



FALKENBERG



BEHOVSBEDÖMNING

Detaljplan för

VITAN 7 m.fl.

om planen kommer att innebära betydande miljöpåverkan

2017-03-15 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

Planen syftar till att pröva ny bebyggelse för bostäder och handel inom fastigheten Vitan 7 samt att säkerställa skydd för befintlig byggnad mot Storgatan. Syftet är att dela upp fasaden på den nya byggnaden i sektioner för att åstadkomma en variation i höjd och utformning med en trappning i höjd med lägsta höjd mot Ätran. Variation i utformning, dvs. fasadmaterial och kulör, mellan de olika sektionerna ska eftersträvas.

Detaljplanen föreslår en ny byggnad i 3 våningar samt källare längs Färgarestrådet inrymmande 12 lägenheter. Gårdshuset samt befintlig byggnad mot Färagarestrådet föreslås rivas.

Den befintliga byggnaden mot Storgatan rymmer 3 bostadslägenheter samt ca 180 m² yta för handel i bottenvåningen. Byggnaden förses i detaljplanen med rivningsförbud.

Beskrivning av området

Området

Planområdet är beläget i centrala Falkenberg, cirka 150 m sydost om Stortorget och cirka 50 m från Ätran. Området gränsar i norr och öster mot fastigheterna Vitan 5, 9 och 10, i väster till kvarteret Svea och i söder till kvarteret Pokalen. Planområdet är cirka 1600 m² stort. Kvarteretsmarken är privatägd och gatumarken ägs av Falkenbergs kommun.

Natura 2000

Ätran utgör också ett Natura 2000-område. Ätran och Högvadsån är Västkustens främsta reproduktionsområde för lax, men också skyddade med anledning av flodpärlmusslan.

Översiktsplan och detaljplan

I kommunens gällande översiktsplan är området utpekat som befintligt tätortsområde. En av översiktsplanens huvudstrategier är att förstärka Falkenbergs stad. Detta kan enligt översiktsplanen uppnås genom att komplettera och blanda bebyggelse med olika ålder,

upplåtelseformer och prisklasser för att öka mångfalden och skapa levande bebyggelsemiljöer. I delöversiktsplanen för centralorten anges att nybyggnader och ombyggnader ska ges ett estetiskt tilltalande utförande och att kulturhistoriska och estetiska värden ska tas tillvara även i befintliga miljöer och så långt möjligt förstärkas.

Planområdet omfattas av två detaljplaner. Detaljplan för Kv. Vitan som vann laga kraft år 1988 berör fastigheten Vitan 7 samt Storgatan. Angiven markanvändning är bostäder och handel i bottenvåningen samt lokalgata. Detaljplan för kv. Pokalen som vann laga kraft år 1992 berör gatumarken inom Färgarestrådet och Storgatan och anger allmän plats, lokalgata.

Riksintressen

Hela planområdet omfattas av område av riksintresse för kulturmiljö, KN 21 Falkenbergs innerstad, riksintresse för friluftslivet, FN 9 Ätran-Högvadsån, samt gränsar till riksintresse för naturvård, NN12 Ätradalen-Högvadsån, samtliga enligt 3 kap 6 § miljöbalken. Ätran utgör också Natura 2000-område. Ätran och Högvadsån är Västkustens främsta reproduktionsområde för lax, men också skyddade med anledning av flodpärlmusslan.

Vidare omfattas planområdet även av de särskilda hushållningsbestämmelserna, riksintresse för rörligt friluftsliv samt riksintresse för högexploaterad kust enligt 4 kap 2 och 4 §§

miljöbalken. Bestämmelserna utgör inte hinder för utveckling av befintliga tätorter.

Biotopskyddade objekt

Planområdet omfattas inte av biotopskydd.

Arkeologi

Hela planområdet ingår i område för fast fornlämning, fornminnet RAÄ Falkenberg 16:1. Kulturlagret härstammar från begreppet stadslager vilket innebär miljöer av stads-karaktär såsom köpingar eller handelsplatser.

Kulturmiljö

Planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljö, KN 21 Falkenbergs innerstad. Byggnaderna inom planområdet finns med i den länsomfattande bebyggelseinventeringen. Byggnaden mot gatan har klass B och gårdshuset klass C.

Strandskydd

I samband med att ny detaljplan tas fram för fastigheten Vitan 7 återinträder strandskydd för Ätran, hela planområdet omfattas därmed av strandskydd.

VA och Dagvatten

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten, spillvatten och dagvatten.

Förorenad mark

Utredning av markföroreningar har genomförts i planområdet. I två jordprov påvisades halter av metaller överstigande riktvärden för känslig markanvändning (KM) med avseende på bly

och koppar. I två jordprov påvisades halter av PAH överstigande riktvärden för KM. I en nivå påvisades även halter av alifater överstigande riktvärde för KM.

Förändringar/effekter

Natura 2000

Ett genomförande anses inte ge någon påverkan på Natura 2000-området. Förändringen av dagvatten-situationen blir liten då planområdet redan idag ianspråktaget och dagvattnet tas om hand i befintligt dagvattensystem.

Riksintressen

Planförslaget bedöms påverka riksintresset för kulturmiljö. Detaljplanen medger att byggander inom fastigheten Vitan 7 rivs vilket innebär att en del av kulturhistorien och den gradvisa tillbyggnaden och utvecklingen av bebyggelsen inom kvarteret Vitan kan ersättas med ett avtryck från modern tid. Detaljplanen bidrar samtidigt till ett starkare skydd och bevarande för befintlig byggnad mot Storgatan, något som saknas i gällande detaljplan. Tillsammans med utformningsbestämmelserna för den nya byggnaden mot Färgarestråtet bidrar planen till att bevara och förstärka kulturmiljöns värden i Falkenbergs innerstad. Den påverkan som detaljplanen innebär bedöms inte skada riksintressets värden.

Övriga riksintressen bedöms inte påverkas av planförslaget.

Arkeologi

Kulturmiljö Halland har genomfört förundersökning inom planområdet. I prov-grovgröpar påträffade stadslagren vilka kan knytas till 1800-talet. Länsstyrelsen bedömer att av Kv. Vitan 7 berörd del av Raä Falkenberg 16:1 är dokumenterad. Inga ytterligare arkeologiska insatser är motiverade.

Kulturmiljö

Planförslaget innebär att byggnader som finns identifierade i bebyggelseinventeringen kommer att rivas. Syftet är att bevara de värden som är av största vikt för kulturmiljön genom skydds- och varsamhetsbestämmelser i detaljplanen. Bebyggelsen regleras så att volymerna förhåller sig till stadsbilden på ett sätt så att den underordnar sig och blir en del av innerstadens värden. Byggnader som avses rivas bör dokumenteras innan rivning.

Översiktsplan och detaljplan

Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanerna. Genomförandetiden för gällande detaljplaner har gått ut.

VA och Dagvatten

Förändringen av dagvatten-situationen blir liten då planområdet redan idag ianspråktaget och dagvattnet tas om hand i befintligt dagvattensystem.

Strandskydd

Strandskyddet föreslås i detaljplanen upphävas genom en generell bestämmelse på plankartan då det bedöms finnas särskilda skäl för upphävande.

Planområdet består för närvarande av bebyggelse, asfalterade ytor för parkering samt en mindre gräsyta vilka får anses vara ianspråktagna på ett sätt som gör att de saknar betydelse för strandskyddets syfte enligt 7 kap 18§ c p 1 miljöbalken. Gräsytan inom fastigheten bedöms vara väl avskild från närmaste strandlinjen i enlighet med skälet som anges i 7 kap 18 § c p 2. Strandskyddets syften bedöms inte hotas av de åtgärder som planen föreslår.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Inga vattenförekomster påverkas direkt av planförslaget. Recipient för dagvatten är Ätran (Mynningen-Vinån). Vattendraget klassas som måttlig ekologisk status baserat på dålig morfologisk status, måttlig konnektivitet samt måttlig kemisk status (zink). Ätran uppnår ej god kemisk status på grund av förekomst av kvicksilver.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten.

Ätran (mynningen-Ätraforsdammen) är utpekad som laxfiskvatten. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka möjligheten

att uppnå miljö kvalitetsnormerna för laxfiskvatten.

Förändringen av dagvattensituationen blir liten då planområdet redan idag är ianspråktaget.

Miljö kvalitetsnormer för luft

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte riskera att miljö kvalitetsnormer för luft överskrids. Falkenbergs kommun ingår i IVL:s 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 år 2009. Halterna av VOC underskrider såväl miljö kvalitetsnormen som övre och nedre utvärderingströsklarna. Urbana bakgrundshalter klarar alltså miljö kvalitetsnormerna med god marginal.

Trafik och buller

Storgatan och Färgarestråtet är delar av Falkenbergs innerstad och biltrafiken på dessa gator är begränsad. Skyltade hastigheter är låga, gångfartsområde och 30 km/h. Det bedöms inte finnas risk att nivåerna för buller överskrids. Föreslagna lägenheter bedöms utifrån antagandet om 4 trafikrörelser per lägenhet och dygn gemenerera en trafikmängd på ca 50 trafikrörelser/dygn från planområdet.

Det centrala läget, god kollektivtrafikförsörjning och goda möjligheter för förvaring av cykel kan leda till att antalet trafikrörelser blir färre.

Evenemangsbuller

Planområdet kan påverkas av evenemangsbuller vid evenemang på intilliggande fastigheter. I en levande stad är det önskvärt med olika typer av evenemang och verksamheter, vilket ofrånkomligen kan leda till att närboende ibland utsätts för vissa störningar. Enligt Boverkets byggregler (BBR) ska ekvivalent ljudnivå inomhus från trafik eller annan yttre ljudkälla i utrymme för sömn, vila eller daglig samvaro inte överstiga 30 dBA och maximal ljudnivå 40 dBA.

Förorenad mark

Marken inom planområdet ska vara sanerad till känslig markanvändning innan startbesked kan ges vilket regleras genom en planbestämmelse på plankartan.

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. Ett genomförande av detaljplanen kommer att ge upphov till en lokal påverkan på naturmiljön när mark tas i anspråk för bebyggelse och infrastruktur. Även om den nya bebyggelsen anpassas till platsens natur och landskapsvärden kommer delar av områdets karaktär att förändras från natur till tomtmark och åkermarken kommer att försvinna.

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 eller FÖP			X	Planens intentioner är förenligt med översiktsplanen. I delöversiktsplan Falkenberg (2007) ingår området i ”Befintlig bebyggelse; bostäder, service m.m.
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.
Utvecklingsmål för kommunen			X	Detaljplanen bedöms vara förenligt med det kommunala utvecklingsmålet om fler bostäder och attraktiva boendemiljöer i hela kommunen med god kommunal service i livets alla skeden.

NATUR OCH KULTUR

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Internationella konventioner (Natura 2000, UNESCO världsarv, CW- område)			X	Natura 2000-området bedöms inte påverkas negativt av planförslaget. Förändringen av dagvattensituationen blir liten då planområdet redan idag ianspråktaget.

Miljöbalken 3-4 kap (riksintressen, hushållningsbestämmelserna)			X	<p>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.</p> <p>Hela planområdet ingår i riksintresse för kulturminnesvård, KN21 Falkenbergs innerstad. Den påverkan som detaljplanen innebär bedöms inte skada riksintressets värden.</p> <p>Planområdet angränsar till riksintresse för friluftsliv (fritidsfiske), FN 9 Ätran-Högvadsån, samt riksintresse för naturvård, NN 12 Ätradalen-Högvadsån, och riksintresse för Natura 2000; dessa bedöms inte påverkas av planförslaget.</p>
Miljöbalken 7 kap (strandskydd, biotopskydd, natur/kulturresevat, vattenskyddsområde)			X	Strandskydd. I samband med att ny detaljplan tas fram för fastigheten Vitan 7 återinträder strandskydd för Ätran, hela planområdet omfattas därmed av strandskydd. Strandskyddet föreslås i detaljplanen upphävas genom en generell bestämmelse på plankartan då det bedöms finnas särskilda skäl för upphävande, 7 kap 18 § c p 1. Strandskyddets syften bedöms inte hotas av de åtgärder som planen föreslår.
			X	Biotopskydd. Planområdet omfattas inte av biotopskydd.
			X	Natur-/kulturresevat. Cirka 5 km från planområdet finns naturreservatet vid Vinberg.
			X	Vattenskyddsområde. Inget vattenskyddsområde finns i närheten av planområdet.
Förekomst av fridlysta eller hotade arter			X	Inga rapporterade fynd finns inom planområdet. De fynd som finns i närheten av planområdet bedöms inte beröras av planförslaget.

Höga naturvärden (naturvårdsprogram eller nyckelbiotop)			X	Ätran har höga naturvärden bl.a. är den mycket viktig för havsvandrande fisk såsom lax, ål och havsnejonöga. Ätran är utpekad i Falkenberg kommuns naturvårdsprogram samt som tätortsnära natur. Det är också klassat som Särskilt värdefullt vatten för natur och för fiske. Ätrans höga naturvärden bedöms inte påverkas av planförslaget.
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. Planförslaget innebär dock en ökad mängd hårdgjord yta då en gräsyta på xxx m ² tas i anspråk för bebyggelse. En förtätning av redan befintlig bebyggelse gör att marken utnyttjas mer effektivt både inom planområdet för bostäder, men även vad gäller redan befintlig infrastruktur m.m.
Byggnadsminne eller fornminne			X	Hela planområdet ingår i område för fast fornlämning, fornminnet RAÄ Falkenberg 16:1. Länsstyrelsen bedömer att berörd del av Raä Falkenberg 16:1 är dokumenterad.
Höga kulturvärden- Arkitektur		X		Detaljplanen medger att byggander inom fastigheten Vitan 7 rivs. Genom att i detaljplanen föreslå rivningsförbud för befintlig byggnad mot Storgatan tillsammans med utformningsbestämmelserna för den nya byggnaden mot Färgarestråtet bedöms planen bidra till att bevara kulturmiljöns värden i Falkenbergs innerstad. Den påverkan som detaljplanen innebär bedöms inte skada riksintressets värden.
Miljö kvalitetsnormer, för luft, vatten samt fisk- och musselvatten			X	Inga miljö kvalitetsnormer bedöms överskridas på grund av planerna.
Stadsbild		X		Stadsbilden påverkas så till vida att två byggnader rivs för att ersättas av en ny större byggnad. Byggnaden kommer dock inte vara högre eller bredare än den nuvarande byggnaden. Avsikten är att nytillkommande byggnad ska underordna sig stadens stora volymer och genom sin utformning knyta an och smälta in i staden.

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) bedöms inte påverkas negativt av planförslaget.
Andra områden för rekreation och friluftsliv			X	Inga sådana områden bedöms påverkas.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Buller, vibrationer		X		Planområdet kan påverkas av evenemangsbuller vid evenemang på intilliggande fastigheter. Enligt Boverkets byggregler (BBR) ska ekvivalent ljudnivå inomhus från trafik eller annan yttre ljudkälla i utrymme för sömn, vila eller daglig samvaro inte överstiga 30 dBA och maximal ljudnivå 40 dBA. Det bedöms inte finnas risk att nivåerna för trafikbuller överskrids.
Erosion, skred			X	Med hänsyn till nu utförda geotekniska undersökning bedöms det generellt inte föreligga några stabilitetsproblem för aktuellt planområde.

Djurhållning			X	Djurhållning bedrivs inte i planområdets närhet.
Farligt gods, explosion			X	Planområdet ligger inte nära någon rekommenderad led för farligt gods-transporter.
Förorenad mark, vatten		X		Förorenad mark finns inom planområdet. Marken ska vara sanerad till känslig markanvändning innan startbesked får ges.
Havsyttehöjning			X	Planområdets lägsta nivå är +3 meter och högsta nivå +8,3 meter. Fastigheten Vitan 9, direkt öster om planområdet, kan beröras av översvämmande vatten från Ätran. Nedfarten till det underjordiska garaget på Vitan 7 och marken intill bör utformas så att översvämmande vatten från Ätran inte kan skada byggnaden eller dess funktioner.
Ljuspåverkan-, skuggbildning		X		Innergården påverkas av skuggning från den nytillkommande byggnaden. Förändringen bedöms som acceptabel.
Lukt			X	
Strålning (radon, cesium, kraftledning, transformatorstation, master, UV, elektromagnetisk)			X	En kompletterad undersökning gällande markradonundersökning ska göras inför projektering. Ett elskåp finns i korsningen Färgarestråtet-Storgatan.
Trafiksäkerhet			X	Planområdet ligger i en stadsmiljö som ansluter till befintligt gång- och cykelnät. Inom planområdet rör man sig som gående på trottoarer eller i gångfartsområde och som cyklist i blandtrafik. Planförslaget innebär ingen förändring av gatustrukturen.
Översvämningsrisk			X	Fastigheten Vitan 9, direkt öster om planområdet, kan beröras av översvämmande vatten från Ätran.

HÄLSO- OCH SOCIALA ASPEKTER

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Sammanhållen stad (Barriärer, mentala och fysiska, stråk, funktioner)				Detaljplanen innebär ett mindre tillskott av bostäder i befintlig kvarterstruktur där stråk och funktioner sedan lång tid tillbaka har sina givna stråk. Detaljplanen medger handelsändamål i bottenvåningen vilket innebär att fler verksamheter än de som redan finns på fastigheten idag kan tillkomma.
Samspel (Integration och möten, privata och offentliga miljöer, orienterbarhet och trygghet)				Bebyggelsen inom planområdet gör att gården mellan Vitan 7 och Vitan 5 blir mer sluten. Även gaturummet på Färgarestrådet blir smalare, mer slutet och mörkare. Avsikten är att innegården på Vitan 7 kan ansluta till gården på Vitan 5 och 10 och att man ska kunna ta sig över gården på Vitan 5 och 10 för att komma till innergården på Vitan 7.
Vardagsliv (Utbud och variation, närhet, räckvidd)				Planområdet har stort utbud av service och kommunikationer i planområdets direkta närhet.
Identitet (Karaktär, plats och identitet, värdering och tolkning)				I nuläget kan karaktären av offentliga och privata ytor inom planområdet uppfattas som oklart var som inom fastigheten är privat, halvprivat och offentligt. Planen bedöms öka tydligheten om vad som är privat och offentligt.
Området opåverkat eller har särskilda värden ur boendesynpunkt? (bullerfri zon, närrekreationsomr, kvarterströvmarker)- nuvarande markanvändning				Planområdet har närhet till service, kollektivtrafik och rekreation kring Ätran och på Vallarna.

Olika boendeformer (tillgång till olika typer av boende)				Detaljplanen föreslår endast lägenheter, dock i ett läge där tillskott av bostäder inte är mer sällsynt.
Goda kommunikationer				Planområdet har närhet till Stortorget som trafikeras av många busslinjer, inklusive bussförbindelse till järnvägsstationen.
Rekreation & fysisk aktivitet (möjlighet till aktiviteter)				Planområdet har närhet till rekreationsområden kring Ätran samt på Vallarna. En central park håller även på att tillskapas centralt i Falkenberg inom kv. Krispel, ca 400 meter nordväst omplanområdet.
Natur & grönområden (möjlighet till återhämtning)				Planområdet har närhet till rekreationsområden kring Ätran och på Vallarna.
Kultur (Miljöer, utbud & aktiviteter skall tas tillvara & utvecklas som en resurs)				Planområdets centrala läge innebär direkt närhet till ett stort utbud av kultur, såsom konserter på Hwitan, Grand, friluftsteatern på Vallarna, teater och bio intill Stortorget samt evenemang i Falkhallen.
Arkitektur (stads- & landskapsbild ska bevaras & utvecklas så att de estetiska värdena kvarstår. Volymer, storlekar etc.)				En viktig förutsättning för planförslaget är att reglera volymen på bebyggelsen inom planområdet med trappning av den nya byggnadskroppen mot Färgarestrådet. Detta har bland annat formulerats i planens syfte samt reglerats på plankartan genom att planbestämmelser om högsta nockhöjd som plushöjder, dvs. höjd i förhållandet till nollplanet. Planen innehåller även en mängd bestämmelserna gällande bevarande och utformning av nya detaljplan på bebyggelsen vilket avser att bidra till god arkitektur med genomarbetade detaljer vilket miljön i innerstaden kräver. Ny bebyggelse föreslås underordna sig befintlig byggnader inom kvarteret Vitan samt intilliggande bebyggelse på kv. Pokalen och kv. Svea.
Tillgång till utbildning (starkt samband mellan utbildningsnivå och hälsa)				Närmaste skola är Tullbro förskola. Närmaste skola är Tullbroskolan för elever i årskurs 6-9. Falkenbergs gymnasieskola ligger intill Stortorget på kv. Krispel. Kollektivtrafik finns till järnvägsförbindelse för transport till andra delar av länet och landet.

Bedömningskriterier bilaga 4, Miljöbalken

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Bedömningskriterier bilaga 4, MB				
Projektets omfattning och totaleffekt			X	Planförslaget omfattar förtätning av befintligt bostadsområde. Totaleffekten bedöms som liten.
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 bebygg redan idag. Hela fastigheten föreslås bebyggas. Ingen friyta föreslås.
Anger förutsättningar för verksamheter eller åtgärder vad det gäller plats, art, storlek etc?			X	Detaljplanen möjliggör handel i bottenvåningen samt bostäder.
Betydelse för andra planers och programs miljöpåverkan?			X	Inga andra planer påverkas direkt eller påverkar framtagandet av detaljplanen.

Har betydelse för integreringen av miljöaspekter särskilt för att främja en hållbar utveckling?			X	Planförslaget innebär förtätning av ett redan bebyggt område med anslutning på befintlig infrastruktur, service och kollektivtrafik.
Innebär miljöproblem?			X	När antalet bostäder ökar, ökar även mängden biltrafik. Dock finns närhet till kollektivtrafik och gång- och cykelbanor. Då dagvattnet hanteras inom befintliga ledningssystem bedöms inte den ökade arealen hårdgjord yta innebära några miljöproblem.

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Bedömningskriterier bilaga 4, MB				
Har betydelse för genomförandet av gemenskapens miljölagstiftning.			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.			X	Påverkans totaleffekt bedöms som liten.
Påverkans gränsöverskridande art.			X	Ej aktuellt.

Riskerna för människors hälsa eller för miljön.			X	Riskerna för människors hälsa och för miljön bedöms som små.
Påverkans storlek och fysiska omfattning.			X	Den nya detaljplanen kommer att innebära förändringar i förhållande till områdets utseende idag. Planområdet är relativt litet i storlek.
Vilken betydelse och sårbarhet som det påverkade området har på grund av intensiv markanvändning, överskridna miljökvalitetsnormer, kulturarvet etc.			X	Lite 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