



Detaljplan för kv Ekorren

Varbergs kommun

Undersökning

En strategisk miljöbedömning skall göras för detaljplaner och program om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Undersökningen är den analys som leder fram till ställningstagandet om huruvida en strategisk miljöbedömning behöver göras eller inte.

Undersökningen 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)	Befintligt bostadskvarter med flerfamiljshus och villor, samt en kiosk.
---	---

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	Riksintresse för rörligt friluftsliv samt högexploaterad kust enligt 4 kap 2§ MB, Riksintresset för järnväg enligt 3 kap 8 § MB ligger ca 230 m från planområdet.
Skyddad natur/kultur enl. 7 kap MB (biotopskydd, strandskydd, vattenskyddsområde natur-/kulturresevat etc.)	x			
Byggnadsminne eller fornminne	x			Inom planområdet finns inga kända fornlämningar men området gränsar i väster mot Raä Varberg 60:1, stadslager till medeltida Getakärr/Gamla Varberg.
Höga kulturhistoriska värden (T.ex. områden som ingår i kommunens bevarandeprogram eller program för kulturmiljövård)	x			Kvarteret gränsar till området 2e Norrdal som finns utpekad i kommunens kulturmiljöprogram för stadsområdet.
Höga naturvärden (T.ex. områden som ingår i kommunens eller länsstyrelsens naturvårdsprogram)	x			
Ekologiskt känsliga	x			

områden (Områden som enligt ÖP är ekologiskt särskilt känsliga eller opåverkade)				
Skyddsavstånd (Industrier, djurhållning, kraftledning etc.)	x			
Övriga störningar (buller, ljus, lukt, strålning etc.)			x	Planområdet ligger intill Birger Svenssons väg, en av infartsvägarna till Varberg centrum.
Geotekniska svårigheter eller förorenad mark		x		Det finns registrerade föreningar för angränsande kvarter, en miljöteknisk markundersökning tas fram i planarbetet.
Högt exploateringsstryck/är redan högexploaterat		x		Planområdet är redan exploaterat till viss del idag, planen syftar till att utöka byggrätterna för att möjliggöra en högre exploatering inom det centrumnära kvarteret.

Planens karaktäristiska egenskaper

Planens innehåll och omfattning (Kort beskrivning)	Planområdet omfattar ett befintligt kvarter med befintliga byggnader. Syftet är att möjliggöra för en högre byggrätt, lite olika beroende på lokalisering av fastigheterna i området.
--	---

Faktor	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Planen medger en användning av planområdet för verksamheter som kräver anmälan eller tillstånd enligt miljöbalken.	x			
Planen medger en användning av planområdet för verksamheter som finns angivna i 6 § miljöprövningsförordningen.	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	x			

planers miljöpåverkan.				
Planen kan bidra till att miljö kvalitetsnormer överskrids (5 kap. miljöbalken)	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.)

Faktor	Ingen påverkan	Påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
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		Den högre bebyggelsen påverkar ljusförhållandena på den befintliga innergården i kvarteret. Detta kan även påverka vindrörelser och temperatur. Planen är att bevara innergården som den är idag.
Förändringar av grund- eller ytvattnet (kvalitet, flödesriktningar, nivåer, mängd, etc., krävs vattendom?)	X			
Risk för översvämningar	X			
Svårigheter att lokalt omhänderta dagvattnet		X		Större andel av marken hårdgörs i och med planförslaget. Även underjordiskt garage är tillåtet. Samtliga fastigheter har krav på sig att fördröja och skapa en lösning för omhändertagandet av dagvattnet.
Påverkan på växt- eller djurliv (antal arter, arternas sammansättning, hotade eller fridlysta arter etc.)	X			

Påverkan på ekosystemtjänster (stödjande, försörjande, reglerande, kulturella)	X			
Försämrad kvalitet eller kvantitet på någon rekreativ möjlighet (strövområde, vandringsled, cykelled, friluftsanläggning etc.)	X			Planen innebär snarare en förbättring då det möjliggörs för tydligare gång- och cykelstråk förbi planområdet.
Påverkan på landskapsbilden/stadsbilden (siktlinjer, utblickar, landmärken etc.)		X		Högre bebyggelse innebär en viss påverkan på stadsbilden, dock finns det redan idag lika höga byggnader i anslutning till planområdet.
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		Fler bostäder innebär en viss ökning av fordonstrafik, i övrigt ingen förändring gällande trafikförhållandena.
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		Förändrad skuggbild på grund av högre bebyggelse.
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 (befolkningsammansättning, delaktighet, jämställdhet, trygghet etc.)		X		Planförslaget möjliggör fler bostäder samt kontor och centrumverksamhet. Detta kan ev. påverka befolkningsammansättningen i området.

Behov av följdinvesteringar (infrastruktur, vägar, VA, energi etc.)		x		Kommunen planerar att utveckla gång- och cykelstråk förbi planområdet. Dock inte enbart som en följd av detaljplanen.
--	--	---	--	---

Ställningstagande

	Nej	Ja	Kommentar
Planen... - innefattar verksamheter/åtgärder som kan krävas tillstånd enligt 7 kap. 28 b § MB (Natura 2000-tillstånd)	x		[Vid Ja krävs en strategisk miljöbedömning.]
Ett genomförande av planen innebär i övrigt negativa miljöeffekter som var för sig är begränsade, men som tillsammans kan vara betydande	x		
Krävs samråd i frågan om betydande miljöpåverkan med kommuner, länsstyrelser och andra myndigheter som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda av planen/programmet?	x		
Ett genomförande av planen innebär en betydande miljöpåverkan och en strategisk miljöbedömning skall göras.	x		
MKB-dokumentet bör omfatta följande områden:	x		

Stadsbyggnadskontoret

Handläggare Lena Johansson