



Detaljplan för  
**Träslöv 30:1, Arboretum, etapp 2,**  
Varbergs kommun  
2018-01-15

## 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)	Mestadels obebyggd åkermark och avverkad skogsmark, ett fåtal befintliga enbostadshus.			
	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
...Internationella konventioner (Natura 2000, Unescos världsarv etc.)	x			
...Riksintressen och särskilda hushållningsbestämmelser enl. 3-4 kap MB			x	Planområdet berörs i sin helhet av särskilda hushållningsbestämmelser enl. 4 kap 2§ miljöbalken, Hallands kust. Dessa bestämmelser utgör emellertid inget hinder för utvecklingen av befintliga tätorter.
...Skyddad natur/kultur enl. 7 kap MB (biotopskydd, strandskydd, vattenskyddsområde natur-/kulturresevat etc.)			x	Inom planområdet finns stenmurar samt en trädallé som omfattas av biotopskydd. Delar av stenmurarna flyttas och återuppbyggs. Ansökan om dispens från biotopskyddet söks hos länsstyrelsen. Allén utmed Vallinsvägen bedöms påverkas av vägbreddning, med grävning inom rotzonen för träden och nedtagning av träd. Kompensationsåtgärd med plantering av träd sker inom planområdet. Ansökan om dispens från biotopskyddet söks hos länsstyrelsen.
...Byggnadsminne el Fornminne	x			Tidigare fornlämningar är efter arkeologisk utredning och slutinventering borttagna.
...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			Inom planområdet finns få naturvärden. Planområdet gränsar däremot till Prästakullen västerut och skogshöjden Helgebjär söderut, vilka hyser högre naturvärden med bl.a. skogs- och ängsmark. Påverkan på dessa ska undvikas, fr.a. vid utbyggnad av äldreboende i skogsbryn söderut. Se även rubriken "Påverkan på växt- eller djurliv".
...Ekologiskt känsliga	x			

områden (Områden som enl. ÖP är ekologiskt särskilt känsliga eller opåverkade)				
...Skyddsavstånd (Industrier, djurhållning, kraftledning etc.)			x	Öster om planområdet finns en anläggning för grisuppfödning. Varbergs kommun har inte tagit fram generella riktlinjer för avstånd mellan bostadsbebyggelse och djurhållning. En bedömning har gjorts utifrån de riktlinjer Marks kommun tillämpar, vilka finns sammanfattade i dokumentet <i>Riktlinjer för respektavstånd mellan djurhållning och bostäder</i> från 2015. Härifrån har bedömningen gjorts att avståndet mellan verksamheten och planerade bostäder är rimligt.
...Övriga störningar (buller, ljus, lukt, strålning etc.)		x		Planområdet ligger i anslutning till Österleden som är en källa till buller i området. En översiktlig bedömning har gjorts utifrån det bullerunderlag som tagits fram för detaljplanen för Arboretum 1 samt en schablonberäkning utifrån Boverket och SKL:s beräkningsmodeller i 'Hur mycket bullrar vägtrafiken'. Baserat på dessa underlag har en bedömning gjorts att nivåerna för den föreslagna bebyggelsen ligger inom riktlinjerna för buller. En fördjupad bullerutredning för området kommer dock att tas fram.
...Geotekniska svårigheter eller förorenad mark	x			
...Högt exploateringsstryck/ är redan högexploaterat		x		Området är inte exploaterat idag men exploatering pågår i angränsande Arboretum ettapp 1. I utformningen av planområdet har hänsyn tagits till exploateringsgraden i omgivningarna. Utvecklingsinriktningen i FÖP stadsområdet från 2010 är att nya bostäder ska tillkomma som kompletteringsbebyggelse eller som nya områden i nära anslutning till staden, att spridd bebyggelse på jordbruksmark ska undvikas och att en tydlig gräns ska hållas.
... (Risk för) Överskridna miljökvalitetsnormer	x			Ingen risk för överskridande av mkn för luft eller vatten bedöms finnas i samband med exploatering av planområdet

## Planens karaktäristiska egenskaper

Planens innehåll och omfattning (Kort beskrivning)	Planförslaget möjliggör cirka 130 bostäder, varav ca 80 i flerbostadshus och ca 50 i parhus och villor. För vårdboende möjliggörs 60 platser. I samband med utvecklingen ska även nya gång- och cykelförbindelser inom och i anslutning till området säkerställas samt nya kopplingar till angränsande rekreativ område och tillskapande av ytor för rekreation och samvaro inom området.			
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			Föreslagen exploatering går i linje med översiktsplanen. Området är inte detaljplanelagt.
Planområdets läge bidrar till långa fordonstransporter för att nå service och andra viktiga målpunkter.	x			Planområdet ligger i utkanten av det befintliga stadsområdet, ca 3 km från centrum. Utbyggnaden av GoC-förbindelser underlättar för hållbara transporter runt om i staden. Kollektivtrafikförbindelser är begränsade i dagsläget, men planering sker för ökad kollektivtrafikförsörjning av området samt servicelinje till vårdboendet.
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			Grundläggningsförhållanden bedöms som goda.
Påverkan på luften och klimatet (luftföroreningar, vindrörelser, temperatur, luftfuktighet ljusförhållanden etc. etc.)	x			Föreslagna flerbostadshus kan komma att påverka omgivningen genom skuggning. Detta hanteras genom solstudier under planarbetet. Utformning av angöring till vårdboende utformas för att undvika bländning med billyktor.
Förändringar av grund- eller ytvattnet (kvalitet, flödesriktningar, nivåer, mängd, etc. Krävs vattendom?)	x			
Risk för översvämningar	x			Området löper ingen risk för översvämning enligt Länsstyrelsens klimatanalysrapport "Stigande hav och åmynningar" i Hallands län 2012. Risken för översvämning vid skyfall är liten, då området sluttar ned mot dagvattendammen som utgör lågpunkten i området.

Svårigheter att lokalt omhänderta dagvattnet	x			Området bedöms ha goda förutsättningar för LOD och en dagvattenutredning har tagits fram för området.
Påverkan på växt- eller djurliv (antal arter, arternas sammansättning, hotade arter etc.)	x			En bedömning har gjorts att planförslaget inte påverkar befintliga naturvärden inom planområdet i sådan grad att behov av en naturvärdesinventering före planläggningen föreligger. I anslutning till planområdet finns områden med högre naturvärden, så som Prästakullen och den skogsbeklädda höjden Helgebjär söderut.
Försämrad kvalitet eller kvantitet på någon rekreativ möjlighet (strövområde, vandringsled, cykelled, friluftsanläggning etc.)	x			I samband med planläggningen föreslås en förbättring av kopplingar till angränsande natur- och rekreativ område.
Påverkan på landskapsbilden/stadsbilden (siktlinjer, utblickar, landmärken etc.)		x		Exploateringen innebär en förändrad landskapsbild då området är obebyggt idag men föreslagen bebyggelse ska förhålla sig till topografiska förhållanden och omgivande bebyggelse. Staden kommer även genom planläggningen att förlängas österut, mot det angränsande odlingslandskapet. Vid gestaltningen av området har hänsyn tagits för att bibehålla siktlinjer över det vidsträckta landskapet.
Barriäreffekter		x		Inga barriäreffekter för befolkningen tillkommer genom föreslagen exploatering. Förbättrade kopplingar minskar befintliga barriärer. Planläggningen innebär en viss barriäreffekt för växt- och djurlivet genom exploatering av tidigare öppen mark. Detta motverkas delvis genom grönstråken genom området.
Ökat alstrande av avfall som ej återanvänds		x		Viss ökad andel hushållsavfall vid områdets utbyggnad.
Ökad användning av icke förnyelsebar energi		x		Viss påverkan i och med tillkommande transporter och uppvärmningskostnader kan förekomma i samband med föreslagen exploatering
Uttömmande av någon ej förnyelsebar naturresurs (grus- och bergtäkter, dricksvatten etc.)	x			
Ökad fordonstrafik / Ändrade trafikförhållanden		x		Planförslaget kommer att medföra en ökning av biltrafik till och från bostäder och vårdboende i området. Genom områdets stadsnära läge samt utbyggda GoC-vägar kommer mer hållbara transportalternativ att gynnas. Planering sker för ökad kollektivtrafikförsörjning av området.
Effekter som strider mot långsiktiga centrala, regionala	x			

eller lokala miljömål				
Överskridna miljö kvalitetsnormer (5 kap. MB)	X			
Buller (ökning av nuvarande ljudnivå eller överskridna riktvärden)		X		Planförslaget bidrar till en ökning av lokal biltrafik inom området vilket kan leda till en ökning av buller inom området, men ökningen bedöms som rimlig i förhållande till riktlinjer. En bullerutredning kommer att tas fram för området.
Förändrade ljusförhållanden (bländande ljussken, skuggningar etc.)		X		Viss skuggning kan uppkomma i och med föreslagen bebyggelse men denna påverkan bedöms som liten. Se rubrik "Påverkan på luften och klimatet".
Obehaglig lukt	X			Se rubrik "Skyddsavstånd", under huvudrubrik "Platsens förutsättningar".
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 innehåller blandad bebyggelse men ingen närservice och avståndet till kollektivtrafik är relativt stort. Av denna anledning ser kommunen över kollektivtrafikförsörjningen i samband med planarbetet. Förbättrade kopplingar till angränsande rekreationsområde ökar tillgängligheten i linje med FÖP stadsområdet från 2010. Goda gång- och cykelförbindelser till förskola och skola säkerställs i planförslaget.
Behov av följdinvesteringar (infrastruktur, vägar, VA, energi etc.)			X	I samband med planens genomförande byggs vissa lokalgator ut och fjärrvärmeförsörjning byggs ut till den södra delen av området.

## 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 bedöms inte ge betydande negativa effekter, varken separat eller tillsammans.
Ett genomförande av planen innebär en betydande miljöpåverkan och en miljöbedömning skall göras.	X		Planens genomförande bedöms inte ha betydande miljöpåverkan varpå en MKB inte tas fram för projektet
MKB-dokumentet bör omfatta följande områden:			

## STADSBYGGNADSKONTORET

Handläggare Eva Örneblad