



Detaljplan för Kasematten 6 m.fl.
Varbergs kommun

Undersökning

En strategisk miljöbedömning ska 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	Flerbostadshus med tillhörande tomtmark och komplementbyggnader.			
	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Internationella konventioner (Natura 2000, Unescos världsarv etc.)				
Riksintressen och särskilda hushållningsbestämmelser enl. 3-4 kap MB			X	Rörligt friluftsliv och högexploaterad kust enligt 4 kap 2 och 4 §§ miljöbalken.
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, kraftledning etc.)	X			
Övriga störningar (buller, ljus, lukt, strålning etc.)			X	Trafikbuller från omgivande gator.
Geotekniska svårigheter eller förorenad mark	X			
Högt exploateringsstryck/ är redan högexploaterat			X	Det råder högt exploateringsstryck i kommunen.

Planens karaktäristiska egenskaper

Planens innehåll och omfattning	Flerbostadshus med tillhörande underjordiskt garage. Cirka 50 bostäder. Gatumark ingår också i detaljplanen.			
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 6 § miljöprövningsförordningen.	X			
Planen medger en användning av planområdet för verksamheter som finns angivna i 4 kap 34 § plan- och bygglagen.	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 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
	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		Befintliga byggnader ersätts med högre byggnader vilket kan påverka ljusförhållandena lokalt.
Förändringar av grund- eller ytvattnet (kvalitet, flödesriktningar, nivåer, mängd, etc. Krävs vattendom?)		X		Byggnation enligt detaljplanen påverkar förutsättningar för dagvattnet som till exempel mängd dagvatten när andelen hårgjord yta ökar samt förändrade rinnvägar lokalt.
Risk för översvämningar	X			Dagvattenutredningen innehåller förslag på hantering av skyfallsvatten, till exempel skyfallsdike.
Svårigheter att lokalt omhänderta dagvattnet		X		Dagvattnet föreslås fördröjas och renas genom rörmagasin.
Påverkan på växt- eller djurliv (antal arter, arternas sammansättning, hotade eller fridlysta arter etc.)		X		Bostadsgårdar och befintliga trädgårdar bebyggs med flerbostadshus och garage. Gräsytor och uppvuxna träd och buskar kan försvinna.
Påverkan på ekosystemtjänster (stödjande, försörjande, reglerande, kulturella)		X		Befintliga ekosystemtjänster är kopplade till bostadsgårdarnas gröna miljö som kan påverkas. Viss kompensation kan ordnas på bostadsgårdarna och på förgårdsmarken.
Försämrad kvalitet eller kvantitet på någon rekreativ möjlighet (strövområde, vandringsled, cykelled, friluftsanläggning etc.)		X		Befintliga bostadsgårdar ersätts med förändrad utomhusyta ovanpå garage.
Påverkan på landskapsbilden/stadsbilden (siktlinjer, utblickar, landmärken etc.)		X		Karaktären längs gatorna påverkas då befintliga byggnader kan ersättas med nya, något högre byggnader.
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		Detaljplanen innebär att antalet bostäder kan öka i området. Trafikökningen som ökat antal bostäder innebär bedöms bli acceptabel.
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		Fler fordon i området kan leda till mer buller.
Förändrade ljusförhållanden (bländande ljussken, skuggningar etc.)		X		Befintliga byggnader ersätts med högre byggnader vilket kan påverka ljusförhållandena lokalt.
Obehaglig lukt	X			
Risker för människors säkerhet (ökad olycksrisk för t.ex. explosion, brand, strålning, utsläpp av hälsofarliga ämnen, trafikolyckor, farligt gods etc.)	X			Ökat antal bostäder kan innebär fler fordon i området. Trafiksystemet bedöms tåla ökningen samt att reglering av Stormgatan föreslås. Trafikökning bedöms vara acceptabel och den ökade risken för olyckor bedöms vara begränsad.
Påverkan på den sociala miljön (befolkningssammansättning, delaktighet, jämställdhet, trygghet etc.)		X		Äldre bostäder kan rivas och ersättas med nya vilket kan påverka marknaden och förutsättningarna för de som söker bostad i Varberg.
Behov av följdinvesteringar (infrastruktur, vägar, VA, energi etc.)	X			Reglering av parkering längs Stormgatan, exempelvis genom förändrad skyltning.

Ställningstagande

	Nej	Ja	Kommentar
Planen omfattar verksamheter/åtgärder som kan krävas tillstånd enligt 7 kap. 28 b § MB (Natura 2000-tillstånd)	X		
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 ska göras.	X		

Stadsbyggnadskontoret