



Detaljplan för
Kvarnliden 9 m.fl.
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 (Kort beskrivning)	Planområdet utgörs av en grusad markparkering med enstaka träd.			
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	För Hallandskusten gäller särskilda hushållningsbestämmelser enligt miljöbalkens 4:e kapitel med hänsyn till natur- och kulturvärden. Dessa bestämmelser utgör emellertid inget hinder för utveckling av befintliga tätorter. Väst kustbanan som ska gå i tunnel under området är av riksintresse för kommunikationer enligt 3:e kapitlet miljöbalken. Föreslagen bebyggelse påverkar inte Väst kustbanan.
...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 kulturmiljövård)			x	Kvarteret ingår i kommunens dokument "Stadens karaktärer", där karaktäristiska delar av staden beskrivs. Ingen bebyggelse finns dock inom planområdet.
...Höga naturvärden (T.ex. områden som ingår i kommunens el. länsstyrelsens naturvårdsprogram)	x			
...Ekologiskt känsliga områden (Områden som enl. ÖP är ekologiskt särskilt känsliga eller opåverkade)	x			
...Skyddsavstånd (Industrier, djurhållning, kraftledning etc.)	x			
...Övriga störningar (buller, ljus, lukt, strålning etc.)		x		Trafikbuller från främst Östra långgatan. Järnvägstunneln kommer passera under del av planområdet, vibrationer behöver behandlas i

				planarbetet.
...Geotekniska svårigheter eller förorenad mark			x	Sanering av marken till känslig markanvändning (KM) krävs. Risk för högradonmark medför att byggnader ska utformas för att skydda mot markradon.
...Högt exploateringsstryck/ är redan högexploaterat			x	Högt exploateringsstryck generellt i Varberg.
...(Risk för) Överskridna miljökvalitetsnormer	x			

Planens karaktäristiska egenskaper

Planens innehåll och omfattning (Kort beskrivning)	Planen omfattar flerbostadshus placerade mot gatan, bilparkering sker i markplan.			
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			
Planområdets läge bidrar till långa fordonstransporter för att nå service och andra viktiga målpunkter.	x			
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.)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			
Påverkan på växt- eller djurliv (antal arter, arternas sammansättning, hotade arter etc.)	x			
Försämrad kvalitet eller kvantitet på någon rekreativmöjlighet (strövområde, vandringsled, cykelled, friluftsanläggning etc)	x			
Påverkan på landskapsbilden/stadsbilden (siktlinjer, utblickar, landmärken etc.)		x		Detaljplanen möjliggör att nockhöjd på en del av föreslagen bebyggelse kan hamna i höjd med närliggande Rosenfredsskolan, som utgör ett landmärke i staden. Byggnaden bedöms inte förändra stadsbilden anmärkningsvärt. Utblickar för närliggande befintlig bebyggelse förändras.
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		Till följd av att befintlig parkering ersätts med bostäder kommer trafikmönstren förändras. Då antalet parkeringar minskas i området bedöms inte exploateringen öka trafikarbetet i området.
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			

Förändrade ljusförhållanden (bländande ljussken, skuggningar etc.)		x		All ny bebyggelse förändrar solförhållandena då platsen idag är obebyggd, se planbeskrivning för skuggstudie och bedömning.
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		Planförslaget bidrar till blandad befolkningssammansättning och variation i bostadsbeståndet.
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:			

STADSBYGGNADSKONTORET

Claus Pedersen
Planchef

Karl Samuelsson
Planarkitekt