

VARBERGS
KOMMUN

Detaljplan för
Hägern 4, 6 och 8
Dnr BN 2014/435
Varbergs kommun

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

En miljöbedömning skall göras för planer och program om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen är den analys som leder fram till ställningstagandet om huruvida en miljöbedömning behöver göras eller inte. Behovsbedömningen utgör också ett viktigt underlag för att avgränsa vilka typer av miljöpåverkan som behöver beskrivas vidare i planbeskrivningen eller i en eventuell miljökonsekvensbeskrivning.

Platsens förutsättningar

Nuvarande mark- eller vattenanvändning	Bostadsändamål. På fastigheterna står 6 flerbostadshus samt garagelängor och övriga komplementbyggnader. Fyra av bostadshusen är i 3 våningar och har tegelfasad, det femte huset är i två våningar med träpanel. Bebyggelsen är uppförd i mitten och i slutet av 1900-talet.			
Planområdet berörs av...	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Internationella konventioner (Natura 2000, Unescos världsarv etc)	X			
Riksintressen och särskilda hushållningsbestämmelser enl. 3 - 4 kap MB.			X	Planområdet omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt MB 4 kap § 2 samt riksintresse för högexploaterad kust MB 4 kap § 4. Då planområdet ligger inom ett redan etablerat bostadsområde samt att markanvändningen inte ändras i och med planens genomförande bedöms detaljplanen inte påverka riksintresset för rörligt friluftsliv eller riksintresset för högexploaterad kust.
Skyddad natur/kultur enl. 7 kap MB (biotopskydd, strandskydd, vattenskyddsområde natur-/kulturresevat etc.)	X			
Byggnadsminne el fornminne	X			
Höga kulturhistoriska värden (T.ex. områden som ingår i kommunens bevarandeprogram el program för kulturmiljövärd)	X			
Höga naturvärden (T.ex. områden som ingår i kommunens el länsstyrelsens naturvårdsprogram)	X			

Nuvarande mark- eller vattenanvändning	Bostadsändamål. På fastigheterna står 6 flerbostadshus samt garagelängor och övriga kompletteringsbyggnader. Fyra av bostadshusen är i 3 våningar och har tegelfasad, det femte huset är i två våningar med träpanel. Bebyggelsen är uppförd i mitten och i slutet av 1900-talet.			
Ekologiskt känsliga områden (Områden som enl. ÖP är ekologiskt särskilt känsliga eller opåverkade)	X			
...Skyddsavstånd (Industrier, djurhållning, kraftledningar etc.)	X			
Övriga störningar (buller, ljus, lukt, strålning etc.)			X	Höga trafikbullernivåer från Västkustvägen och Engelbrektskatan ställer krav på bulleråtgärder.
Geotekniska svårigheter eller förorenad mark	X			
Högt exploateringsstryck/ är redan högexploaterat			X	Omkringliggande bebyggelse består till största delen av villabebyggelse i 1-2 våningar och är lågt exploaterat idag. Högre bebyggelse finns som närmst väster om Västkustvägen samt norr om Engelbrektskatan, främst i 3-våningshus. Exploateringsstrycket är högt i Varberg och bostadstillskott är positivt för stadens bostadsförsörjning. Närheten till kollektivtrafik och service skapar förutsättningar för en god boendemiljö.
...(Risk för) Överskridna miljökvalitetsnormer	X			

Planens karaktäristiska egenskaper

Planens innehåll och omfattning (kort beskrivning)	Högre exploatering än gällande detaljplan. Påbyggnad med en våning på de tre äldre tegelbyggnaderna. I norra delen av planområdet rivs tvåvåningshuset och ersätts med en högre byggnad i sex våningar som sammanbygger de två intilliggande byggnaderna. Ett flerbostadshus uppförs i tre våningar även det i norra delen av planområdet.			
Faktor	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Planen medger en användning av planområdet för verksamheter som kräver anmälan eller tillstånd enl. miljöbalken.	X			
Planen medger en användning av planområdet för verksamheter som finns angivna i MKB-förordningens bilaga 3.	X			
Planen medger en användning av planområdet för verksamheter som finns angivna i PBL 4 kap 34 §.	X			
Planen strider mot andra planer/projekt (Översiktsplaner, detaljplaner, övriga projekt)	X			

Planens innehåll och omfattning (kort beskrivning)	Högre exploatering än gällande detaljplan. Påbyggnad med en våning på de tre äldre tegelbyggnaderna. I norra delen av planområdet rivs tvåvåningshuset och ersätts med en högre byggnad i sex våningar som sammanbygger de två intilliggande byggnaderna. Ett flerbostadshus uppförs i tre våningar även det i norra delen av planområdet.		
Planområdets läge bidrar till långa fordonstransporter för att nå service och andra viktiga målpunkter.	X		Centralt läge i staden, cirka 500 meter in till stadskärnan. Tillgång till kollektivtrafik på Engelbrektsgatan. GC-väg på Engelbrektsgatan, leder till centrum.
Planen har betydelse för andra planers miljöpåverkan.	X		
Planen har betydelse för genomförande av EU:s miljölagstiftning (gäller t.ex. vattendirektivet)	X		

Planens tänkbara effekter

Faktor	Påverkan			Kommentar (Påverkans sannolikhet, varaktighet, frekvens, fysiska omfattning, gränsöverskridande karaktär, möjligheter att avhjälpa påverkan osv.)
	Ingen påverkan	Påverkan	Betydande påverkan	
Påverkan på marken (instabilitet, sättningar, ras, skred, erosion, vibrationer, föroreningar, skada på värdefull geologisk formation etc.)	X			
Påverkan på luften och klimatet (luftföroreningar, vindrörelser, temperatur, luftfuktighet ljusförhållanden etc.)	X			
Förändringar av grund- eller ytvattnet (kvalitet, flödesriktningar, nivåer, mängd, etc. Krävs vattendom?)	X			
Risk för översvämningar	X			
Svårigheter att lokalt omhänderta dagvattnet		X		Föreslagen utbyggnad medför att de hårdgjorda ytorna inom fastigheterna ökar vilket i sin tur leder till ökade flöden. 50% av dagvattenflödet ska fördröjas inom kvarter-smark vilket uppgår till 202 m ³ l/s vid ett 10 minuters 10 års regn för hela planområdet. Fördröjning föreslås ske med regnrabatter (s.k raingardens) då vattnet renas innan det når recipienten. Golvbrunnar i garage och på större parkeringsytor ska ha oljeavskiljare. Brunnar på ytor med låg trafikintensitet kan istället förses med brunnsfilter.
Påverkan på växt- eller djurliv (antal arter, arternas sammansättning, hotade arter etc.)	X			
Försämrad kvalitet eller kvantitet på någon rekreativ möjlighet (strövområde, vandringsled, cykelled, friluftsanläggning etc)	X			

Faktor	Påverkan			Kommentar (Påverkans sannolikhet, varaktighet, frekvens, fysiska omfattning, gränsöverskridande karaktär, möjligheter att avhjälpa påverkan osv.)
Påverkan på landskapsbilden/stadsbilden (siktlinjer, utblickar, landmärken etc.)	X			Mindre påverkan på intilliggande bebyggelse längs Nyhemsgatan och Engelbrektsgatan vad gäller siktlinjer. Lokal förändring med byggnad i 6 våningar.
Barriäreffekter	X			
Ökat alstrande av avfall som ej återanvänds	X			
Ökad användning av icke förnyelsebar energi	X			
Uttömmande av någon ej förnyelsebar naturresurs (grus- och bergtäkter, dricksvatten etc.)	X			
Ökad fordonstrafik / Ändrade trafikförhållanden		X		Begränsad påverkan. Fler bostäder innebär sannolikt fler fordonsrörelser till och från fastigheterna. Planen medger en ökning av cirka 45 lägenheter och för varje lägenhet genereras i snitt tre fordonsrörelser per dygn. Det innebär att cirka 135 trafikrörelser per dygn tillkommer på Nyhemsgatan och Engelbrektsgatan efter planens genomförande. Bedömningen är att det begränsade antalet tillkommande lägenheter enbart medför en marginell ökning av biltrafik. De nya bostäderna kommer att ha god tillgång till kollektivtrafik och de goda möjligheterna att röra sig till och från området med cykel eller till fots för att nå arbete och service bidrar till ett minskat beroende av bil.
Effekter som strider mot långsiktiga centrala, regionala eller lokala miljömål	X			
Överskridna miljö kvalitetsnormer (5 kap. MB)	X			
Buller (ökning av nuvarande ljudnivå eller överskridna riktvärden)	X			Bostäder genererar främst personbilstrafik. Tillskottet av cirka 135 fordonsrörelser per dygn bedöms inte påverka den ekvivalenta ljudnivån nämnvärt.
Förändrade ljusförhållanden (bländande ljussken, skuggningar etc.)		X		Begränsad påverkan. Den nya bebyggelsen innebär förändringar av solförhållanden för befintlig bebyggelse öster och norr om planområdet. Den nya bebyggelsens omfattning är begränsad och befintliga bostäder bedöms fortsatt ha goda solförhållanden. En solstudie har genomförts, se planbeskrivning.
Obehaglig lukt	X			
Risker för människors säkerhet (ökad olycksrisk för t.ex. explosion, brand, strålning, utsläpp av hälsofarliga ämnen, trafikolyckor, farligt gods etc.)	X			
Påverkan på den sociala miljön (befolkningssammansättning, delaktighet, jämställdhet, trygghet etc.)		X		Positiv påverkan. Fler människor inom stadens centrala delar ger stöd för offentlig och kommersiell service i centrum. Bostadstillskottet är positivt för stadens bostadsförsörjning, och närheten till kollektivtrafik och service skapar förutsättningar för en god boendemiljö. Gemensamma ytor för lek och umgänge för de boende anordnas inom planområdet. Bebyggelsen kommer att uppfylla dagens tillgänglighetskrav.

Faktor	Påverkan			Kommentar (Påverkans sannolikhet, varaktighet, frekvens, fysiska omfattning, gränsöverskridande karaktär, möjligheter att avhjälpa påverkan osv.)
Behov av följdinvesteringar (infrastruktur, vägar, VA, energi etc.)	X			

Ställningstagande

	Nej	Ja	Kommentar
Ett genomförande av planen innebär negativa effekter som var för sig är begränsade, men som tillsammans kan vara betydande	X		
Ett genomförande av planen innebär en betydande miljöpåverkan och en miljöbedömning skall göras.	X		
MKB-dokumentet bör omfatta följande områden	-		

Ivana Markovic
Stadsbyggnadskontoret

2017-04-25