



**Varbergs
kommun**

Detaljplan för
Almeberg 15
Dnr BN 2016/538
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	<i>Bostadsändamål. På fastigheterna står ett enbostadshus från första hälften av 1900-talet. Byggnaden är uppförd i 1 ½ våning och placerad i liv med gatan på den norra delen av tomten.</i>			
Planområdet berörs av...	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Internationella konventioner (Natura 2000, Unescos världsarv etc)	X			
Riksdirektivet och särskilda hushållningsbestämmelser enl. 3 - 4 kap MB.			X	Hela stadsområdet väster om E6 omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap. miljöbalken. Bestämmelserna utgör inte hinder för utveckling av befintliga tätorter och det lokala näringslivet.
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			
Höga naturvärden (T.ex. områden som ingår i kommunens el länsstyrelsens naturvårdsprogram)	X			

Nuvarande mark- eller vattenanvändning	<i>Bostadsändamål. På fastigheterna står ett enbostadshus från första hälften av 1900-talet. Byggnaden är uppförd i 1 ½ våning och placerad i liv med gatan på den norra delen av tomten.</i>			
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			Enligt bullerutredningen klaras riktvärdet för ekvivalent ljudnivå vid fasad, 55 dBA för samtliga fasader utan särskilda bullerskyddsåtgärder. Även riktvärdena för uteplats, ekvivalent ljudnivå 50 dBA och maximal ljudnivå 70 dBA klaras för gemensamma uteplatser inom stora områden runt bostadshusen och vid privata uteplatser/balkonger längs samtliga fasader utan särskilda bullerskyddsåtgärder.
Geotekniska svårigheter eller förorenad mark		X		Jordarten inom planområdet består av postglacial sand enligt SGIs webbaserade kartvisningstjänst. Det finns inga anledningar att misstänka geotekniska svårigheter. Planområdet ligger i utkanten av det sekundära restriktionsområdet för TRI (klorerat lösningsmedel) enligt Structors rapport (2010-11-25).
Högt exploateringsstryck/ är redan högexploaterat			X	Området är lågt exploaterat idag med äldre villabebyggelse blandat med mindre flerbostadshus i 2-3 våningar I Varberg råder högt exploateringsstryck och tillskottet på cirka 11 bostäder 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)	<i>Den befintliga villan rivs och istället uppförs ett flerbostadshus med cirka 11 lägenheter. Byggnaden planeras att uppföras i fyra våningar varav den översta indragen och med en byggnadsyta på cirka 350 m². Under huset byggs ett parkeringsgarage.</i>			
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)	<i>Den befintliga villan rivs och istället uppförs ett flerbostadshus med cirka 14 lägenheter. Byggnaden planeras att uppföras i fyra våningar varav den översta indragen och med en byggnadsyta på cirka 350 m². Under huset byggs ett parkeringsgarage.</i>			
Planområdets läge bidrar till långa fordons-transporter 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, gränsoverskridande 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			Dagvatten ska fördröjas inom fastigheten.
Svårigheter att lokalt omhänderta dagvattnet		X		Underjordiskt garage planeras och anläggningar bör anordnas för fördröjning av dagvattnet.
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			
Påverkan på landskapsbilden/stadsbilden (siktlinjer, utblickar, landmärken etc.)	X			Föreslagen bebyggelse är en till två våningar högre än befintligt bostadshus och får en större byggnadsyta, men förslaget följer samtidigt delar av omkringliggande bebyggelsemönster utifrån volym och höjd.
Barriäreffekter	X			
Ökat alstrande av avfall som ej återanvänds		X		En förtätning med fler bostäder förväntas ge en marginell ökning av avfall som ej återanvänds.

Faktor	Påverkan			Kommentar (Påverkans sannolikhet, varaktighet, frekvens, fysiska omfattning, gränsöverskridande karaktär, möjligheter att avhjälpa påverkan osv.)
	Ingen påverkan	Påverkan	Betydande påverkan	
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 (cirka 11 lägenheter) innebär följaktligen fler fordonsrörelser till fastigheterna. För varje lägenhet genereras i snitt 3 fordonsrörelser per dygn, vilket innebär att cirka 30 trafikrörelser per dygn tillkommer på Mellangatan (infart till källargarage sker från Mellangatan). Bedömningen är att det begränsade antalet tillkommande lägenheter enbart medför en marginell ökning av trafik på Mellangatan.
Effekter som strider mot långsiktiga centrala, regionala eller lokala miljömål	X			
Överskridna miljökvalitetsnormer (5 kap. MB)	X			
Buller (ökning av nuvarande ljudnivå eller överskridna riktvärden)	X			Bostäder genererar främst personbilstrafik. Tillskottet av cirka 30 fordon per dygn bedöms inte påverka nuvarande ljudnivån mer än marginellt.
Förändrade ljusförhållanden (bländande ljussken, skuggningar etc.)		X		Den nya byggnaden innebär försämrade solförhållanden för bebyggelsen norr samt öster om planområdet men uppskattas endast ge en marginell påverkan.
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			Planområdet ligger idag i ett område med främst bostäder i blandade upplåtelseformer. Förslaget bidrar därmed inte till en mer blandad bebyggelse men tillskapar fler bostäder vilket är positivt för stadens bostadsförsörjning. Planområdet är placerat cirka 300 meter från stadens centrum, en fyra-minuters promenad samt cirka 200 meter från närmsta busshållplats vilket skapar förutsättningar till en god boendemiljö. Närheten till service så som skola och kollektivtrafik
Behov av följdinvesteringar (infrastruktur, väg, 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		Bedömningen är att ett genomförande av planförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbedömning behövs inte upprättas.
MKB-dokumentet bör omfatta följande områden			

Inger Axbrink
Stadsbyggnadskontoret

2017-03-17