utgör ett underlag för bedömningen om detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkans

Syfte och planens huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bebyggelse av cirka 350 bostäder i ett centralt och stadsnära läge i Falkenberg. Planen syftar även till att skapa förutsättningar för viss service och gemensamma vistelseytor.

Planförslaget utformas med utgångspunkt i områdets befintliga strukturer och förutsättningar, inklusive närhet till järnväg, bangård och befintlig bebyggelse. Gröna inslag och offentliga ytor integreras i planstrukturen för att bidra till vistelse, orienterbarhet och stadsmässiga kvaliteter, samtidigt som dagvattenhantering utgör en viktig förutsättning i den fortsatta planeringen.

Beskrivning av området

Planområdet omfattar cirka fyra hektar och är beläget i centrala Falkenberg, cirka 500 meter söder om Stortorget. Området är redan exploaterat och gränsar till Essitys verksamhet i väster, bangårdsområdet i norr samt småskalig bostadsbebyggelse i söder.

Området är sedan tidigare detaljplanlagt och präglas i huvudsak av verksamhetsbebyggelse, hårdgjorda ytor och teknisk infrastruktur. Inom planområdet finns även småskalig bostadsbebyggelse längs Porsevägen, samt begränsade inslag av grönytor. Markanvändningen och områdets struktur speglar dess historiska användning för industri- och järnvägsrelaterade verksamheter.

VA-hantering

Området ligger inom VIVAB:s befintliga verksamhetsområdet för dricks- och spill- och dagvatten.

Planområdet är beläget inom ett redan exploaterat och till stor del hårdgjort område i centrala Falkenberg. Enligt tillgängliga underlag och lågpunktskartering finns det inom och i anslutning till planområdet lågpunkter där ytvatten kan ansamlas vid skyfall. Avrinningen från området sker huvudsakligen söderut och påverkar befintliga avrinningsstråk i närområdet.

Skyddade områden

Planområdet överlappar med följande skyddade områden:

- Riksintresse för Rörligt friluftsliv: Kustområdet
- Riksintresse för högexploaterad kust: Kustområdet

Och ligger i nära anslutning till följande:

- Riksintresse för kommunikationer
 - o Järnväg (Kungsbacka-Halmstad-Eldsberga)
 - o Järnvägsanläggning
- Riksintresse för friluftsliv: Ätran Högvadsån

- Riksintresse för Naturvård: Ätran Högvadsån
- Riksintresse för Kulturmiljövård: Falkenbergs innerstad
- Ätran Natura 2000-område

Markförhållanden – geoteknik, föroreningar och radon

Planområdet är beläget inom ett sedan tidigare exploaterat område med verksamhetsbebyggelse och teknisk infrastruktur. Enligt genomfört geotekniskt och markmiljötekniskt utlåtande utgörs marken huvudsakligen av fyllnadsmassor överlagrande naturliga jordlager, där lera förekommer på djup. Jordlagerföljden och områdets historiska markanvändning speglar tidigare industri- och järnvägsrelaterade verksamheter.

Geomiljöutlåtandet visar att markföroreningar förekommer och kan förekomma inom planområdet. Identifierade och potentiella föroreningar omfattar bland annat polycykliska aromatiska kolväten (PAH), petroleumkolväten, tungmetaller samt flyktiga organiska ämnen, inklusive klorerade lösningsmedel. Föroreningar har påträffats i både jord och grundvatten, och förekomst av föroreningar i fyllnadsmassor kan inte uteslutas inom området.

Radonförhållanden inom planområdet har inte utretts i detalj i detta skede. Förutsättningar för markradon utgör därmed en fråga som kan

behöva beaktas i samband med fortsatt planering och kommande undersökningar.

Trafik

Föreslaget planområde ligger i anslutning till Porsevägen i söder och Schubergsvägen i norr. Trafiken i området utgörs i huvudsak av lokal trafik kopplad till befintlig bebyggelse och verksamheter. Planområdet exponeras för vägtrafikbuller från omgivande vägar.

Landskapsbild och kulturmiljö

Planområdet är beläget i ett centralt stadsområde och präglas av en blandning av verksamhetsbebyggelse, teknisk infrastruktur och bostadsbebyggelse. Inom planområdet finns kulturhistoriska värden, däribland fastigheten Rampen 34 som är kulturklassad, samt ytterligare byggnader med karaktärsskapande värden, bland annat en äldre tegelbyggnad inom Rampen 36 och en villa inom Rampen 19.

I planområdets närhet finns riksintresse för kulturmiljövården kopplat till Falkenbergs innerstad. Förekomsten av kulturhistoriska värden inom och i anslutning till planområdet utgör en del av områdets förutsättningar.

Förändringar/effekter

Föreslagen detaljplan omfattar redan exploaterad mark inne i centrala Falkenberg.

VA och dagvatten

Genomförandet av detaljplanen innebär att bostadsbebyggelse tillkommer inom ett redan exploaterat område, vilket kan medföra en förändrad belastning på befintligt VA-nät. Inom ramen för det fortsatta planarbetet behöver det säkerställas att dricks- och spillvattensystemet har tillräcklig kapacitet för den planerade bebyggelsen.

Även om planområdet redan till stor del är hårdgjort kan förändringar i markens användning och utformning påverka dagvattenavrinningens flödesvägar och belastning vid kraftig nederbörd.

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

Planområdet berör inte direkt områden med nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Avrinning från planområdet sker indirekt mot Ätran, som omfattas av Natura 2000-skydd samt riksintressen för naturvård och friluftsliv. Utlopp för dagvatten sker dock

nedströms området av Ätran som omfattas av riksintresse för naturvård samt Natura 2000-området. Förutsättningar finns att genomföra detaljplanen utan negativ påverkan på dessa värden, förutsatt att dagvattenförhållanden hanteras i den fortsatta planeringen.

I planområdets närhet finns riksintresse för kulturmiljövården kopplat till Falkenbergs innerstad. Kulturmiljövården i omgivningen utgör därmed en förutsättning vid förändringar i den byggda miljön, och planområdet bedöms ha förutsättningar att utvecklas utan att påtagligt påverka riksintressets värden.

Planområdet gränsar till riksintresse för kommunikationer avseende järnväg och järnvägsanläggning. Planförslaget utgår från att järnvägen och bangårdsfunktionen kvarstår även fortsättningsvis, och planområdet bedöms ha förutsättningar att utvecklas utan att negativt påverka riksintresset för kommunikationer.

Markförhållanden – geoteknik, föroreningar och radon

Genomförandet av detaljplanen innebär att befintlig exploaterad mark tas i anspråk för bostadsbebyggelse och tillhörande anläggningar. Områdets geotekniska förhållanden präglas av fyllnadsmassor överlagrande naturliga jordlager med lera på djup, vilket innebär att markförhållandena utgör en viktig förutsättning vid fortsatt planering och projektering. Vidare geotekniska

undersökningar behöver genomföras i samband med fortsatt planarbete.

Markföroreningar har konstaterats och kan förekomma inom planområdet, bland annat i form av organiska ämnen och metaller i jord och grundvatten. Planens genomförande kan därmed innebära att förorenade massor berörs, vilket innebär att vidare markmiljötekniska undersökningar behöver genomföras inför kommande markarbeten.

Radonförhållandena inom planområdet är inte fullt utredda i detta skede. Vidare undersökningar avseende markradon behöver därför genomföras i samband med fortsatt planering och byggnation.

Trafik

Genomförandet av detaljplanen innebär att bostadsbebyggelse tillkommer i ett område där trafiken i dag i huvudsak utgörs av lokal trafik kopplad till befintlig bebyggelse och verksamheter. Den trafik som genereras av planens genomförande bedöms vara begränsad i omfattning, men sker i ett sammanhang där även annan exploatering och samhällsutveckling pågår i närområdet.

Genomförandet av detaljplanen innebär att bostadsbebyggelse tillkommer i ett område med befintlig lokal trafik. Trafik- och bullerförhållanden behöver utredas vidare i det fortsatta planarbetet.

Landskapsbild

Genomförandet av detaljplanen innebär ett nytt inslag i stadsbilden och gestaltning och utformning kommer vara av vikt för att minimera påverkan för omkringliggande fastigheter. Inom planområdet finns byggnader med kulturhistoriska och karaktärsskapande värden som avses bevaras, vilket innebär att den befintliga bebyggelsestrukturen fortsatt kommer att präglade området.

Planområdet ligger i närhet till riksintresse för kulturmiljövården avseende Falkenbergs innerstad. Förändringar i den byggda miljön innebär därmed att hänsyn behöver tas till stadsbild, skala och anpassning till omgivande bebyggelse i den fortsatta planeringen.

Tillkommande bebyggelse kan även innebära förändringar av ljus- och skuggförhållanden, särskilt i relation till befintlig småskalig bostadsbebyggelse. Skala, volym och placering utgör därför viktiga aspekter att beakta vid fortsatt utformning av bebyggelsen.

Planens 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 framförallt till planområdet – fränsett eventuell påverkan på nedströms liggande recipienter. Ett genomförande av detaljplanen innebär en förtätning i centrala Falkenberg och möjliggör för en optimerad markanvändning.

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

Ett genomförande av planen kan trots detta innebära en negativ påverkan på miljön. De faktorer som påverkas uppkommer framför allt i relation till dagvattenhantering och eventuell recipientpåverkan, en förändrad stadsbild, potentiell förorenad mark samt trafikökning med trafiksäkerhetsfrågor och ökade bullernivåer. Trots att ett genomförande av planen kan få negativa effekter bedöms inte dessa bli så betydande då förebyggande åtgärder kan vidtas redan i tidigt planskede. 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 framförallt under förutsättning att påverkan från tillkommande dagvatten undviks och eventuella markföroreningar identifieras och hanteras på adekvat vis.

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	Gällande översiktsplan har fem huvudstrategier: planera för en hållbar samhällsutveckling, satsa på hållbara person- och godstransporter, förstärk Falkenbergs stad, styr bebyggelseutvecklingen i kustnära lägen samt skapa förutsättningar för bebyggelseutveckling på landsbygden. Föreslagen detaljplan knyter främst an till strategin att förstärka Falkenbergs stad. Planområdet är beläget i centrala Falkenberg och utpekats i gällande översiktsplan som befintligt verksamhetsområde. I fördjupad översiktsplan för Falkenberg ligger området Bangårdsområdet, där en omvandling till tät, stadsmässig bostadsbebyggelse med inslag av service, kontor, gator, fritidsanläggningar samt park- och naturtor föreslås. Planerad inriktning med bostäder i centrumnära läge, bedöms vara förenlig med FÖP. Ett planprogram för det Gamla stationsområdet är under framtagande. Planprogrammet omfattar även området norr om bangårdsområdet och syftar till att säkerställa en samordnad och långsiktigt hållbar utveckling av området i relation till järnvägen, stadens struktur och kommande detaljplaner. Sammantaget bedöms föreslagen detaljplan vara förenlig med både gällande översiktsplan och FÖP.
Miljömål			X	Detaljplanen bedöms ge påverkan på följande gällande miljömål:

				- Begränsad klimatpåverkan – Miljömålet är starkt kopplat till växthusgaser och därmed fordonstrafik. Då trafiken till området kommer öka något 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 och kollektivtrafiken och möjligheterna för fotgängare och cykeltrafik är god. - Frisk luft och bara naturlig försurning – Detta miljömål påverkas av en ökad trafik. Dock som ovan bedöms den ökade trafiken vara begränsad och bedöms i sig inte innebära påverkan för miljömålet. Kollektivtrafiken och möjligheterna för fotgängare och cykeltrafik är god vilket innebär en minskad påverkan för miljömålet. - Levande sjöar och vattendrag – Anläggningsarbeten och tillkommande dagvattenflöden kan potentiellt ha påverkan recipienten men med lokal fördröjning och rening kan påverkan reduceras. - Grundvatten av god kvalitet – Eventuella schakt- och markarbeten skulle potentiellt innebära en risk för föroreningsspridning till grundvatten om det finns föroreningar i mark. För att undvika påverkan på grundvatten behöver eventuella markföroreningar och förorenat länshållningsvatten hanteras på adekvat vis. - God bebyggd miljö – Genom ÖP och FÖP har lokalisering av ny bostadsbebyggelse optimerats och planerats för att skapa en god bebyggd miljö. Detaljplanen möjliggör för förtätning av tätorten och ett optimerat utnyttjande av befintlig infrastruktur. - Ett rikt växt- och djurliv – Planområdet är i dagsläget till stor del exploaterat och består huvudsakligen av hårdgjorda ytor samt bebyggelse kopplad till tidigare och pågående verksamheter. Naturvärdena bedöms därmed vara begränsade.
--	--	--	--	--

NATUR OCH KULTUR

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Internationella konventioner (Natura 2000, UNESCO världsarv, CW- område)			X	Planområdet överlappar inte med områden med internationella konventioner. Närmsta Natura 2000-område är Ätran som ligger cirka 400 meter öster om planområdet. Planområdet ligger inom avrinningsområde för Ätran men utsläpp av dagvatten mot Ätran sker nedströms Natura 2000 området. Huruvida dagvatten från föreslaget planområde innebär en ökad föroreningsbelastning för Ätran är inte utrett, men med adekvat dagvattenhantering kan belastningen minimeras eller till och med förbättra föroreningsbelastningen för recipienten. En dagvattenutredning krävs för att bestämma föroreningsbelastningen från föreslaget planområde.
Miljöbalken 3-4 kap (riksintressen, hushållningsbestämmelserna)			X	Planområdet överlappar följande områden utpekade med riksintresse: • Riksintresse för Rörligt friluftsliv: Kustområdet • Riksintresse för högexploaterad kust: Kustområdet Riksintressena för högexploaterad kust och rörligt friluftsliv bedöms inte påverkas negativt då föreslaget planområde är långt ifrån strandzonen och då området redan idag är exploaterat. Planområdet ligger i nära anslutning till följande områden utpekade med riksintresse: • Järnväg (Kungsbacka-Halmstad-Eldsberga) • Järnvägsanläggning Planområdet gränsar till bangårdsområdet och järnväg, som utgör riksintresse för kommunikationer enligt miljöbalken. Föreslagen detaljplan utformas med utgångspunkt i att järnvägen och bangården finns kvar och kan fungera långsiktigt.

			Planens genomförande bedöms inte medföra påtaglig skada på riksintresset för kommunikationer. • Riksintresse för kulturmiljövård: Falkenbergs innerstad ○ Planområdet ligger i anslutning till riksintresset Falkenbergs innerstad. Riksintresset omfattar ett välbevarat äldre stadsområde med gatunät av medeltida typ och utgör en sydvästlig utpost för den nordskandinaviska träbyggnadstraditionen. Den småskaliga bebyggelsen representerar främst 1800-talets agrara köpstad och har höga kulturhistoriska värden. Planområdet är i dag exploaterat med verksamhetsbebyggelse och infrastruktur, vilket innebär att området redan avviker från riksintressets historiska stadsstruktur och skala. Föreslagen omvandling till bostadsbebyggelse innebär dock en ny och mer långsiktig användning som kan påverka riksintressets värden genom förändringar i stadsbild, skala och upplevelsemässiga samband i mötet med den historiska innerstaden. För att undvika skada på riksintresset bör bebyggelsens volymer, höjder och gestaltning anpassas samt att övergången mellan ny och äldre bebyggelse utformas med omsorg i det fortsatta planarbetet. • Riksintresse för friluftsliv: Ätran Högvadsån ○ Område med särskilt goda förutsättningar för berikade upplevelser i natur-och/eller kulturmiljöer, friluftaktiviteter och berikade upplevelser och vattenknutna friluftaktiviteter. Riksintresset för friluftsliv har värden som är strakt kopplade till Ätran och dess vattenknutna värden. Utvecklingen i området bedöms inte påverka dessa värden negativt. • Riksintresse för Naturvård: Ätran Högvadsån ○ Ätran och Högvadsån hyser en ursprunglig laxstam och är västkustens främsta reproduktionsområde för lax. I vattendragen finns även flodpärlmussla (EN), äkta målarmussla (NT), havsnejonöga (EN) och ål (CR) samt ytterligare en lång rad krävande
--	--	--	--

				arter i bottenfaunan. Ätran har ytterligare många värden kopplade till bland annat nyckelbiotoper, fågelliv och geovetenskapliga värden. Eventuell påverkan på vattenkvaliteten skulle kunna påverka laxstammen och andra vattenlevande skyddade arter i Ätran. Huruvida dagvatten från föreslaget planområde innebär en ökad föroreningsbelastning för Ätran är inte utrett, men med adekvat dagvattenhantering kan belastningen minimeras eller till och med förbättra föroreningsbelastningen för recipienten. Kan påverkan på vattenkvaliteten undvikas bedöms riksintresset för naturvård inte påverkas negativt. En dagvattenutredning krävs för att utesluta recipientpåverkan. Föreslagen detaljplan omfattar redan exploaterad mark i anslutning till befintlig bebyggelse. Föreslaget planområde omfattar ingen jordbruksmark.
Miljöbalken 7 kap (strandskydd, biotopskydd, natur/kulturresevat, vattenskyddsområde)				Strandskydd Ej aktuellt
				Biotopskydd Inga biotopskyddade områden överlappar planområdet. Inga områden med generellt biotopskydd återfinns inom föreslaget planområde. Ej aktuellt
				Natur-/kulturresevat. Inga natur- eller kulturresevat överlappar planområdet eller ligger inom ett sådant avstånd att genomförandet av detaljplanen bedöms påverka något natur- eller kulturresevat. Ej aktuellt
				Vattenskyddsområde Närmsta vattenskyddsområde Österäng ligger cirka 2,5 km nordväst om föreslaget planområde. Genomförandet av föreslagen detaljplan bedöms inte påverka vattenskyddsområdet.

				Ej aktuellt
Förekomst av fridlysta, hotade eller invasiva arter			X	Ett fynd av fridlyst art har registrerats inom föreslaget planområde enligt Artportalen för perioden 2000–2025. Observationen avser igelkott och rapporterades år 2025 i en villaträdgård på Porsvägen 39. Fladdermöss kan förekomma i området, särskilt i äldre eller övergivna byggnader, men inga observationer finns registrerade inom planområdet. Då samtliga verksamhetslokaler brukas idag bedöms förekomst inte trolig. Närmaste kända observation enligt Artportalen utgörs av nordfladdermus, som registrerades med autobox år 2023 vid Falkenbergs kyrka. Inga fynd av invasiva arter har registrerats inom eller i direkt anslutning till planområdet.
Höga naturvärden (naturvårdsprogram eller nyckelbiotop)				Inga nyckelbiotoper eller naturvårdsprogram finns överlappande eller angränsande planområdet. Ej aktuellt
Markens, vattnets och andra resursers förekomst, kvalitet och förnyelseförmåga i området			X	Markavvattningsförbud råder i hela Halland frånsett Hylte kommun. Dispens från förbudet behöver sökas vid markavvattnande åtgärder. Ingen permanent markavvattning förväntas i förhållande till genomförande av detaljplanen varpå detta inte är aktuellt. Planområdet möjliggör för förtätning av Falkenberg centrum inom område som pekats ut som lämpligt för förtätning. Detaljplanen möjliggör en utveckling av tätorten där befintlig infrastruktur kan nyttjas och ger ett optimerat utnyttjande av markresurser. Föreslaget planområdet är redan exploaterat. 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.

Byggnadsminne eller fornminne				Inga kända byggnads- eller fornminnen finns inom föreslaget planområde och området är redan exploaterat. Ej aktuellt
Höga kulturvärden- Arkitektur			X	Inom planområdet finns kulturhistoriska värden, däribland fastigheten Rampen 34 som är kulturklassad. Därutöver finns en äldre tegelbyggnad inom Rampen 36 som bedöms ha kulturhistoriskt intresse samt fastigheten Rampen 19, en villa med vissa kulturhistoriska värden. I planområdets närhet finns riksintresse för kulturmiljövården. Förekomsten av kulturvärden och närhet till riksintresse utgör förutsättningar som behöver beaktas i det fortsatta planarbetet.
Miljökvalitetsnormer, för luft, vatten samt fisk- och musselvatten			X	MKN Vatten Föreslaget planområde ligger inom avrinningsområde för Ätran (Mynningen-Vinån) som har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Den måttliga ekologiska statusen grundas bland annat i påverkan från jordbruk och vattenreglering vilket ger påverkan på fisk och flödena i vattenförekomsten. Konnektivitet och hydrologisk regim bedöms måttlig. Vattenförekomsten är också påverkad av miljögifter. MKN för vatten kan påverkas bland annat av ändrad markanvändning, tillkommande dagvattenflöden och föroreningar från dessa samt fysisk påverkan på vattenförekomsten. Föreslaget planområde avrinner 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. Ätran omfattas av MKN för fisk- och musselvatten. Vattenkvaliteten skulle potentiellt kunnat påverkas negativt av tillkommande dagvattenflöde – kan dessa tas omhand inom planområdet förväntas påverkan dock bli försumbar. Inga arbeten i relation till genomförandet av detaljplanen kommer påverka några hydrologiska eller morfologiska förhållanden för Ätran. Det går inte utan vidare utredning att

				bedöma om genomförandet av detaljplanen potentiellt påverkar miljö kvalitetsnormen. MKN för luft kan påverkas av ökade trafikmängder och andra utsläpp. Lokalt (vid planområdet) är en ökad trafikmängd och därmed utökade utsläpp att förvänta, dock bedöms detta ske i en begränsad omfattning. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte äventyra möjligheten att hålla sig inom ramen för gränsvärden för MKN luft.
Landskapsbild / Stadsbild			X	Planområdet är beläget i ett centralt läge och präglas i dag av verksamhetsbebyggelse samt inslag av äldre bostadsbebyggelse i närområdet. Föreslagen detaljplan innebär en omvandling till mer tät och stadsmässig bebyggelse, vilket kommer att innebära ett nytt inslag i stadsbilden jämfört med dagens markanvändning. Områdets läge i anslutning till bangårdsområdet samt förekomsten av kulturhistoriska värden medför att utformning och skala är viktiga förutsättningar i den fortsatta planeringen. Sammantaget bedöms påverkan på stadsbilden och omkringliggande bebyggelse vara hanterbar, men frågan behöver beaktas vidare i planarbetet.

REKREATION OCH FRILUFTSLIV

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Miljöbalken 3–4 kap (riksintressen)			X	Planområdet överlappar riksintresseområde för Rörligt friluftsliv: Kustområdet och ligger i anslutning till Riksintresse för friluftsliv: Ätran Högvadsån. Riksintresset för rörligt friluftsliv bedöms inte påverkas negativt då föreslaget planområde är långt ifrån strandzonen och bedöms komplettera de strukturer som finns i området idag.

				Riksintresset för friluftsliv har värden som är strakt kopplade till Ätran och dess vattenknutna värden. Utvecklingen i området bedöms inte påverka dessa värden negativt.
Andra områden för rekreation och friluftsliv			X	Cirka 400 meter nordöst (fågelvägen) om föreslaget planområde – på andra sidan Ätran. Finns ett stort område med möjligheter för rekreation och aktiviteter med bland annat Vallarnas skatepark, mini-zoo, lekpark och friluftsteater. I området finns även Falkenbergs discogolfspark, Falkenbergs IP och Falkenbergs scoutkår. Närheten till område med möjligheter för rekreation och friluftsliv är positivt vid etablering av ny bostadsbebyggelse. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte ge några negativa konsekvenser för området för rekreation och friluftsliv, det är snarare en möjlighet att området nyttjas ytterligare.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Buller, vibrationer			X	Uti från den begränsade trafik som förekommer på bangården bedöms denna inte utgöra en betydande buller- eller vibrationskälla för planområdet. Trafik- och bullerförhållanden behöver utredas vidare inom ramen för detaljplanearbetet för att säkerställa att planerad bebyggelse kan genomföras med hänsyn till gällande riktvärden. Närliggande verksamhet inom Essitys anläggning väster om planområdet har redan att anpassa sin verksamhet till kringliggande bostäder, vilket innebär att verksamheten inte bedöms ge upphov till oacceptabla bullerstörningar för den planerade bebyggelsen.

Erosion, skred			X	Planområdet bedöms inte vara beläget inom område med risk för skred. Enligt genomfört geotekniskt och markmiljötekniskt utlåtande bedöms de geotekniska förhållandena vara relativt homogena, med fyllning och sand i de ytliga lagren samt lera på större djup. Förekomst av gyttja och lera innebär att grundläggningsfrågor och risken för sättningar behöver beaktas vid planering av ny bebyggelse. Ytterligare geotekniska undersökningar kan bli aktuella i det fortsatta planarbetet för att säkerställa lämplig grundläggning och hantering av markförhållandena.
Djurhållning				Ingen djurhållning i närheten av föreslaget planområde och planen i sig möjliggör inte för djurhållning. Ej aktuellt
Farligt gods, explosion			X	Järnvägen och bangårdsområdet inom planområdet utgör infrastruktur där transport av farligt gods i grunden är möjlig. Givet den mycket begränsade trafik som förekommer på bangården har en riskutredning genomförts avseende urspårning och transport av farligt gods. Utredningen visar att inga persontåg passerar området, att trafikeringen är låg och att hastigheten är begränsad, vilket medför att individrisken till följd av urspårning bedöms vara acceptabel. Vidare saknas uppgifter om att farligt gods transporteras på den aktuella järnvägssträckan och det är osannolikt att farligt gods-transporter kommer ske i framtiden då transport av farligt gods är förbjudet på det anslutande industrispåret enligt Falkenbergs kommuns anläggningsbeskrivning. Den samlade riskbedömningen visar att risknivåerna är acceptabla för planerad markanvändning och att inga riskreducerande åtgärder krävs för att genomföra detaljplanen.
Förorenad mark, vatten			X	Planområdet har historiskt använts för industri- och verksamhetsändamål och är beläget i anslutning till järnvägs- och bangårdsområde. Enligt genomfört geomiljöutlåtande förekommer och kan förekomma markföroreningar inom området, bland annat i form av flyktiga organiska ämnen (VOC), polycykliska aromatiska kolväten (PAH) och tungmetaller i jord och grundvatten. Tidigare genomförda undersökningar och åtgärder visar att föroreningssituationen delvis är känd, men förutsättningarna innebär att markmiljöfrågan är relevant för planeringen

				och att behov av ytterligare utredningar föreligger i det fortsatta planarbetet, särskilt med hänsyn till planerad bostadsanvändning. Vidare miljötekniska undersökningar bör omfatta provtagning av jord, grundvatten, porluft samt asfalt inom planområdet för att klarlägga förekomst och utbredning av föroreningar. Undersökningarna bör inriktas på föroreningar såsom PAH, petroleumkolväten, metaller samt flyktiga organiska ämnen, inklusive klorerade lösningsmedel, i syfte att bedöma markens lämplighet för planerad markanvändning och behov av eventuell hantering av förorenade massor. Sammantaget ska undersökningarna ge ett tillräckligt underlag för fortsatt planering och ställningstaganden avseende markmiljö.
VA			X	Det tilltänkta planområdet ligger inom verksamhetsområde för allmänna vattentjänster. Det krävs en dagvattenutredning för att avgöra huruvida det finns utrymme för dagvattenhantering inom föreslaget planområde och för att tillse att exploateringen inte innebär en påverkan på nedströms liggande recipient. På grund av topografin och fastighetens sluttning behöver man också tillse att tillkommande dagvattenvolymer inte avrinner ytledes och påverkar fastigheter som ligger lägre än aktuell fastighet. En VA-utredning som inkluderar dagvatten och potentiell recipientpåverkan behöver genomföras. Även skyfall bör inkluderas.
Ljuspåverkan-, skuggbildning			X	Föreslaget planområde ligger intill område med villor och rad-/parhus mot söder samt Essitys verksamhetslokaler i större skala väster om området. De högre byggnader på upp till åtta till tio våningar som planeras för föreslagen detaljplan skulle innebära ett nytt inslag i stadsbilden och gestaltning och utformning kommer vara av vikt för att minimera påverkan för omkringliggande fastigheter. Med en större nytillkommande byggnad med högre byggnadsrätt än omkringliggande fastigheter innebär risk för en förändrad ljus- och skuggbild vilken behöver beaktas för att inte innebära en påverkan för intilliggande fastigheter.

				Den nya bebyggelsen bör smälta in så mycket som möjligt i omkringliggande miljö och med detta i åtanke redan i tidigt skede bedöms påverkan på omkringliggande fastigheter kunna begränsas.
Lukt				Detaljplanen möjliggör för bostäder och utgör ingen risk för luktpåverkan. Inga verksamheter eller liknande i närheten av föreslaget planområde bedöms heller utgöra en risk för luktpåverkan för aktuell fastighet. Ej aktuell
Strålning (radon, cesium, kraftledning, transformatorstation, master, UV, elektromagnetisk)			X	Föreslaget planområde omfattas inte i den översiktliga inventeringen av markradon från 1991. I samband med en geoteknisk undersökning bör därför radon analyseras. Förhöjda värden för radon behöver utredas, men kan hanteras i byggskede och risker kan minimeras genom hur byggnaderna utformas. Grundläggning, ventilation och tätande lager invändigt kan förebygga risker med radon.
Trafiksäkerhet			X	Föreslaget planområde ligger mellan Porsevägen och Schubergsvägen. Anslutningen Porsevägen och Nygatan planeras att stängas för biltrafik och endast omfatta gång- och cykeltrafikanter. En ökad trafik ger en potentiellt ökad trafikrisk. I och med omvandlingen från verksamhetsområdet till bostadsområdet kommer mer barn att röra sig i området vilket behöver beaktas i kommande trafikutredning. Vidare utredning för trafik krävs.
Havsyttehöjning				Fastigheten för föreslagen detaljplan påverkas inte av havsnivåhöjning. Ej aktuell
Översvämningsrisk			X	Lågpunktskartering för ett hundraårsregn visar att ytvatten från planområdet huvudsakligen rinner söderut och ansamlas längs Porsvägen utmed planområdets sydöstra sida. Därutöver finns ett antal mindre lågpunkter inom planområdet där vatten kan samlas vid skyfall. Planområdet bedöms inte påverkas av höga flöden i Ätran.

				En dagvatten- och skyfallsutredning bör genomföras för att klarlägga framtida avrinning och vattenansamling inom den nya detaljplanen samt säkerställa att planens genomförande inte medför negativa konsekvenser för nedströms liggande fastigheter eller recipienter.
--	--	--	--	---

HÄLSO- OCH SOCIALA ASPEKTER

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor (alt. förstärks)	(opåverkad)	Liten (alt. begränsas)	
Sammanhållen stad (Barriärer, mentala och fysiska, stråk, funktioner)	X			Föreslagen detaljplan omfattar ett område där bangården i dag utgör en tydlig barriär mellan Västra Gärdet, området norr om bangården och centrala Falkenberg. Möjliga nya kopplingar över eller genom bangårdsområdet utreds inom ramen för pågående planprogram. I detaljplanen skapas förutsättningar för framtida kopplingar, exempelvis genom att mark reserveras och strukturer möjliggörs för gång- och cykelstråk. Sammantaget bedöms detaljplanen kunna bidra till förbättrade förutsättningar för ökad tillgänglighet och en bättre sammanlänkning mellan stadens olika delar på längre sikt.
Samspel (Integration och möten, privata och offentliga miljöer, orienterbarhet och trygghet)		X		Genomförandet av detaljplanen innebär en förtätning i ett centralt läge med tillskott av bostäder, vilket skapar förutsättningar för ökat samspel mellan boende, besökare och kringliggande stadsdelar. Planen möjliggör utveckling av både privata och offentliga miljöer samt nya stråk för gång och vistelse, vilket kan bidra till förbättrad orienterbarhet och upplevd trygghet.

Vardagsliv (Utbud och variation, närhet, räckvidd)		X		Då området ligger i centrala Falkenberg är det nära till dagligvaruhandel, skola, förskola, vårdcentral, idrottsanläggningar mm. Utbudet bedöms som gott. Detaljplanen innebär en förtätning av bostadsbebyggelsen som gynnas av utbudet i centrala Falkenberg. Dock bedöms inte genomförandet av detaljplanen bidra med ett bredare utbud i sig.
Identitet (Karakteristik, plats och identitet, värdering och tolkning)		X		Genomförandet av detaljplanen innebär en omvandling från verksamhetspräglad miljö till bostadsbebyggelse i ett centralt läge, vilket innebär ett nytt inslag i stadsbilden. Planområdet rymmer befintliga strukturer och byggnader med karaktärsskapande värden som bidrar till platsens identitet. Hur ny bebyggelse utformas i förhållande till befintlig miljö är en förutsättning som behöver beaktas i det fortsatta planarbetet för att stärka platsens identitet och samspel med omgivande bebyggelse.
Området opåverkat eller har särskilda värden ur boendesynpunkt? (bullerfri zon, närrekreationsområde, kvartersströvmarker) - nuvarande markanvändning		X		Området för föreslagen detaljplan ligger inom redan exploaterat område och har inga särskilda värden ur boendesynpunkt.
Olika boendeformer (tillgång till olika typer av boende)		X		Genomförandet av detaljplanen innebär ett tillskott av bostäder i ett centralt läge och bidrar till en variation av boendeformer i området. Planen möjliggör flerbostadshus i en miljö som i dag domineras av småhusbebyggelse, vilket kan öka mångfalden av bostadstyper.
Goda kommunikationer		X		Området ligger i centrala Falkenberg med goda möjligheter att nyttja allmänna transportmedel för pendling. Norr om bangården finns en busstation. Det finns även goda möjligheter för gång- och cykelpendling.

Rekreation & fysisk aktivitet (möjlighet till aktiviteter)		X		Cirka 400 meter nordöst (fågelvägen) om föreslaget planområde – på andra sidan Ätran. Finns ett stort område med möjligheter för rekreation och aktiviteter med bland annat Vallarnas skatepark, mini-zoo, lekpark och friluftsteater. I området finns även Falkenbergs discogolfspark, Falkenbergs IP och Falkenbergs scoutkår. Närheten till område med möjligheter för rekreation och friluftsliv är positivt vid etablering av ny bostadsbebyggelse. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte ge några negativa konsekvenser för området för rekreation och friluftsliv – det är snarare en möjlighet att området nyttjas ytterligare.
Natur & grönområden (möjlighet till återhämtning)		X		Det finns många möjligheter för rekreation och återhämtning i närområdet. Se raden ovan kring rekreation och fysisk aktivitet. Även närheten till havet bidrar med natur och grönområden och aktiviteter knutna till detta.
Kultur (Miljöer, utbud & aktiviteter skall tas tillvara & utvecklas som en resurs)	X			Falkenberg har ett gediget kulturutbud som kan utnyttjas av boende i området.
Arkitektur (stads- & landskapsbild ska bevaras & utvecklas så att de estetiska värdena kvarstår. Volym, storlekar etc.)		X		Genomförandet av detaljplanen innebär ny bebyggelse i ett område som i dag präglas av verksamheter och småhusbebyggelse, vilket medför ett nytt inslag i stadsbilden. Föreslagen bebyggelse kan innebära större volymer och högre byggnadshöjder än omgivande småhusbebyggelse, vilket gör att frågor om skala, placering och anpassning är viktiga förutsättningar i den fortsatta planeringen.
Tillgång till utbildning (starkt samband mellan utbildningsnivå och hälsa)		X		Tillgången till utbildning är god med både förskola, grundskola och gymnasieskola i centrala Falkenberg.

Bedömningskriterier enligt 5 § miljöbedömningsförordningen (2017:966)

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Bedömningskriterier enligt 5 § miljöbedömningsförordningen (2017:966)				
Projektets omfattning och totaleffekt			x	Påverkan/eventuell påverkan: <i>Dagvatten och recipientpåverkan</i> utgör en relevant fråga i planeringen. Planområdet avvattnas indirekt mot Ätran, som omfattas av miljökvalitetsnormer och skydd enligt Natura 2000. Planförslaget innebär ingen direkt påverkan på recipienten, men förändringar i dagvattenflöden och dagvattnets sammansättning behöver beaktas i det fortsatta planarbete, utsläpp av dagvatten sker dock nedströms Natura 2000-området. Förutsättningarna för att hantera dagvatten på ett sätt som inte medför negativ påverkan behöver därför utredas vidare. <i>Markföroreningar</i> – påträffade markföroreningar bör utredas och tas hänsyn till inför anläggningsskedet för detaljplanen. Det finns goda möjligheter att kunna hantera förorenade massor på ett lämpligt sätt och påverkan bör kunna undvikas – men vidare utredning krävs för att utreda föroreningssituationen. <i>Trafiksäkerhet och buller</i> – En ökad trafikbelastning i området är att förvänta till följd av annan exploatering och samhällsutveckling i närområdet. Påverkan av trafikökningen för tillkommande bostadsbebyggelse med dess boende bör utredas vidare för att minimera risker kopplade till trafik. Även ökad bullerpåverkan till följd av den ökade trafiken bör utredas. <i>VA</i> – Förutsättningar för spill- och dricksvattenförsörjning behöver klarläggas i det fortsatta planarbetet. <i>Stadsbild, kulturmiljö, ljus- och skuggpåverkan</i> – Planområdet är beläget i ett centralt stadsområde med befintliga kulturhistoriska och karaktärsskapande

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Bedömningskriterier enligt, 5 § miljöbedömningsförordningen (2017:966)				
				värden, däribland byggnader som avses bevaras inom planområdet samt riksintresse för kulturmiljövärden i närområdet. Genomförandet av detaljplanen innebär att ny bebyggelse tillkommer i detta sammanhang, vilket innebär att hänsyn behöver tas till stadsbild, skala och anpassning till omgivande bebyggelsestruktur i den fortsatta planeringen. Tillkommande bebyggelse kan även påverka ljus- och skuggförhållanden i relation till befintlig bebyggelse, vilket utgör en förutsättning att beakta vid utformning och placering av byggnadsvolymer.
Projektets förening med andra projekt			x	Genomförandet av detaljplanen bedöms bidra något till den ökade trafiken i området som även tillkommer till följd av annan exploatering inne i Falkenberg. I övrigt bedöms inte föreslagen detaljplan vara förenat med andra projekt. Kommunen bör dock beakta masshantering ur ett större perspektiv och samordna masshantering mellan olika exploateringsprojekt för att minska sin totala klimatpåverkan.
Projektets utnyttjande av mark, vatten och andra resurser			x	Utbyggnad inom detaljplaneområdet sker som förtätning inom tätorten och tar redan exploaterad mark i anspråk. Detaljplanen möjliggör en förtätning av tätorten och ett optimerat utnyttjande av markresurser. Markavvattningsförbud råder i hela Halland frånsett Hylte kommun. Dispens från förbudet behöver sökas vid markavvattnande åtgärder. Ingen permanent markavvattning förväntas i förhållande till genomförande av detaljplanen varpå detta inte är aktuellt.

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Bedömningskriterier enligt, 5 § miljöbedömningsförordningen (2017:966)				
				Genomförandet av planförslaget innebär förändrad markanvändning inom ett redan till stor del exploaterat område. Även om andelen hårdgjord yta inte bedöms öka i någon större omfattning kan förändringar i markens utformning och användning påverka dagvattnets avrinning, flödesvägar och sammansättning. Dagvatten utgör därmed en viktig förutsättning i planeringen och kan även ses som en resurs ur ett lokalt ekosystemperspektiv. En VA- och dagvattenutredning bör tas fram för att klargöra förutsättningar för hantering av dagvatten inom planområdet och i anslutning till befintligt VA-system inför fortsatt planering.
Anger förutsättningar för verksamheter eller åtgärder vad det gäller plats, art, storlek etc?)			x	Detaljplanen möjliggör för bostadsändamål och områdets förutsättningar bedöms kunna möjliggöra för tilltänkt ändamål.
Betydelse för andra planers och programs miljöpåverkan?			x	Påverkan från genomförande av detaljplanen bedöms inte vara av överskridande art och bedöms således inte ha betydelse för andra planers och programs miljöpåverkan.
Har betydelse för integreringen av miljöaspekter särskilt för att främja en hållbar utveckling?			x	Detaljplanen bedöms inte ha någon särskild strategisk betydelse för integreringen av miljöaspekter på övergripande nivå. Miljöaspekter utgör dock en del av planeringen utifrån planområdets lokala förutsättningar, bland annat avseende markanvändning, dagvattenhantering, naturmiljö samt buller och andra störningar. Dessa aspekter utgör förutsättningar som behöver beaktas i det fortsatta planarbetet.
Innebär miljöproblem?			x	Genomförandet av detaljplanen kan innebära vissa lokala miljöpåverkande faktorer. Tillkommande bostäder kan medföra en begränsad ökning av trafik och

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Bedömningskriterier enligt, 5 § miljöbedömningsförordningen (2017:966)				
				därmed viss klimatpåverkan, men omfattningen bedöms vara liten med hänsyn till planens begränsade exploatering. Planområdet är i dag till stor del exploaterat och består av hårdgjorda ytor, vilket innebär att genomförandet av detaljplanen inte bedöms medföra någon väsentlig ökning av andelen hårdgjord mark, men dagvattenhantering utgör fortsatt en viktig förutsättning i planeringen. Vid anläggningsarbeten kan tillfällig påverkan uppstå genom buller, vibrationer, länshållning av schakter samt hantering av markföroreningar. Föroreningar i mark och grundvatten behöver utredas och hanteras på ett ändamålsenligt sätt för att undvika påverkan på miljö och hälsa. Dessa aspekter är främst kopplade till anläggningsskedet och behöver beaktas i det fortsatta planarbetet. Sammantaget bedöms eventuella miljöproblem vara hanterbara och huvudsakligen begränsade i tid och omfattning.
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

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Bedömningskriterier enligt, 5 § miljöbedömningsförordningen (2017:966)				
				och negativ. Det finns förutsättningar för en god dagvattenhantering och påverkan på andra områden bedöms kunna minimeras, denna bedömning kan komma att behöva revideras efter genomförd dagvattenutredning. En ökad trafikbelastning är också av gränsöverskridande art och får konsekvenser i hela transportledet, dock bedöms den tillkommande trafiken till följd av föreslagen detaljplan vara ytterst begränsad.
Riskerna för människors hälsa eller för miljön.			x	Riskerna för människors hälsa eller för miljön bedöms i nuläget vara begränsade. Samtidigt förekommer kända och potentiella föroreningar i mark och grundvatten inom planområdet, vilket innebär att riskerna behöver bedömas vidare i samband med fortsatt planering och kommande undersökningar. Eventuella risker bedöms vara hanterbara under förutsättning att markmiljöfrågan utreds och hanteras i kommande skeden.
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 miljökvalitets-normer, kulturarvet etc.			x	Liten betydelse
Påverkan på områden eller natur som har erkänd nationell,			x	Planområdet berör inte direkt områden med erkänd nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Planområdet avvattnas indirekt mot Ätran, som

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Bedömningskriterier enligt, 5 § miljöbedömningsförordningen (2017:966)				
gemenskaps- eller internationell skyddsstatus.				omfattas av skydd enligt Natura 2000 samt miljökvalitetsnormer för vatten. Planförslaget bedöms inte medföra någon direkt påverkan på skyddade områden, men förutsättningarna för dagvattenhantering behöver beaktas och utredas vidare för att säkerställa att planens genomförande inte medför negativ påverkan nedströms.

Kommunstyrelsen

Martin Berntsen
Kommunekolog