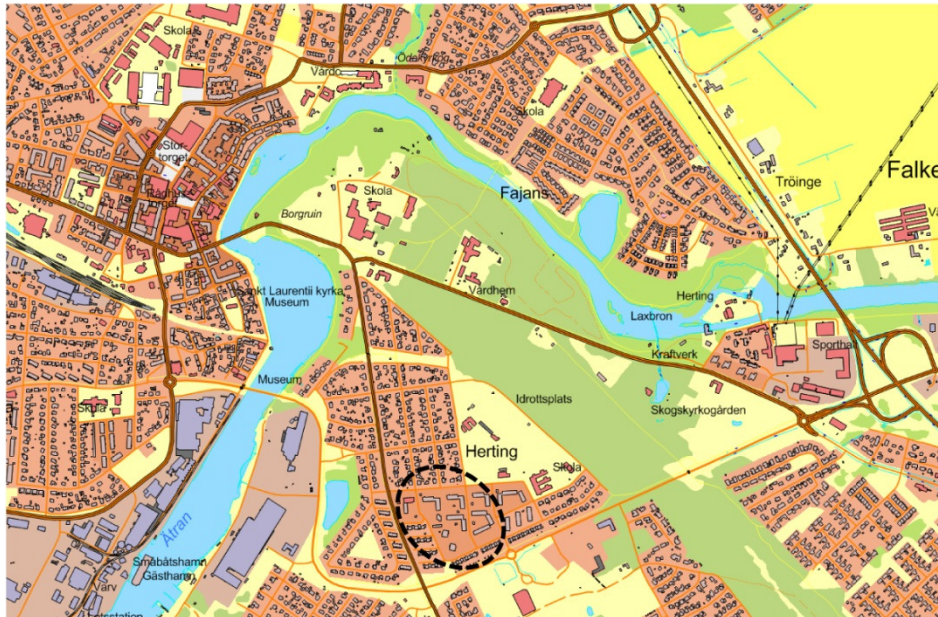




FALKENBERG



## BEHOVSBEDÖMNING

Detaljplan för Leken 1 m.fl.

om planen kommer att innebära betydande miljöpåverkan

2017-01-24 Kommunstyrelsen

## Inledning

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

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

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

## Syfte och planens huvuddrag

Planens syfte är att bevara de höga kulturhistoriska värdena i området samt möjliggöra utbyggnad av ca 110-170 bostäder inom Leken 1 m fl. Syftet är också att framtagna gestaltungsprinciper ska följas då dessa har stor betydelse för mötet med den

befintliga miljön. Efter nybyggnation ska området fortsatt uppfattas som en helhet med rötterna i 50- talets arkitektur.

Planförslaget innebär en nybyggnation nya flerfamiljshus. I områdets norra del finns möjligheten att komplettera befintligt kvarterscentrum/torg genom att bottenvåningen på nytillkommande byggnad även innehar verksamheter.

## Beskrivning av området

Planområdet är beläget i stadsdelen Herting i södra delen av Falkenberg stad, ca 300 m från Hertingskolan, med närhet till idrottsplats, stranden, Hertingskogen, Vallarna samt centrum. Området avgränsas av Hertings allé i norr, Strandvägen och Rådsmansgatan i väster, Fåborgsvägen i söder samt Allévägen väg i öster. Planområdet är cirka 3,7 ha stort och är idag detaljplanelagt för framförallt bostadsändamål samt i en mindre del för handel. Området som är byggt på 50- och 60-talet är en del av stadens yttre årsringar och har stora värden både som en grannskapsenhet samt byggnaderna i sig för dess arkitekturhistoriska värde ("Stadens yttre årsringar", Falkenbergs museum, Stadsbyggnadskontoret i Falkenberg, 2005).

Falkenbergsbostäder (FaBo) äger och hyr idag ut 179 lägenheter i området. Förutom punkthus och L-formade flerbostadshus finns inom planområdet ett par verksamheter så som frisör och samlingslokal för Hyresgästföreningen samt en kvarterskrog. Därtill har FaBo ett lokalkontor centralt i området med kontor för bovärdar, besökslokal och tvättstuga. I områdets södra del på fastigheten Leken 1 låg tidigare en tvättstuga/barnstuga som är riven och tomten står idag tom. I planområdets norra del står en enplans träbyggnad från 70-talet som tidigare fungerat som bank och senare samlingslokal.

Området är tidstypiskt som hus i park med öppna gårdar vända mot söder. Planområdet utgörs till största delen av befintlig bostadsmiljö med gräsytor, plantering, odling och enstaka stora träd, samt hårdgjord yta så som köryta, gångstråk och parkering. I inventeringen "Tätortsnära natur" är grönytan i den sydöstra delen av planområdet beskrivet som "övrigt", klass 5. Denna del är planlagd för Park och Allmänt ändamål men är idag en yta med sly, grus och uppställda fordon.

## Delöversiktsplan

Området är i gällande Delöversiktsplan utpekad som befintlig bebyggelse; bostäder, service mm samt befintlig dagligvaruhandel.

### **Detaljplan**

Planområdet omfattas av detaljplanerna: 66 och 126, upprättade på 50- och 60-talet. Genomförandetiden för båda planerna har gått ut.

### **Riksintressen och Natura 2000**

Planprogramområdet omfattas av riksintresseområdet Hallands kustområde, riksintresse för rörligt friluftsliv (4 kap MB) samt riksintresse för högexploaterad kust (4 kap MB). Riksintresseområde för naturvård (Ätradalen – Högvadsån) ligger som närmast ungefär 800 meter från planområdet. Riksintresseområde för kulturmiljövård (Falkenbergs innerstad) ligger som närmast 800 meter från planområdet. Riksintresset för friluftsliv, Ätran – Högvadsån och Skrea strand – Tylösand, ligger som närmast ca 600, respektive 400 meter från planområdet. Natura 2000-området Ätran ligger som närmast ungefär 800 meter från aktuellt område.

### **Biotopskyddade objekt**

Inga biotopskyddade objekt finns inom området.

### **Kulturmiljö**

Detaljplanen ligger i stadsdelen Herting, som har höga kulturhistoriska värden. Herting

består av både Egna hem med fasader av falkenbergsputs, funkisvillor, parhus, radhus och flerfamiljshus. Kvarteren beskrivs mer i detalj i skriften ”Stadens yttre årsringar” (2005).

Planområdet har stora värden både som en grannskapsenhet, samt byggnaderna i sig för dess arkitekturhistoriska värde.

### *Byggnaderna*

Flerfamiljshusen i planområdet är ritade av Fritz Janaecke och Sten Samuelsson och uppfördes 1952-1962 för att förse stadens nyetablerade industrier med bostäder för sina anställda. I anslutning till de nya bostäderna etablerades en Konsumbutik och kiosk som är sammanbyggd med det bakomliggande bostadshuset i korsningen Strandvägen/Hertings allé. I *Stadens yttre årsringar* anges bland annat att butiksbyggnaden är en mycket viktig del av miljön och bör behandlas med största omsorg som bör bevaras genom skyddsföreskrifter i plan.

Området präglas framförallt av bostadsgårdarna från 50-talet som har en tydlig karaktär med gult tegel, vertikala fasadband och tak av lertegel. Bostadshusen har genom åren till viss del förvanskats vid införandet av

nya material och förändring av exempelvis balkongernas utseende.

Punkthusen från 60-talet skiljer sig från övriga bostadshus i området. Husen är låga och är placerade som hus i park. Även dessa byggnader har stora kvaliteter och tydlig karaktär.

Den mindre trälokalen uppförd på 70-talet i områdets nordvästra del samt områdeskontoret centralt i området har inga höga arkitektoniska kvaliteter.

### *50-talets bostadsgårdar*

Även grönstrukturen och Hertings gårdar är tidstypiska och har ett stort kulturhistoriskt värde. Bostadsgården sågs på den här tiden som en förlängning av den egna bostaden. Som ett halvprivat rum.

Det fanns en tanke om gemenskap och bykänsla i skapandet av grannskapsenheterna. Nu skulle det bli ljusst och soligt och barnen skulle inte längre leka på gatan (eftersom där nu började köra fler bilar). Gårdarna bestod av stora sammanhängande gräsytor, välplacerade grupper av träd, lummiga blommande buskage. Det fanns en tyngdpunkt på barn och unga.

Vegetationen användes för att dela in gården i olika funktionsanpassade rum. På gårdarna finns mattpiskställning, lekplats, sittplatser.

Artvalen var inhemska, exempelvis körsbär, häggmispel, slån, hägg, fläder och rönn.

Tanken om ”hus i park” levde kvar. Vegetationen placerades så att de skulle kunna växa sig stora utan att störa exempelvis fasaderna. Rumsligheten byggdes upp med hjälp av en bra stomme av storsvuxna, fritt placerade träd.

Planområdets närmaste grannar har också de stora kvaliteterna och värden. I söder och väster utmed Rådmansgatan och Fåborgsvägen ligger par- och radhus i olika kulörer uppförda 1957-1958. Husen är i 2 våningar och har en enkel utformning men med omsorgsfullt utformade detaljer. I norr finns villakvarter uppförda i slutet på 1940-talet och början på 1950-talet av lite olika karaktär. I öster ligger flerflerbostadshus (Riksbyggen samt FaBo). På andra sidan Strandvägen väster om planområdet finns sju längor med radhus i gult respektive rött tegel. Dessa är i 2 våningar med källare.

### **Områdesskydd**

Området omfattas inte av områdesskydd.

### **Natur och friluftsliv**

I närheten, öster om planområdet, finns ett större område med tätortsnära natur, klass 4. Inom planområdet finns del av ett mindre område med tätortsnära natur, klass 5.

I närheten, men utanför planområdet har den fridlysta arten vanlig groda hittats samt ett antal fåglar noterats, däribland de rödlistade arterna sävsparv och mindre hackspett.

### **VA och Dagvatten**

Planområdet ingår i VIVAB:s verksamhetsområde för vatten, spill- och dagvatten. Vattnet leds till en större dagvattendamm som ligger cirka 150 meter väster om området. Dagvatten ska i första hand omhändertas lokalt inom fastigheten (LOD).

### **Förorenad mark**

Inom området som är aktuellt för detaljplan finns eventuell risk för förorenad mark från en kemtvätt som var aktiv 1970-1977 och använde sig av perkloretylen (PCE) på fastigheten Lövet 1. Detta har i samband med installation av bergvärme utretts av WSP, 2012-08-23, PM Hertings kemtvätt - Lövet 1.

## **Förändringar/effekter**

### **Området**

Området är i dag bebyggt med bostäder. Planförslaget innebär en tätare bebyggelse. Planens syfte är att bevara de höga kulturhistoriska värdena och att området fortsatt ska uppfattas som en helhet med rötterna i 50-talets arkitektur. En tätare bebyggelse kommer att innebära att grönytor inom planområdet kommer att bli mindre. Gårdsbildningen kommer dock att bevaras och i den mån det är möjligt utvecklas.

### **Natura 2000 och riksintressen**

Planförslaget påverkar inte något Natura 2000-område eller riskerar att påtagligt skada något riksintresseområde

### **Natur- och kulturmiljö**

Planens syfte är att bevara de höga kulturhistoriska värdena och att området fortsatt ska uppfattas som en helhet med rötterna i 50-talets arkitektur. Gestaltungsprinciper för utformning av byggnader finns framtagna.

Dessa beskriver intentionen i planbestämmelser kring varsamhet för befintlig bebyggelse, skyddsbestämmelser, rivningsförbud samt särskild hänsyn vid uppförandet av ny bebyggelse vid Hertings

krog samt gårdsbyggnader. Därtill beskrivs även karaktären och innehållet i 50-talets bostadsgårdar.

Planförslaget innebär att flera byggnader skyddas genom planbestämmelser. De byggnader som inte skyddas; trälokalen i nordväst, FaBos områdeskontor, samt de två punkthusen från 60-talet, kan komma att rivas. Framförallt har de två punkthusen i söder ett kulturhistoriskt värde och kvalitet som i så fall går förlorad.

Naturmiljövärden bedöms inte påverkas.

#### **Delöversiktsplan**

Planområdet är förenligt med gällande Delöversiktsplan. Området är i gällande Delöversiktsplan utpekad som befintlig bebyggelse; bostäder, service mm samt befintlig dagligvaruhandel.

#### **VA och dagvatten**

Området omfattas av kommunalt verksamhetsområde för VA och dagvatten.

#### **Miljömål**

Det miljömål som i första hand berörs är God bebyggd miljö. Ett genomförande av detaljplanen ligger i linje med miljömålen och

förslaget strävar efter att uppnå en god bebyggd miljö.

#### **Miljökvalitetsnormer för vatten**

Inga vattenförekomster påverkas direkt av planområdet. Recipient för dagvatten är Ätran (myningen – Vinån) som är klassad som måttlig status, baserat på förekomst av miljögifter, fysisk påverkan och främmande arter. Indirekt påverkas S m Hallands kustvatten, som måttlig ekologisk status baserat på övergödning och förekomst av miljögifter. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten. Påverkan av tillkommande dagvatten bedöms som begränsad. Områden med flerbostadshus bidrar generellt mycket lite till påverkan genom miljögifter eller övergödning. Ett genomförande av detaljplanen bidrar inte till ytterligare fysisk påverkan i själva vattenmiljön eller till risk för spridning av främmande arter.

#### **Miljökvalitetsnormer för luft**

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte riskera att miljökvalitetsnormer för luft överskrids. Falkenbergs kommun ingår i IVLs övervakningsprogram Urbannätverket. I Falkenbergs kommun mäts halten av kvävedioxid, VOC och halten av sot och

svaveldioxid i urban bakgrund under vinterhalvåret. Halterna av svaveldioxid underskrider både miljökvalitetsnormen och miljömålet (som ligger betydligt lägre). För kvävedioxid har halten/dygn överskridit nedre utvärderingströskeln vid ett tillfälle 2009. Halterna av VOC underskrider såväl miljökvalitetsnormen som övre och nedre utvärderingströsklarna. Urbana bakgrundshalter klarar alltså miljökvalitetsnormerna med god marginal.

#### **Trafik och buller**

En övergripande bullerutredning (Vectura) har gjorts vilken indikerar att norra delen av planområdet inte påverkas av värden kring 60 dBA. Men osäkerheter finns, varför en mer noga utredning ska utföras efter samrådet då byggnadernas storlek och placering är mer utredd.

#### **Förorenad mark**

En mer detaljerad undersökning av markföroreningar samt eventuella åtgärder ska ske vid nybyggnation på fastigheten Lövet. Sanering av föroreningar inför nybyggnad förutsätts.

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

Ett genomförande av planen kommer inte att medföra risker för människors hälsa eller för miljön.

Den miljöpåverkan 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.

**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	Planområdet är förenligt med gällande Delöversiktsplan. Området är i gällande Delöversiktsplan utpekad som befintlig bebyggelse; bostäder, service mm samt befintlig dagligvaruhandel.
Miljömål		X	Det miljömål som i första hand berörs är God bebyggd miljö. Ett genomförande av detaljplanen ligger i linje med miljömålen och förslaget strävar efter att uppnå en god bebyggd miljö.

## NATUR OCH KULTUR

Faktor	Påverkan		Kommentar
	Stor	Liten	
Internationella konventioner (Natura 2000, UNESCO världsarv, CW- område)		X	Natura 2000-området Ätran ligger som närmast ungefär 800 meter från aktuellt område och bedöms inte påverkas.
Miljöbalken 3-4 kap (riksintressen, hushållningsbestämmelserna)		X	Planprogramområdet omfattas av hushållningsbestämmelser för Hallands kustområde, riksintresse för rörligt friluftsliv (4 kap MB) samt riksintresse för högexploaterad kust (4 kap MB). Bestämmelserna ska dock ”inte utgöra hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet.” Med hänsyn till den lydelsen bedöms planförslaget inte innebära någon påtaglig skada enligt de särskilda hushållningsbestämmelserna.

				Riksintresseområde för naturvård (Ätradalen – Högvadsån) och Riksintresseområde för kulturmiljövård (Falkenbergs innerstad) ligger båda som närmast ungefär 800 meter från planområdet. Riksintresset för friluftsliv, Ätran – Högvadsån och Skrea strand – Tylösand, ligger som närmast ca 600, respektive ca 400 meter från planområdet. Dessa riksintressen bedöms inte påverkas av planförslaget.
Miljöbalken 7 kap (strandskydd, biotopskydd, natur/kulturresevat, vattenskyddsområde)			X	<b>Strandskydd.</b> Planområdet berörs ej av strandskyddat område.
			X	<b>Biotopskydd.</b> Inga biotopskydd finns inom planområdet.
			X	<b>Natur-/kulturresevat.</b> Cirka 5 km från planområdet finns naturreservatet Grimsholmen. Naturreservatet påverkas inte av planförslaget.
			X	<b>Vattenskyddsområde.</b> Inget vattenskyddsområde finns i närheten av planområdet.
Förekomst av <b>fridlysta</b> eller <b>hotade arter</b>			X	Inom planområdet har inga fynd av fridlysta eller hotade arter noterats. Söder om planområdet har den fridlysta arten vanlig groda hittats. I närheten, men något längre bort, har flera fågelarter noterats, däribland de rödlistade arterna sävsparv och mindre hackspett. Arterna bedöms inte påverkas av föreslagen plan.
Höga naturvärden ( <b>naturvårdsprogram</b> eller <b>nyckelbiotop</b> )			X	Området innefattar inga nyckelbiotoper eller särskilda naturvärden enligt naturvårdprogrammet. I södra delen av planområdet omfattas av ett mindre område utpekade som tätortsnära natur. Området omfattas inte av en naturvärdesklass (1-4) utan är utpekade som övrig mark (5).
Markens, vattnets och andra resursers förekomst, kvalitet och förnyelseförmåga i området			X	Området är idag bebyggt och stora delar av området består av hårdgjorda ytor. Det nya planförslaget innebär en ökad mängd hårdgjord yta, men också att stora delar av befintligt grönområdet bevaras. En förtätning av redan befintlig bebyggelse gör att marken utnyttjas mer effektivt både inom själva området för bostäder, men även vad gäller redan befintlig infrastruktur m.m.
<b>Byggnadsminne</b> eller <b>forminne</b>			X	Inga byggnadsminnen eller fornminnen finns inom planområdet.



<p><b>Höga kulturvärden- Arkitektur</b></p>		<p>X</p>	<p>Detaljplanen ligger i stadsdelen Herting, som har höga kulturhistoriska värden. Kvarteren beskrivs mer i detalj i skriften ”Stadens yttre årsringar” (2005). Planområdet har stora värden både som en grannskapsenhet, samt byggnaderna i sig för dess arkitekturhistoriska värde.</p> <p>Flerfamiljshusen i planområdet är ritade av Fritz Janaecke och Sten Samuelsson och uppfördes 1952-1962. Butiksbyggnaden i området är en mycket viktig del av miljön och bör behandlas med största omsorg som bör bevaras genom skyddsföreskrifter i plan. Även grönstrukturen och Hertings gårdar är tidstypiska och har ett stort kulturhistoriskt värde.</p> <p>Planens syfte är att bevara de höga kulturhistoriska värdena och att området fortsatt ska uppfattas som en helhet med rötterna i 50-talets arkitektur. Gestaltungsprinciper för utformning av byggnader finns framtagna.</p>
<p><b>Miljö kvalitetsnormer</b>, för luft, vatten samt fisk- och musselvatten</p>		<p>X</p>	<p>Inga miljö kvalitetsnormer bedöms överskridas på grund av planerna.</p> <p>Inga vattenförekomster påverkas direkt av planområdet. Recipient för dagvatten är Ätran (mynningen – Vinån) som är klassad som måttlig status, baserat på förekomst av miljögifter, fysisk påverkan och främmande arter. Indirekt påverkas S m Hallands kustvatten, som måttlig ekologisk status baserat på övergödning och förekomst av miljögifter.</p> <p>Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten. Påverkan av tillkommande dagvatten bedöms som begränsad. Områden med flerbostadshus bidrar generellt mycket lite till påverkan genom miljögifter eller övergödning. Ett genomförande av detaljplanen bidrar inte till ytterligare fysisk påverkan i själva vattenmiljön eller till risk för spridning av främmande arter.</p> <p>Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte riskera att miljö kvalitetsnormer för luft överskrids. Falkenbergs kommun ingår i IVLs övervakningsprogram Urbannätverket. I Falkenbergs kommun mäts halten av kvävedioxid, VOC och halten av sot och svaveldioxid i urban bakgrund under vinterhalvåret. Halterna av svaveldioxid underskrider både miljö kvalitetsnormen och miljömålet (som ligger betydligt lägre). För kvävedioxid har halten/dygn överskridit nedre utvärderingströskeln vid ett tillfälle 2009. Halterna av VOC underskrider såväl miljö kvalitetsnormen som övre och nedre utvärderingströsklarna. Urbana bakgrundshalter klarar alltså miljö kvalitetsnormerna med god marginal.</p>

Landskapsbild/Stadsbild		X		Området är i dag bebyggt med bostäder. Planförslaget innebär en tätare bebyggelse. Planens syfte är att bevara de höga kulturhistoriska värdena och att området fortsatt ska uppfattas som en helhet med rötterna i 50-talets arkitektur.
-------------------------	--	---	--	---

## REKREATION OCH FRILUFTSLIV

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Miljöbalken 3-4 kap (riksintressen)			X	Planområdet omfattas av hushållningsbestämmelser för Hallands kustområde. Bestämmelserna ska dock ”inte utgöra hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet.” Med hänsyn till den lydelsen bedöms planförslaget inte innebära någon påtaglig skada enligt de särskilda hushållningsbestämmelserna.  Riksintresse för friluftsliv (Ätran – Högvadsån) och riksintresse för friluftsliv (Skrea strand - Tylösand) ligger som närmast ungefär 600 respektive 400 meter från planområdet och bedöms inte beröras av detaljplaneförslaget.
Andra områden för rekreation och friluftsliv			X	I närheten, öster om planområdet, finns ett större område med tätortsnära natur, klass 4. Inom planområdet finns del av ett mindre område med tätortsnära natur, klass 5. Planförslaget innebär att den del av området med tätortsnära natur som ligger inom planområdet till största delen försvinner.

## HÄLSA OCH SÄKERHET

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Buller, vibrationer			X	Trafikmängderna inom planområdet är relativt små. Det ligger dock nära både Kristineslättssallén och Strandvägen som har högre trafikmängder. En övergripande bullerutredning (Vectura) har gjorts vilken indikerar att norra delen av planområdet inte påverkas av värden kring 60 dBA. Men osäkerheter finns, varför en mer noga utredning ska

				utföras efter samrådet då byggnadernas storlek och placering är mer utredd.
<b>Erosion, skred</b>			X	En översiktlig geoteknisk undersökning har genomförts (Sigma 2016). Jordlagren utgörs generellt av sand som underlagrats av lera. Ytjorden utgörs av mulljord och/eller fyllning med en låg hållfasthet. Inom området förekommer inga stabilitetsproblem. En fördjupad geoteknisk undersökning ska göras inför projektering.
<b>Djurhållning</b>			X	Ej aktuellt.
<b>Farligt gods, explosion</b>			X	Planområdet ligger inte nära någon rekommenderad led för farligt gods-transporter.
<b>Förorenad mark, vatten</b>		X		På fastigheten Lövet inom planområdet har en tidigare kemtvätt legat. Denna var aktiv 1970-77 och använde sig av perkloretylen (PCE). En utredning har tagits fram av WSP (2012). En mer detaljerad undersökning av markföroreningar samt eventuella åtgärder ska ske vid nybyggnation på fastigheten Lövet. Sanering av föroreningar inför nybyggnad förutsätts.
<b>Havsytehöjning</b>			X	Framtida klimatpåverkan kan komma att ge ökade havsytenivåer och ökade översvämningsproblem vid sjöar och vattendrag. Planområdet ligger inte inom riskområde för framtida översvämningsområde.  Planområdet ligger cirka + 8,0 m.ö.h och långt borta från större vattendrag, men kan eventuellt tillfälligt påverkas vid skyfall. Den eventuella påverkan som kan bli aktuell är rinnväg för skyfallsvatten, området är inte ett långpunktsområde. En skyfallsutredning för Falkenbergs tätort är under framtagande.
<b>Ljuspåverkan-, skuggbildning</b>			X	En enklare modell har tagits fram för att studera antalet soltimmar på planförslaget. Samtliga lägenheter har solljus under dagen, men fyra platser behöver studeras mer noga vad gäller placering och utformning utifrån ett solperspektiv för att minimera skuggbildning.
<b>Lukt</b>			X	Ej aktuellt.
<b>Strålning (radon, cesium, kraftledning, transformatorstation, master,</b>			X	Inga uppgifter om radon finns i nuläget men en markradonundersökning ska göras inför projekteringen. I övrigt föreligger ingen risk för strålning.

UV, elektromagnetisk)				
<b>Trafiksäkerhet</b>			X	Planområdet ligger i en stadsmiljö som ansluter till befintligt gång- och cykelnät. I direkt anslutning till planområdet finns busshållplats. Inom planområdet rör man sig som gående på trottoarer och som cyklist i blandtrafik. Gångbanan längs Hertings allé är en huvudsaklig skolväg till Hertingskolan. Inom planområdet finns ingen genomfartstrafik. Planförslaget innebär ingen förändring av gatustrukturen. Planförslaget innebär fler boende i Herting vilket medför fler trafikrörelser.
<b>Översvämningsrisk</b>			X	Inom planområdet bedöms översvämningsrisken som liten. Ett utbyggt dagvattensystem finns inom området och dagvatten ska i första hand omhändertas lokalt inom fastigheten (LOD). Planområdet ligger cirka + 8,0 m.ö.h. och långt borta från större vattendrag, men kan eventuellt tillfälligt påverkas vid skyfall. Den eventuella påverkan som kan bli aktuell är rinnväg för skyfallsvatten, området är inte ett lågpunktsområde. En skyfallsutredning för Falkenbergs tätort är under framtagande.

## HÄLSO- OCH SOCIALA ASPEKTER

<b>Faktor</b>				<b>Kommentar</b>
<b>Sammanhållen stad</b> (Barriärer, mentala och fysiska, stråk, funktioner)				Planförslaget innebär förtätning av befintlig bebyggelse; vilket innebär att de nya bostäderna redan är sammankopplade med staden.
<b>Samspel</b> (Integration och möten, privata och offentliga miljöer, orienterbarhet och trygghet)				Inom planområdet finns gårdsmiljöer som inbjuder till möten. I norra delen av området finns en kvarterskrog och inom området finns också FaBos områdeskontor.
<b>Vardagsliv</b> (Utbud och variation, närhet, räckvidd)				Falkenbergs centrum nås med buss på 6 minuter. Inom området finns en kvarterskrog. Alldeles i närheten ligger Hertingskolan.

<b>Identitet</b> (Karaktär, plats och identitet, värdering och tolkning)				Herting är ett populärt område med stark identitet och tillhörighet.
<b>Området opåverkat eller har särskilda värden ur boendesynpunkt?</b> (bullerfri zon, närrekreatiomsomr, kvartersströvmarker)- nuvarande markanvändning				Området är idag bebyggt med bostäder och här finns även stora gröna gårdar.
Olika <b>boendeformer</b> (tillgång till olika typer av boende)				Inom planområdet finns endast kommunala hyresrätter, men i stadsdelen Herting finns en mix mellan stora och små villor, radhus, bostadsrätter och hyresrätter.
<b>Goda kommunikationer</b>				Planområdet ligger intill befintligt gång- och cykelnät och busshållplatser till både stadsbussar och landsbygdsbussar finns i anslutning till området.
<b>Rekreation &amp; fysisk aktivitet</b> (möjlighet till aktiviteter)				Promenadslinor, tätortsnära natur, idrottsplats, havet och fritidsaktiviteter finns inpå knuten.
<b>Natur &amp; grönområden</b> (möjlighet till återhämtning)				Ett större tätortsnära naturområde ligger endast 500 meter öster om planområdet. Till havet/stranden är det cirka en kilometer.
<b>Kultur</b> (Miljöer, utbud & aktiviteter skall tas tillvara & utvecklas som en resurs)				Närhet till Falkenberg centrum och friluftsområdet Vallarna ger goda förutsättningar för varierat utbud.
<b>Arkitektur</b> (stads- & landskapsbild ska bevaras & utvecklas så att de estetiska värdena kvarstår. Volymer, storlekar etc.)				Planens syfte är att bevara de höga kulturhistoriska värdena och framtagna gestaltungsprinciper ska följas. Efter byggnation ska området fortsatt uppfattas som en helhet med rötterna i 50-talets arkitektur.
Tillgång till <b>utbildning</b> (starkt samband mellan utbildningsnivå och hälsa)				Närhet till Hertingskolan samt till Falkenbergs centrum med flera skolor (bl.a. gymnasieskola).

--	--	--	--	--

## Bedömningskriterier bilaga 4, Miljöbalken

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Bedömningskriterier bilaga 4, MB				
Projektets omfattning och totaleffekt			X	Planförslaget omfattar förtätning av befintligt bostadsområde och innebär en liten miljöpåverkan.  Planens syfte är att bevara de höga kulturhistoriska värdena i området samt möjliggöra utbyggnad av ca 110-170 bostäder inom Kv. Leken 1 m fl. Syftet är också att framtagna gestaltungsprinciper ska följas då dessa har stor betydelse för mötet med den befintliga miljön. Efter nybyggnation ska området fortsatt uppfattas som en helhet med rötterna i 50-talets arkitektur.
Projektets förening med andra projekt			X	Inga andra pågående projekt påverkas direkt eller påverkar framtagandet av detaljplanen.
Projektets utnyttjande av mark, vatten och andra resurser			X	Området är bebyggd redan idag. Planförslaget innebär dock mer hårdgjord yta inom området. Mycket av grönyttorna sparas dock och dagvattnet ska omhändertas lokalt.
Anger förutsättningar för verksamheter eller åtgärder vad det gäller plats, art, storlek etc.?)			X	Planens syfte är att möjliggöra för bostäder.
Betydelse för andra planers och programs miljöpåverkan?			X	Ej aktuellt.

Har betydelse för integreringen av miljöaspekter särskilt för att främja en hållbar utveckling?			X	Planförslaget innebär förtätning av ett redan bebyggt område med uppkoppling på befintliga nät t.ex. för dagvatten, el och trafik.
Innebär miljöproblem?			X	När antalet bostäder ökar, ökar även mängden biltrafik. Dock finns närhet till kollektivtrafik och gång- och cykelbanor. Då dagvattnet bedöms kunna hanteras lokalt bedöms inte den ökade arealen hårdgjord yta innebära några miljöproblem.

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
<b>Bedömningskriterier bilaga 4, MB</b>				
Har betydelse för genomförandet av gemenskapens miljölågstiftning.			X	Ej aktuellt.
Sannolikheten, varaktigheten och frekvensen av påverkan och möjligheten att avhjälpa den.			X	En anpassning av bebyggelsen till de kulturhistoriska värden som finns i området innebär minskad påverkan.
Påverkans totaleffekt.				Påverkans totaleffekt bedöms som liten.
Påverkans gränsöverskridande art.			X	Ej aktuellt.
Riskerna för människors hälsa eller för miljön.			X	Riskerna för människors hälsa och eller för miljön bedöms som små.

Påverkans storlek och fysiska omfattning.			X	Den nya detaljplanen kommer att innebära förändringar i förhållande till områdets utseende idag. Föreslagna gestaltungsprinciper ska följas för att minska påverkan. Det föreslagna planområdet är relativt litet.
Vilken betydelse och sårbarhet som det påverkade området har på grund av intensiv markanvändning, överskridna miljökvalitets-normer, 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		Inte aktuellt.

Samhällsbyggnadsavdelningen

Daniel Helsing  
Kommunekolog