



**Varbergs
kommun**
STADSBYGGNAD

Detaljplan för
Falkenbäck 25
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 består i gällande plan av kvartersmark samt av ett specialområde. Kvartersmarken är planlagd för bostäder och garage. Specialområdet är planlagt för parkeringsändamål.			
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			Området ligger inom det område längs Hallands kust som omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt Miljöbalkens 4 kapitel. Inom detta område ska turismens och friluftslivets intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Bestämmelserna ska inte utgöra hinder för utvecklingen av befintliga tätorter.
... Skyddad natur/kultur enl. 7 kap MB (biotopskydd, strandskydd, vattenskyddsområde natur-/kulturreservat 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			
... Ekologiskt känsliga områden (Områden som enl. ÖP är ekologiskt särskilt känsliga eller opåverkade)	X			
... Skyddsavstånd (Industrier, djurhållning, kraftledningar etc.)	X			Gasledning i Bormästargatan. Skyddsavstånd vid sprängning är 12 meter.

... Övriga störningar (buller, ljus, lukt, strålning etc.)			X	Trafiken på Sveagatan och Borgmästargatan ger upphov till bullernivåer som överstiger Boverkets allmänna riktlinjer vilket hanteras i detaljplanen genom principen om ljuddämpad sida.
... Geotekniska svårigheter eller förorenad mark		X		Planområdet ingår i det sekundära restriktionsområdet för TRI (klorerat lösningsmedel) enligt Structors rapport. Man har konstaterat något förhöjda värden i miljöutredningen med avseende på PAH-M och -H samt bly.
... Högt exploateringsstryck/ är redan högexploaterat			X	Detaljplanen innebär förtätning i anslutning till befintlig bebyggelse i centrala Varberg.
...(Risk för) Överskridna miljö kvalitetsnormer	X			

PLANENS KARAKTÄRISTISKA EGENSKAPER

Planens innehåll och omfattning (Kort beskrivning)	Detaljplanen medger bebyggelse av flerbostadshus i fyra våningar, med centrumändamål i bottenvåningarna samt underjordiska parkeringsgarage i två våningar.			
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			Planen gör det möjligt att uppföra flerbostadshus på mark för parkeringsändamål. Översiktsplanen anger i sina riktlinjer för Falkenbäck att den blandade bebyggelsen ska behållas och utvecklas genom komplettering och förnyelse.
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		Enligt Tekniskt PM Geoteknik och Miljöteknik ligger grundvattenytan mellan +7,5 och +9,5. Befintlig markyta i planområdet varierar mellan +11,5 och +13,0.
Risk för översvämningar	X			
Svårigheter att lokalt omhänderta dagvattnet		X		Befintliga vattenledningar har begränsad kapacitet för omhändertagande av dagvatten vilket kräver lokal fördröjning. Hur detta lämpligen bör ske har klarlagts av expertis.
Påverkan på växt- eller djurliv (antal arter, arternas sammansättning, hotade arter etc.)	X			
Försämrad kvalitet eller kvantitet på någon rekreationsmöjlighet (strövområde, vandringsled, cykelled, friluftsanläggning etc)	X			
Påverkan på landskapsbilden/stadsbilden (siktlinjer, utblickar, landmärken etc.)			X	Föreslagen byggnation skiljer sig från den intilliggande bebyggelsen där husen växlar mellan två- och trevånings flerbostadshus till villabebyggelse.
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		Andel fordonstrafik kommer att öka genom den ökade andelen bostäder. Man använder sig av befintlig infrastruktur för att angöra 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		I och med exploateringen tillkommer en del trafik vilket kan öka ljudnivån något.
Förändrade ljusförhållanden (bländande ljussken, skuggningar etc.)		X		Befintliga byggnader kommer delvis att skuggas.
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			
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

Annika Eklöv