



Möjliggöra byggnation av bostäder på befintlig parkeringsyta.

Detaljplan för Adjunkten 6 m fl, 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)				
	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
...Internationella konventioner (Natura 2000, Unescos världsarv etc.)	x			
...Riksintressen och särskilda hushållningsbestämmelser enl. 3-4 kap MB		x		Området omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt Miljöbalkens 4 kapitel. Bestämmelserna hindrar inte utveckling av befintliga tätorter. Aktuellt planområde är beläget strax söder om tunnelkorridoren för den nya sträckningen av Västkustbanan, riksintresse järnväg, som ska gå under Varberg.
...Skyddad natur/kultur enl. 7 kap MB (biotopskydd, strandskydd, vattenskyddsområde natur-/kulturresevat etc.)			x	En kort allé med hästkastanjer finns på södra sidan om Brearedsvägen i anslutning till rondellen inom planområdet. Denna omfattas av biotopskydd enligt 7 kap. 11 § miljöbalken. Allén bedöms inte påverkas av planens genomförande.
...Byggnadsminne el Fornminne			x	Fornminne RAÅ Varberg 120 – boplats. Boplats påträffas i samband med arkeologisk utredning 2004 (ligger på Getakärr 5:1). Utredningen anger att boplatsen bör slutundersökas före ev. exploatering av marken.
...Höga kulturhistoriska värden (T.ex. områden som ingår i kommunens bevarandeprogram el program för kulturmiljövård)		x		Området Sörsedammen finns utpekad i kommunens kulturmiljöprogram "Stadens karaktärer" (antaget av Byggnadsnämnden 2012-08-30) som karaktäristiskt för 1960-70 talen. Programmets rekommendationer för området är att ursprungligt utförande och material bör vara vägledande vid förändringar, att p-platser och garage bör placeras i områdets ytterkanter samt att bostadshus bör placeras runt gårdar.

				Planförslaget frångår delvis dessa rekommendationer eftersom ett genomförande av planen förutsätter att p-platser flyttas in i det befintliga bostadsområdet.
...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			
...Övriga störningar (buller, ljus, lukt, strålning etc.)			X	Trafik från Västkustvägen bedöms kunna generera bullernivåer som överstiger riktvärdena för buller.
...Geotekniska svårigheter eller förorenad mark	X			
...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 uppförande av flerbostadshus, parkeringshus och parkering. Även användning centrumfunktion och kontor medges. I planområdets norra del möjliggörs en ny infart från Västkustvägen. Planen innehåller även flertalet gång- och cykelvägar samt en busshållplats.			
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			
Planområdets läge bidrar till långa fordonstransporter för att nå service och andra viktiga målpunkter.	X			Nära till allmän och kommersiell service.
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		Luftföroreningar kan komma att öka något på grund av ökad mängd trafik.
Förändringar av grund- eller ytvattnet (kvalitet, flödesriktningar, nivåer, mängd, etc. Krävs vattendom?)	X			
Risk för översvämningar	X			
Svårigheter att lokalt omhänderta dagvattnet	X			I samband med detaljplanearbetet utförs en dagvattenutredning. Denna visar att dagvattnet bedöms kunna fördröjas inom kvartersmark på ett tillfredsställande sätt.
Påverkan på växt- eller djurliv (antal arter, arternas sammansättning, hotade arter etc.)		X		Detaljplanen kommer att ta i anspråk ett ängsområde med värde för bl.a. pollinerande insekter. Planförslaget föreslår kompensationsåtgärder som innebär att yta med likvärdiga värden återskapas i närområdet.

Försämrad kvalitet eller kvantitet på någon rekreativ möjlighet (strövområde, vandringsled, cykelled, friluftsanläggning etc)	x			
Påverkan på landskapsbilden/stadsbilden (siktlinjer, utblickar, landmärken etc.)			x	Planförslaget medger större och betydligt högre byggnadsvolymer än dagens parkeringsgarage. Området ger en ny vy från Västkustvägen och för grannar både i söder och väster.
Barriäreffekter	x			
Ökat alstrande av avfall som ej återanvänds		x		Fler bostäder leder till en ökad mängd avfall.
Ökad användning av icke förnyelsebar energi		x		Fler bostäder leder till en ökad användning av energi. Beroende på hur den alstras ökar eventuellt användningen av icke förnyelsebar energi. Bostäder i ett centrumnära läge kan dock bidra till minskad användning av bilar och därmed minska användning av icke förnyelsebar energi.
Uttömmande av någon ej förnyelsebar naturresurs (grus- och bergtäkter, dricksvatten etc.)	x			
Ökad fordonstrafik / Ändrade trafikförhållanden		x		Ca 275 nya bostäder kommer att alstra mer trafik till området. En ny infart från Västkustvägen i direkt anslutning till p-hus och befintlig förskola gör dock att färre fordon behöver köra genom området. Planområdets läge i Varberg ger också goda förutsättningar att välja cykel och gång samt att nyttja kollektivtrafik.
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		Måttlig trafikökning. Även ökat antal fordonsrörelser i befintligt kvarter när dessa används för parkering.
Förändrade ljusförhållanden (bländande ljussken, skuggningar etc.)		x		Befintliga byggnader i väster och söder kommer delvis att skuggas av planerad 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 (befolkningssammansättning, delaktighet, jämställdhet, trygghet etc.)		x		Detaljplanen möjliggör uppförande av ca 275 nya bostäder vilket är positivt då det innebär att fler människor kan få en bostad i ett centralt läge i Varberg. Fler boende i området ger ökat underlag för service i närområdet.
Behov av följdinvesteringar (infrastruktur, vägar, VA, energi etc.)		x		Osäkerhet kring kapacitet på befintligt VA-system utreds i detaljplanen och kan eventuellt

				kräva investeringar. Flytt av busshållplats från Sörsedammsvägen till Västkustvägen kräver investering. Likaså ombyggnad av gc-väg för att ge en tillgänglig koppling från området österut. Ny infart från Västkustvägen till området kräver investering.
--	--	--	--	---

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

Handläggare Linnea Enochsson