



**Varbergs
kommun**

Detaljplan för
KRUKMAKAREN 13
Dnr BN 2014/670
Varbergs kommun

Behovsbedömning av miljöbedömning
2016-04-28

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	Bostadsändamål. På fastigheterna står två flerfamiljshus från första hälften av 1900-talet. Byggnaderna är uppförda i 2 ½ våning, endast ett trapphus per byggnad.			
Planområdet berörs av...	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Internationella konventioner (Natura 2000, Unescos världsarv etc)	X			
Riksdirektivet och särskilda hushållningsbestämmelser enl. 3 - 4 kap MB.			X	Hela stadsområdet väster om E6 omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap. miljöbalken. Bestämmelserna utgör inte hinder för utveckling av befintliga tätorter och det lokala näringslivet.
Skyddad natur/kultur enl. 7 kap MB (biotopskydd, strandskydd, vattenskyddsområde natur-/kulturresevat etc.)	X			
Byggnadsminne eller fornminne	X			
Höga kulturhistoriska värden (T.ex. områden som ingår i kommunens bevarandeprogram eller program för kulturmiljövärd)			X	Byggnaden på Getakärr 3:120 med eternitfasad och plåtbeklätt sadeltak upptas i Kulturmiljö Hallands inventering av kulturhistorisk värdefull bebyggelse från 2009. Byggnaden är C-klassad i bedömningen, vilket innebär att den har ett värde för bebyggelsemiljön och ett lokalt värde.
Höga naturvärden (T.ex. områden som ingår i kommunens eller länsstyrelsens naturvårdsprogram)	X			

Nuvarande mark- eller vattenanvändning	Bostadsändamål. På fastigheterna står två flerfamiljshus från första hälften av 1900-talet. Byggnaderna är uppförda i 2 ½ våning, endast ett trapphus per byggnad.			
Ekologiskt känsliga områden (Områden som enl. OP är ekologiskt särskilt känsliga eller opåverkade)	X			
...Skyddsavstånd (Industrier, djurhållning, kraftledningar etc.)	X			
Övriga störningar (buller, ljus, lukt, strålning etc.)	X			Enligt bullerutredning överskrider 55 dBA ekvivalent ljudnivå med 1 dBA för bottenvåning mot Malmgatan. Lägenheter vid fasad där 55 dBA ekvivalent ljudnivå överskrider kan utföras så att minst hälften av bostadsrummen är vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden. Uteplats som inte överstiger ekvivalent nivå om 50 dBA eller maximal ljudnivå om 70 dBA innehålls på balkong mot gården och gemensam uteplats på gården. Eventuella balkonger mot sida där riktvärden överskrider kan ses som komplement till den gemensamma uteplatsen.
Geotekniska svårigheter eller förorenad mark	X			
Högt exploateringsstryck/ är redan högexploaterat			X	Området är lågt exploaterat idag, sett till våningsantal. Högre bebyggelse finns ett par kvarter norrut. I Varberg råder högt exploateringsstryck och tillskottet på cirka 30 bostäder är positivt för stadens bostadsförsörjning. Närheten till kollektivtrafik och service skapar förutsättningar för en god boendemiljö.
...(Risk för) Överskridna miljö kvalitetsnormer	X			

Planens karaktäristiska egenskaper

Planens innehåll och omfattning (kort beskrivning)	Nybyggnad av cirka 30 lägenheter i två-tre huskroppar, 3-4 våningar plus inredda takvåningar. Möjlighet till centrumändamål i gatuplanet.			
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			

Planens innehåll och omfattning (kort beskrivning)	Nybyggnad av cirka 30 lägenheter i två-tre huskroppar, 3-4 våningar plus inredda takvåningar. Möjlighet till centrumändamål i gatuplanet.			
Planområdets läge bidrar till långa fordons-transporter 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.)	X			
Förändringar av grund- eller ytvattnet (kvalitet, flödesriktningar, nivåer, mängd, etc. Krävs vattendom?)	X			
Risk för översvämningar	X			
Svårigheter att lokalt omhänderta dagvattnet		X		Underjordiskt garage planeras och anläggningar måste anordnas för fördröjning av dagvattnet.
Påverkan på växt- eller djurliv (antal arter, arternas sammansättning, hotade arter etc.)	X			
Försämrad kvalitet eller kvantitet på någon rekreativ möjlighet (strömvårde, vandringsled, cykelled, friluftsanläggning etc.)	X			
Påverkan på landskapsbilden/stadsbilden (siktlinjer, utblickar, landmärken etc.)		X		Föreslagen bebyggelse är en till tre våningar högre och har en högre takresning än omkringliggande bebyggelse. Bebyggelsen bedöms inte påverka Varbergs stadsbild utan innebär en förändring lokalt.
Barriäreffekter	X			
Ökat alstrande av avfall som ej återanvänds	X			
Ökad användning av icke förnyelsebar energi	X			

Faktor	Påverkan			Kommentar (Påverkans sannolikhet, varaktighet, frekvens, fysiska omfattning, gränsoverskridande karaktär, möjligheter att avhjälpa påverkan osv.)
Uttömmande av någon ej förnyelsebar naturresurs (grus- och bergtäkter, dricksvatten etc.)	X			
Ökad fordonstrafik / Ändrade trafikförhållanden		X		Begränsad påverkan. Fler bostäder (cirka 30 lägenheter) innebär följdaktligen fler fordonsrörelser till fastigheterna. För varje lägenhet genereras i snitt 3 fordonsrörelser per dygn, vilket innebär att cirka 90 trafikrörelser per dygn tillkommer på Malmgatan (infart till källargarage sker från Malmgatan). Bedömningen är ändock att det begränsade antalet tillkommande lägenheter enbart medför en marginell ökning av trafik på Malmgatan. Enligt mätning i februari 2016 var ÅDT 1300 fordon på Malmgatan, söder om Fredsgatan. Trafikförhållandena har och generellt dessutom att förbättras på Malmgatan. Malmgatan har tidigare utgjort huvudgata i stadens gatunät och var infartsgata till Varbergs centrum. Ombyggnad av gatunätet har skett så att infart till centrum inte längre sker via Malmgatan utan gatan har numer lokalga-testatus. Vidare avser Varbergs kommun att smalna av Malmgatan till fördel för en ny gång- och cykelbana. De nya bostäderna kommer att ha god tillgång till kollektivtrafik och de goda möjligheterna att röra sig till och från området med cykel eller till fots för att till exempel nå arbete och service bidrar till ett minskat beroende av bil.
Effekter som strider mot långsiktiga centrala, regionala eller lokala miljömål	X			
Överskridna miljökvalitetsnormer (5 kap. MB)	X			
Buller (ökning av nuvarande ljudnivå eller överskridna riktvärden)	X			Bostäder genererar främst personbilstrafik. Tillskottet av cirka 90 fordon per dygn bedöms inte påverka den ekvivalenta ljudnivån.
Förändrade ljusförhållanden (bländande ljussken, skuggningar etc.)		X		Begränsad påverkan. Den nya bebyggelsen innebär förändringar av solförhållanden för kringliggande bebyggelse. Den nya bebyggelsens omfattning är begränsad vilket innebär att skuggorna flyttas under dagen. Skuggbilden är därmed föränderlig under dagen. Befintliga bostäder bedöms fortsatt ha goda solförhållanden.
Obehaglig lukt	X			
Risker för människors säkerhet (ökad olycksrisk för t.ex. explosion, brand, strålning, utsläpp av hälsofarliga ämnen, trafikolyckor, farligt gods etc.)	X			

Faktor	Påverkan			Kommentar (Påverkans sannolikhet, varaktighet, frekvens, fysiska omfattning, gränsöverskridande karaktär, möjligheter att avhjälpa påverkan osv.)
Påverkan på den sociala miljön (befolkningssammansättning, delaktighet, jämställdhet, trygghet etc.)		X		Positiv påverkan. Fler människor inom stadens centrala delar ger stöd för offentlig och kommersiell service i centrum. Tillskottet på cirka 30 bostäder är också positivt för stadens bostadsförsörjning, och närheten till kollektivtrafik och service skapar förutsättningar för en god boendemiljö. Gemensamma ytor för lek och umgänge för de boende anordnas inom planområdet. Bebyggelsen kommer att uppfylla dagens tillgänglighetskrav.
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			

Inger Axbrink
Stadsbyggnadskontoret

2016-04-28