



Detaljplan för  
**Kvarnagården östra industriområde**  
Varberg, 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)	Centralt i programområdet finns ett ställverk som drivs av Ellevio. Marken öster om ställverket består av jordbruksmark. Omedelbart söder om ställverket finns gatuförvaltningens stenlager. Kardanvägen löper parallellt med Värnamovägen, och slutar i höjd med ställverket. Mellan befintliga industritomter och ställverk genomskärs marken av huvudledningar för färskvatten. Norr om Kardanvägen är området planerat för koloniträdgårdar men inte utbyggt. En gokartbana samt en större dagvattendamm finns idag beläget på området. Söder om gokarten ligger XL-bygg och väster om gokarten ligger industri samt mark som nyttjas som hästhage.			
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	Planområdet ligger inom riksintressen enligt miljöbalken 4 kapitlet avseende kustzon och rörligt friluftsliv. Detta berör dock inte området då bestämmelserna inte utgör hinder för utveckling av befintlig tätort eller det lokala näringslivet
...Skyddad natur/kultur enl. 7 kap MB (biotopskydd, strandskydd, vattenskyddsområde natur-/kulturresevat etc.)			x	Strandskydd gäller 100 meter från Himleån och föreslås upphävas för befintligt ställverk och planerad dagvattendamm.
...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	En del av planområdet är utpekad i naturvårdsprogrammet för Varberg.
...Ekologiskt känsliga områden (Områden som enl. ÖP är ekologiskt särskilt känsliga eller opåverkade)		x		Gränsar till Himleåns närmiljö.
...Skyddsavstånd			x	Ställverket samt tillhörande högspänningsledningar har ett skyddsavstånd

(Industrier, djurhållning, kraftledningar etc.)				på minst 50 m till närmaste byggnad. Färskvattenledningarna har ett skyddsavstånd på 10 m. Värnamovägens skyddsavstånd enligt väglagen är 30 m till närmaste byggnad.
... Övriga störningar (buller, ljus, lukt, strålning etc.)		x		Ny verksamhet i området genererar viss ökad störning i form av buller och trafik.
... Geotekniska svårigheter eller förorenad mark	x			
... Högt exploateringsstryck/ är redan högexploaterat		x		Efterfrågan på industritomter är stor i Varberg. En del av planområdet är redan exploaterat.
...(Risk för) Överskridna miljö kvalitetsnormer	x			

## Planens karaktäristiska egenskaper

Planens innehåll och omfattning (Kort beskrivning)				
Faktor	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Planen medger en användning av planområdet för verksamheter som kräver anmälan eller tillstånd enl. miljöbalken.		x		Beror på vilka verksamheter som etablerar sig.
Planen medger en användning av planområdet för verksamheter som finns angivna i MKB-förordningens bilaga 3.			x	Motorbana.
Planen medger en användning av planområdet för verksamheter som finns angivna i PBL 4 kap 34 §.			x	Medger användning industriändamål
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		En del av dagvatten från planområdet föreslås omhändertas i dagvattendammen som planeras i detaljplan för Östra Holmagärde.
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		Stora ytor blir hårdgjorda vilket kan innebära ökad dagvattenmängd till som rinner fram området.
Risk för översvämningar	x			
Svårigheter att lokalt omhänderta dagvattnet		x		En del av dagvattenhanteringen kommer att omhändertas i en dagvattendamm som planeras i detaljplan för Östra Holmagärde.
Påverkan på växt- eller djurliv (antal arter, arternas sammansättning, hotade arter etc.)			x	Anspråkstagande på mark inom hänsynsområde A i naturvårdprogrammet för Varberg görs. En del av områden för främst rastande fåglar i nedre delen av Himleåns system försvinner.
Försämrad kvalitet eller kvantitet på någon rekreativmöjlighet (strövområde, vandringsled, cykelled, friluftsanläggning etc)	x			
Påverkan på landskapsbilden/stadsbilden (siktlinjer, utblickar, landmärken etc.)			x	Etablering av industri kommer att förändra landskapsbilden eftersom en del av marken idag är jordbruksmark. Det är ur stadsbildssynpunkt viktigt att infarten till staden ges så attraktiv utformning som möjligt. Byggnationen bör därför ges värdad gestaltning och upplag bör inte tillåtas närmast vägen.
Barriäreffekter		x		Barriär avseende siktlinjer skapas vid exploatering av den öppna jordbruksmarken
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		Ny verksamhet genererar ökad trafik i viss mån.
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		Ny verksamhet genererar ökade bullerstörningar i viss mån.
Förändrade ljusförhållanden (bländande ljussken, skuggningar etc.)	x			
Obehaglig lukt	x			
Risker för människors säkerhet (ökad olycksrisk för t.ex. explosion, brand, strålning, utsläpp av hälsofarliga ämnen, trafikolyckor, farligt gods etc.)		x		Ställverket samt tillhörande högspänningsledningar utgör viss risk för människors säkerhet. Skyddsavståndet till byggnader är minst 50 m. Värnamovägen utgör

				farligt godsled. Skyddsavstånd och skyddsåtgärder införs.
Påverkan på den sociala miljön (befolkningssammansättning, delaktighet, jämställdhet, trygghet etc.)	x			
Behov av följdinvesteringar (infrastruktur, vägar, VA, energi etc.)		x		Vägar och infrastruktur kräver utbyggnad.

## 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 Pontus Karlsson