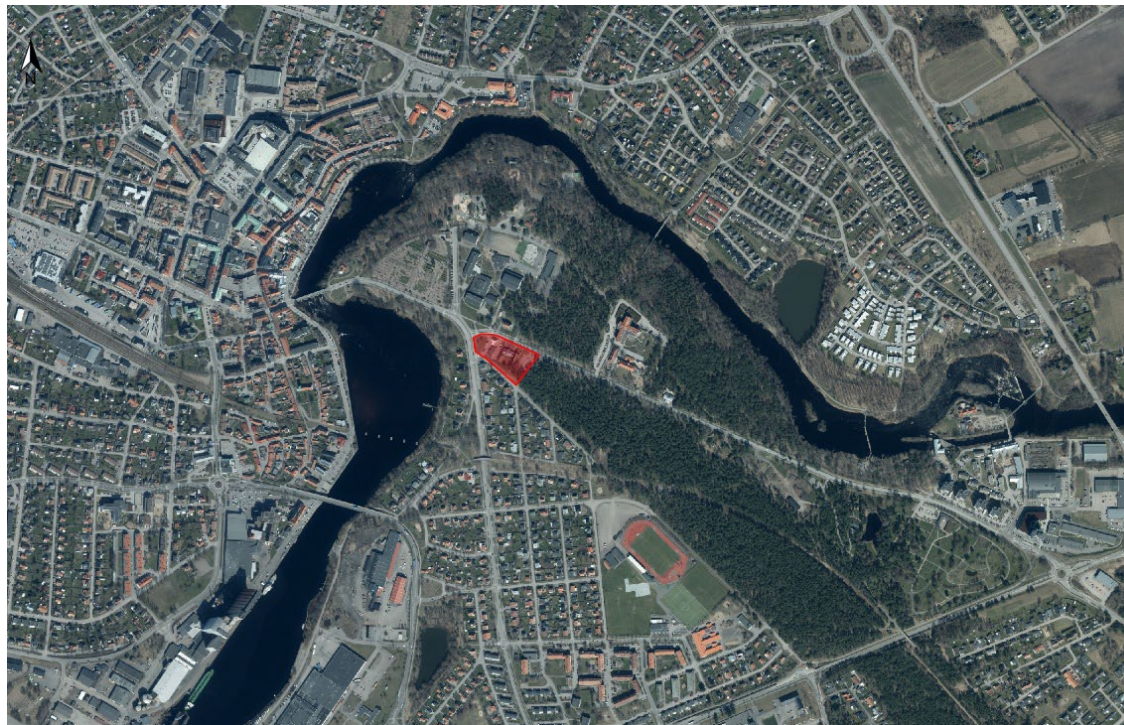




Falkenbergs  
kommun



---

## UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Detaljplan för Spetsen 1 m.fl

Undersökning om planen kommer att innebära betydande miljöpåverkan

---

2023-04-17 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 i Miljöbedömningsförordningen (2017:966) ger att så är fallet.

## Syfte och planens huvuddrag

Ägarna till fastigheten inom planområdet vill utveckla Spetsen 1 m.fl. för bostadsändamål och har inkommit med en begäran om att detaljplanen ändras så att befintlig byggnad för bilverkstad kan rivas och att byggande av ett bostadshus möjliggörs. Till planansökan finns ett skissförslag på ett bostadshus på ca 10 våningar, vilket skulle kunna rymma ca 40 lägenheter. Parkering föreslås ske i ett underjordiskt garage med infart från Parkvägen i söder.

Förutom det underjordiska garaget avser detaljplanen även möjliggöra för mindre antal parkeringar längs Halmstadsvägen.

Planerad exploatering omfattar ombyggnation inom fastigheten Spetsen 1, resterande ytor (Spetsen 3, Tullbrokyrkan) lämnas orörda.

## Beskrivning av området

Planområdet är beläget i centrala Falkenberg i nära anslutning till Ätran, i korsningen Halmstadsvägen - Strandvägen. Inom planområdet återfinns i dagsläget en pizzeria, Tullbrokyrkan samt parkeringsytor. Planområdet är beläget inom befintlig detaljplan (DP 154). Området avgränsas i norr och öst av ett skogbeklätt område. Det skogbeklädda området utgörs av ett större grönområde i tätort. Mot söder och väst avgränsas planområdet av Trollparken/Ätran samt friliggande villor.

Planområdet angränsar till områden med höga kulturhistoriska värden, dels området Vallarna mot väst och området Herting mot syd. Vallarna har anor från slutet av 1200-talet medan Herting omnämns först runt 1500-talet.

## Naturmiljö

Inga naturvärdesobjekt inom planområdet. Planomförslaget angränsar dock till tätortsnära skog, Ätran samt närliggande rekreationsområden.

## Skyddade områden

### *Natura 2000*

Ej inom planområdet. Närmsta Natura 2000 området utgörs av Ätran enligt Art- och habitatdirektivet.

### *Riksintresse*

Planområdet är beläget inom riksintresse för rörligt friluftsliv samt högexploaterad kust. Planområdet angränsar även till riksintresse för kulturmiljövård, vilket utgörs av Falkenbergs innerstad (200m mot väst) med ett välbevarat äldre stadsområde med gatunät av medeltida typ.

Ätran omfattas även av riksintresse för naturvård med anledning av förekomst av lax i sötvatten samt riksintresset för friluftsliv.

## Kommunala planer

### *ÖP, FÖP*

I kommunens gällande detaljplan (DP 154) antagen 1974-11-04 är det aktuella området utpekade som område för bensinförsäljning, område för samlingslokaler samt mark som inte får bebyggas.

Omkringliggande detaljplaner mot syd medger en byggnadshöjd om maximalt 7,5m (2 våningar).

### *Kulturmiljöprogram*

Planområdet återfinns ej inom ett kommunalt kulturmiljöprogram men avgränsas av två

områden (Vallarna och Hertinge) med utpekade kulturhistoriska värden.

Inom planområdet har Tullbrokyrkan bedömts ha ett särskilt kulturhistoriskt värde (klass B).

### **Rekreation & Friluftsliv**

Planområdet befinner sig inom riksintresse för rörligt friluftsliv.

### **VA & Dagvatten**

Planområdet ligger inte inom vattenskyddsområde. Detaljplaneområdet omfattas av kommunalt verksamhetsområde för VA.

### **Recipenter**

Ätran, måttlig ekologisk status (VISS).

### **Förorenad mark**

På fastigheten Spetsen 1 har det tidigare funnits en drivmedelstation. Avhjälpande åtgärder (sanering) genomfördes 2005 i samband med avveckling av drivmedelstationen och dess installationer. Restförorening kvarlämnades inom planområdets västra delar, mot Parkvägen.

Under 2022 genomfördes en miljöteknisk markundersökning inom Spetsen 1. Undersökningen konstaterade att analyserade parametrar i jord underskrider riktvärden för KM och MRR. Marken inom planområdets västra delar, där restförorening lämnats kvar, har ej provtagits. Detsamma gäller mark under

befintliga byggnader. Låga halter av föroreningar påvisades i grundvattnet.

### **Trafik & Buller**

Mindre ökning av trafik enligt Prognos 2040, Trafikverkets basprognoser. Föreslagen byggnation medför oacceptabla ljudnivåer avseende fasadjudnivå enligt beräkningar i bullerutredning. Utredningen föreslår åtgärder för byggnaden i syfte att minska fasadbuller.

### **Miljö kvalitetsnorm buller & luft**

Trafikeringen av vägarna kring planområdet är förhållandevis låg och miljö kvalitetsnormerna överskrids inte i nuläget.

## **Förändringar/effekter**

### **Området**

Närområdet består främst av ett villaområde (Herting) med kulturhistoriska värden med särskilda utpekade värden så som enhetlig egnahemsbebyggelse från 1910- och -20talen, Falkenbergspets, stora grönskade tomter, stadsplan med kvartersindelning m.m.

Utifrån kulturmiljöprogrammet anges bland annat följande riktlinjer: ” Eventuella förändringar och tillägg ska underordnas den befintliga bebyggelsemiljön och ansluta till denna avseende material, proportioner och karaktär.”

Ett flerbostadshus på ca 10 våningar står således i direkt kontrast mot omgivande bebyggelse och särskilt fokus på utformning och design förespråkas.

### **Skyddade områden**

Planförslaget medför generellt ingen negativ påverkan på omkringliggande riksintresse, men förutsätter god utformning avseende bebyggelseutformning och materialval, detta då höga kulturhistoriska värden återfinns i direkt anslutning till planområdet.

Planförslaget bedöms ej påverka riksintressen för rörligt friluftsliv eller högexploaterad kust negativt.

### **VA & Dagvatten**

Föreslagen dagvattenhantering inom detaljplaneområdet visar på en möjlig lösning avseende anläggningar, storlek och placering. Andra lösningar kan vara tillämpbara förutsatt att de uppnår samma resultat som föreslaget system vad gäller fördröjning och rening. Lösningarna är endast systemprojekterade och en detaljprojektering bör göras innan byggnation. Dimensioner och vattengångar för aktuella servisleddningar är delvis okända och behöver mätas in i detaljprojekteringskedet.

Då det inte ska anläggas några större sammanhållande parkeringsytor i detta skede bedöms en oljeavskiljare inte vara nödvändig för den nu planerade utbyggnaden. Enligt dagvattenanvisningarna behövs en

oljeavskiljare för parkeringsytor avsedda för fler än 30 bilar.

Med föreslagen dagvattenhantering och rening visar föroreningsberäkningarna utförda med modelleringsverktyget StormTac att detaljplan Spetsen 1 m.fl. kan genomföras utan någon negativ påverkan på vattenkvaliteten i närmsta recipient, tillika Åtran.

### **Förorenad mark**

Det kan inte uteslutas att kvarlämnade restföroreningar kan påverka människors hälsa och miljö i samband med exploatering. Mark under befintlig byggnation är ej undersökt och kan innehålla föroreningar och i synnerhet petroleumprodukter. Det rekommenderas att dels befintlig byggnation inventeras inför rivning, dels att mark under befintlig byggnation provtas efter rivning för att säkerhetsställa att människors hälsa och miljö ej påverkas negativt av exploatering. Vidare rekommenderas provtagning vid de kvarlämnade restföroreningarna i syfte att kunna riskbedöma eventuell påverkan på människors hälsa och miljö.

### **Miljö kvalitetsnormer för vatten**

Utifrån föreslagen dagvattenhantering anses miljö kvalitetsnormer för vatten ej försämrats i och med genomförande av planförslaget.

### **Miljö kvalitetsnormer för buller & luft**

Trafikeringen av vägarna kring planområdet är förhållandevis normal och miljö kvalitetsnormerna överskrids inte i

nuläget. Ett genomförande av detaljplanen bedöms innebära en mindre ökning av trafiken i området, den ringa ökade trafikmängden bedöms inte vara tillräckligt omfattande för att ha negativ påverkan på miljö kvalitetsnormen

### **Trafik och buller**

Sammantaget bedöms det ur trafiksynpunkt möjligt att bebygga planområdet med bostäder. Såväl Halmstadsvägen som Parkvägen och Strandvägen och korsningen mellan dessa bedöms trafiksäkerhetsmässigt och framkomlighetsmässigt klara den förväntade trafikökningen till år 2040.

De ökade bullernivåerna (fasadbuller) bedöms vara oacceptabla utifrån nuvarande utformning av planerad byggnation. Åtgärdsförslag finns presenterade i bullerutredning.

### **Platsens betydelse**

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

### **Ställningstagande**

Med utgångspunkt från Miljöbedömningsförordningen (2017:966) och ovanstående genomgång samt den bifogade matrisen är den samlade bedömningen att ett genomförande av planen inte kommer att medföra betydande miljö påverkan.

Ett genomförande av planen kan medföra risker för människors hälsa eller för miljön. Eventuell föroreningssituation behöver undersökas vidare, i synnerhet i marken under de befintliga byggnaderna.

Den miljö påverkan som bedöms uppkomma till följd av detaljplanens genomförande är av lokal art och avgränsas geografiskt till planområdet. Planen bedöms inte heller påverka eller försämra förutsättningarna för andra planer eller program. Ett genomförande av planen kommer inte att medföra risker för människors hälsa eller för miljön, förutsatt att den eventuella föroreningssituationen undersöks vidare. Ett genomförande av detaljplanen kommer att ge upphov till en lokal påverkan på boendemiljön och i synnerhet de utpekade värdena i kulturmiljöprogrammet. Även om den nya bebyggelsen anpassas till platsens natur och landskapsvärden kommer delar av områdets karaktär att förändras.

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

## GÄLLANDE KOMMUNALA PLANER OCH ÖVERGRIPANDE MÅL

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Förenligt med ÖP el FÖP, DP			X	I kommunens gällande detaljplan (DP 154) antagen 1974-11-04 är det aktuella området utpekade som område för bensinförsäljning, område för samlingslokaler samt mark som inte får bebyggas. Föreslagen detaljplanering är förenligt med FÖP där området är utpekade som bebyggelse och består av befintliga områden med olika användning som kan komma att omvandlas utvecklas och/eller förtätas. Föreslagen planändring ligger även i linje med gällande översiktsplan enligt strategi 3 – Förstärk Falkenbergs stad, med motiveringen: Falkenbergs stad är en viktig motor i kommunen och har goda förutsättningar att utvecklas och ta emot fler människor och företag. Staden har under de senaste hundra åren brett ut sig kraftigt på omgivande jordbruks- och naturmarker med nya bostads- och industriområden, service- och vägområden. Ju mer utbredd staden blir desto mer gator och annan infrastruktur behöver byggas och desto längre blir det att ta sig till fots eller med cykel. En gles stad är också svår att försörja med kollektivtrafik. Staden behöver därför växa genom att befintlig bebyggelse kompletteras och förtätas, samtidigt som viktiga värden i staden värnas.
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 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. Området har goda bussförbindelser vilket minskar behovet av bilkörning.

				<p>- Hav i balans samt levande kust och skärgård – Dagvattenfrågan bedöms inte ge en negativ påverkan på miljömålet om föreslagna åtgärder genomförs.</p> <p>- Levande sjöar och vattendrag – Med föreslagen dagvattenhantering och rening visar föroreningsberäkningarna utförda med modelleringsverktyget StormTac att detaljplan Spetsen 1 m.fl. kan genomföras utan någon negativ påverkan på vattenkvaliteten i närmsta recipient, Ätran.</p> <p>- Levande skogar – Detaljplanen avser endast exploatering av del av planområdet. Den tätortsnära skogen öster om planområdet påverkas därmed ej negativt. Planen ger utrymme för nyttjande av den tätortsnära skogen för att skapa attraktiva och tillgängliga platser i närmiljön.</p> <p>- God bebyggd miljö – Genom ÖP och FÖP har lokalisering av ny bostadsbebyggelse optimerats och planerats för att skapa en god bebyggd miljö. Förutsatt att hänsyn tas till omkringliggande kulturvärden förväntas planen inte medföra negativ effekt på miljömålet.</p> <p>- Ett rikt växt- och djurliv – Detaljplanen tar tillvara naturresurserna i området och ämnar göra så liten permanent åverkan på området som möjligt.</p>
--	--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## NATUR OCH KULTUR

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Internationella konventioner (Natura 2000, UNESCO världsarv, CW- område)			X	Förekommer ej inom planområde. Ätran omfattas av riksintresse för naturvård med anledning av förekomst av lax i sötvatten samt riksintresset för friluftsliv och angränsar till planförslaget.

Miljöbalken 3–4 kap (riksintressen, hushållningsbestämmelserna)			X	Planförslaget bedöms ej påverka riksintressen för rörligt friluftsliv eller högexploaterad kust negativt.
Miljöbalken 7 kap ( <b>strandskydd, biotopskydd, natur/kulturresevat, vattenskyddsområde</b> )			X	<b>Strandskydd.</b> Ej aktuellt
			X	<b>Biotopskydd.</b> Ej aktuellt.
			X	<b>Natur-/kulturresevat.</b> Ej aktuellt.
			X	<b>Vattenskyddsområde.</b> Ej aktuellt.
Förekomst av <b>fridlysta</b> eller <b>hotade arter</b>			X	Ej aktuellt.
Höga naturvärden ( <b>naturvårdsprogram</b> eller <b>nyckelbiotop</b> )			X	Ej aktuellt.
Markens, vattnets och andra resursers förekomst, kvalitet och förnyelseförmåga i området			X	Ej aktuellt.
<b>Byggnadsminne</b> eller <b>fornlämning</b>			X	Ej aktuellt.
<b>Höga kulturvärden- Arkitektur</b>	X			Planförslaget innebär ett uppförande av ett hus på ca 10-våningar vilket står i direkt kontrast med omkringliggande arkitektoniska- och kulturella värden. Påverkan på omgivningen kan minska om hänsyn tas vid utformning och materialval av planerad byggnation.

<p><b>Miljö kvalitetsnormer, för luft, vatten samt fisk- och musselvatten</b></p>			<p><b>X</b></p> <p>Trafikeringen av vägarna kring planområdet är förhållandevis låg och miljö kvalitetsnormerna överskrids inte i nuläget. Det buller som kan uppstå till följd av genomförande av aktuell detaljplan uppstår i förhållande till anläggningsarbeten och ökad trafik till och inom området. Anläggningsarbetena är tidsbegränsade och bedöms inte ha någon påverkan på miljö kvalitetsnormen. Likaså bedöms den ringa ökade trafikmängden inte vara tillräckligt omfattande för att ha negativ påverkan på miljö kvalitetsnormen för buller trots ökat buller för bostäderna</p> <p>Inga vattenförekomster påverkas direkt av planen. Avrinning sker slutligen till havet, vattenförekomst S m Hallands kustvatten och Ätran som klassas som måttlig ekologisk status baserat på övergödning och förekomst av miljögifter samt uppnår ej god kemisk status. Förutsatt att dagvattnet renas och fördröjs lokalt innebär planförslaget ingen negativ påverkan på vattenförekomsterna.</p>
<p><b>Landskapsbild / Stadsbild</b></p>	<p><b>X</b></p>		<p>Villaområdet (Herting) med kulturhistoriska värden med särskilda utpekade värden så som enhetlig egnahemsbebyggelse från 1910- och -20talen, Falkenbergsputs, stora grönskade tomter, stadsplan med kvartersindelning m.m. Utifrån kulturmiljöprogrammet anges bland annat följande riktlinjer: ” Eventuella förändringar och tillägg ska underordnas den befintliga bebyggelsemiljön och ansluta till denna avseende material, proportioner och karaktär.” Ett flerbostadshus på 10 våningar står således i direkt kontrast mot omgivande bebyggelse och särskilt fokus på utformning och design förespråkas.</p>

## REKREATION OCH FRILUFTSLIV

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	



Miljöbalken 3–4 kap (riksintressen)		X		Planförslaget bedöms ej påverka riksintresset för kulturmiljövård, men förutsätter god utformning avseende bebyggelseutformning och materialval, detta då höga kulturhistoriska värden återfinns i direkt anslutning till planområdet.
Andra områden för rekreation och friluftsliv			X	Rekreation och möjligheter till aktivitet stärks vid genomförande av detaljplanen med anledning av närhet till natur- och grönområden samt möjligheter till ett utökat friluftsliv. Förutom närheten till havet ges möjligheter till rekreation och fysisk aktivitet med anledning av bland annat Vallarnas skatepark, Falkenbergs discogolfspark, ett boule center, Vallarnas lekpark och mini-zoo samt den populära Doktorspromenaden.

## HÄLSA OCH SÄKERHET

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
<b>Buller, vibrationer</b>			X	Bullerutredningen anger åtgärdsförslag i syfte att minska fasadbuller. Förutsatt att dessa åtgärder följd bedöms planförslaget ej medföra negativa konsekvenser.

<b>Erosion, skred, Markförhållande</b>			X	Planområde ej inom områden med risk för skred/erosion. Däremot finns områden med risk för skred/erosion i nära anslutning (ca 30m) till planområdet och utgörs av Ätrans strandlinjer.
<b>Djurhållning</b>				Ingen djurhållning inom planområde eller i närområdet.
<b>Farligt gods, explosion</b>			X	Ej aktuellt.
<b>Förorenad mark, vatten</b>		X		Risk för påverkan från dels restförorening, dels eventuell förorening under befintlig byggnad. Kompletterande markundersökningar erfordras inför exploatering och rivning av befintlig byggnad.
<b>Havsyttehöjning</b>			X	Ingen påverkan på planområde enligt modell från Scalgo.
<b>Ljuspåverkan-, skuggbildning</b>	X			Olämplig skuggbildning kan bli aktuellt vid uppförandet av ett hus på ca 10 våningar.
<b>Lukt</b>			X	Ej aktuellt.
<b>Strålning (radon, cesium, kraftledning, transformatorstation, master, UV, elektromagnetisk)</b>			X	Normalriskmark enligt SGU:s radonkarta.
<b>Trafiksäkerhet</b>			X	Sammantaget bedöms det ur trafiksynpunkt möjligt att bebygga planområdet med bostäder. Såväl Halmstadsvägen som Parkvägen och Strandvägen och korsningen mellan dessa bedöms trafiksäkerhetsmässigt och framkomlighetsmässigt klara den förväntade trafikökningen till år 2040 enligt genomförd trafikutredning.
<b>Översvämningsrisk</b>			X	Anpassad dagvattenhantering minskar risk för översvämning.

## HÄLSO- OCH SOCIALA ASPEKTER

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
<b>Sammanhållen stad</b> (Barriärer, mentala och fysiska, stråk, funktioner)			X	Planförslaget ansluter till befintliga bostadsområden vilket bidrar till en sammanhållen tätort.
<b>Samspel</b> (Integration och möten, privata och offentliga miljöer, orienterbarhet och trygghet)			X	Den nya bebyggelsen inom planområdet planeras att utgöras av ett flerbostadshus. Det kan bredda utbudet av bostadsalternativ från dagens utbud av friliggande enbostadshus med sinsemellan liknande storlekar på byggnad och tomt. Kompletteringen sker med fler typer av bostäder, framför allt med mindre enheter som gör området tillgängligt för en större målgrupp och tar bort en del av de exkluderande, framför allt ekonomiska, förutsättningar som finns för personer som vill bosätta sig i området idag. Flerbostadshus tar vara på områdets grönska och skapar naturliga platser för gemensam lek och samvaro.
<b>Vardagsliv</b> (Utbud och variation, närhet, räckvidd)			X	Området är centralt beläget i Falkenbergs stad och har nära till allt utbud som staden har att erbjuda.
<b>Identitet</b> (Karaktär, plats och identitet, värdering och tolkning)		X		Ett uppförande av ett hus på ca 10 våningar står i kontrast med omkringliggande markanvändning tillika friliggande villor med höga kulturvärden och grönområden.
<b>Området opåverkat eller har särskilda värden ur boendesynpunkt?</b> (bullerfri zon, närrekreationsomr,			X	Området är delvis kopplat till natur och rekreativa värden. Dessa värden tas tillvara och försämras ej vid genomförande av detaljplanen och bedöms positiva ur boendesynpunkt.

kvartersströvmarker)- nuvarande markanvändning				
<b>Olika boendeformer</b> (tillgång till olika typer av boende)			X	Den nya bebyggelsen inom planområdet planeras att utgöras av ett flerbostadshus. Det kan bredda utbudet av bostadsalternativ från dagens utbud av friliggande enbostadshus med sinsemellan liknande storlekar på byggnad och tomt. Kompletteringen sker med fler typer av bostäder, fram för allt med mindre enheter som gör området tillgängligt för en större målgrupp och tar bort en del av de exkluderande, framför allt ekonomiska, förutsättningar som finns för personer som vill bosätta sig i området idag. Flerbostadshus tar vara på områdets grönska och skapar naturliga platser för gemensam lek och samvaro.
<b>Goda kommunikationer</b>			X	Goda möjligheter till nyttjande av kollektivtrafik. I anslutning till planförslaget är vägnätet väl utbyggt med cykel- och gångvägar.
<b>Rekreation &amp; fysisk aktivitet</b> (möjlighet till aktiviteter)			X	Rekreation och möjligheter till aktivitet stärks vid genomförande av detaljplanen med anledning av närhet till natur- och grönområden samt möjligheter till ett utökat friluftsliv. Förutom närheten till havet ges möjligheter till rekreation och fysisk aktivitet med anledning av bland annat Vallarnas skatepark, Falkenbergs discogolfspark, ett boule center, Vallarnas lekpark och mini-zoo samt den populära Doktorspromenaden.
<b>Natur &amp; grönområden</b> (möjlighet till återhämtning)			X	Se ovan.
<b>Kultur</b> (Miljöer, utbud & aktiviteter skall tas tillvara & utvecklas som en resurs)			X	Se ovan.

<b>Arkitektur</b> (stads- & landskapsbild ska bevaras & utvecklas så att de estetiska värdena kvarstår. Volymer, storlekar etc.)	X			Föreslagen byggnation står i kontrast till stadsbilden. Särskild hänsyn bör tas till omkringliggande område avseende val av material och utformning. Utpekade områden i Falkenbergs kulturmiljöprogram återfinns i direkt anslutning till planförslaget.
Tillgång till <b>utbildning</b> (starkt samband mellan utbildningsnivå och hälsa)			X	Planområdet angränsar till Tullbroskolan.

## Bedömningskriterier bilaga 4, Miljöbalken

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Bedömningskriterier bilaga 4, MB				
Projektets omfattning och totaleffekt		X		<p>Planförslagets omfattning bidrar bland annat till positiv påverkan och förstärkning av möjligheter till friluftsliv och rekreation, god boendemiljö samt breddning av bostadsutbudet. Åtgärdsförslag avseende buller behöver arbetas in i föreslagen byggnation.</p> <p>Särskild hänsyn behöver tas avseende utformningen av byggnation och materialval, detta då omkringliggande områden har egna starka identiteter och utpekade kulturhistoriska värden.</p>

Projektets förening med andra projekt			X	Planförslaget påverkar inga andra pågående projekt.
Projektets utnyttjande av mark, vatten och andra resurser			X	Detaljplaneförslaget möjliggör ett flertal nya bostäder och kommunen bedömer att exploateringen kan betraktas som ett väsentligt samhällsintresse. Tillkomst av nya bostadsområden i kustområdet ska ske med varsamhet. Aktuellt område bedöms lämpligt att bebygga då det ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och befintlig infrastruktur.
Anger förutsättningar för verksamheter eller åtgärder vad det gäller plats, art, storlek etc?)			X	Planförslaget ger inga möjligheter till att bedriva verksamhet eller service (närbudik, handel eller liknande).
Betydelse för andra planers och programs miljöpåverkan?			X	Planförslaget bedöms ej medföra negativ påverkan på andra planers och programs miljöpåverkan.
Har betydelse för integreringen av miljöaspekter särskilt för att främja en hållbar utveckling?			X	Liten betydelse.
Innebär miljöproblem?			X	Genomförande av planen bedöms ej innebära miljöproblem. Detta förutsätter att eventuella restföreningar undersöks och i synnerhet under befintlig byggnation.

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

Bedömningskriterier bilaga 4, MB	Stor		Liten	
Har betydelse för genomförandet av gemenskapens miljölagstiftning.			X	Liten betydelse.
Sannolikheten, varaktigheten och frekvensen av påverkan och möjligheten att avhjälpa den.			X	Ingen betydande förändring av markanvändning från nuvarande till den planerade.
Påverkans totaleffekt.			X	Liten påverkan.
Påverkans gränsöverskridande art.		X		Beroende på vald lösning för dagvattenhanteringen kan påverkan på omkringliggande områden bli både positiv och negativ.
Riskerna för människors hälsa eller för miljön.			X	Riskerna för människors hälsa eller miljön bedöms som liten förutsatt att det genomförs kompletterande provtagning under befintliga byggnader samt vid kvarlämnade föroreningar.
Påverkans storlek och fysiska omfattning.		X		Den fysiska omfattningen av planerad byggnation påverkar omkringliggande områdets karaktär och identitet.
Vilken betydelse och sårbarhet som det påverkade området har på grund av intensiv markanvändning, överskridna miljökvalitetsnormer, kulturarvet etc.	X			Planerad byggnation står i kontrast med omkringliggande områden och i synnerhet de höga kulturhistoriska värdena som omger planförslaget. Påverkan sker främst på ett villaområde (Herting) med kulturhistoriska värden med särskilda utpekade värden så som enhetlig egnahemsbebyggelse från 1910- och -20talen. Ett flerbostadshus på ca 10 våningar står således i direkt kontrast mot omgivande bebyggelse och särskilt fokus på utformning och design förespråkas.

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Bedömningskriterier bilaga 4, MB				
Påverkan på områden eller natur som har erkänd nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus.			X	Ingen påverkan.

Kommunstyrelsen

Martin Berntsen  
Kommunekolog