



Detaljplan för
Snidaren 1, 13, 14 och 15
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) | Planområdet utgörs av befintlig villabebyggelse. | | | |
|---|--|--------|----|---|
| | Nej | Kanske | Ja | Kommentar |
| Planområdet berörs av... | | | | |
| ...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 ej utveckling av befintliga tätorter Aktuellt område ligger ca 600 meter öster om Väst kustbanan vilken är utpekad som riksintresse för kommunikation. Detaljplanen förväntas ej påverka riksintresset negativt. Riksintresse för kulturmiljövården – den äldre stadskärnan ligger ca 100 meter från planområdet. Mellan riksintresset och planområdet ligger ett nybyggt kvarter. Detaljplanen förväntas inte påverka riksintresset negativt. |
| ...Skyddad natur/kultur enl. 7 kap MB (biotopskydd, strandskydd, vattenskyddsområde natur-/kulturresevat etc.) | x | | | |
| ...Byggnadsminne el Fornminne | x | | | |
| ...Höga kulturhistoriska värden (T.ex. områden som ingår i kommunens bevarandeprogram el program för kulturmiljövård) | | x | | Fastigheten Snidaren 1 och 13 är medtaget i "Stadens karaktärer – kulturmiljöer i Varberg". Byggnaden som ligger inom Snidaren 13 är medtagen i bebyggelseinventeringen som genomförts av Kulturmiljö Halland och har klass B. |
| ...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 omkringliggande gator främst Träslövsvägen och Sveagatan bedöms kunna generera bullernivåer som överstiger riktvärdena för buller. |
| ...Geotekniska svårigheter eller förorenad mark | | X | | Området angränsar till Snidaren 3 där det finns en känd förorening av riskklass 2 och riskområde för förorenad mark i centrala Varberg. |
| ...Högt exploateringsstryck/ är redan högexploaterat | | | X | Detaljplanen innebär en förtätning av Varbergs innerstad. Det bedöms finnas ett högt exploateringsstryck i hela Varbergs stad. |
| ...(Risk för) Överskridna miljö kvalitetsnormer | X | | | |

Planens karaktäristiska egenskaper

| Planens innehåll och omfattning (Kort beskrivning) | Detaljplanen medger uppförandet av flerbostadshus i centrala Varbergs stad. | | | |
|--|---|--------|----|-----------|
| 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 | | | |
| 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 | | En högre exploatering ger en något ökad skuggpåverkan. Fortsatt planarbete tydliggör påverkan. Luft påverkas genom ett genomförande av planförslaget medför en måttlig ökning av trafikrörelser vilket innebär ökade utsläpp. |
| Förändringar av grund- eller ytvattnet (kvalitet, flödesriktningar, nivåer, mängd, etc. Krävs vattendom?) | | X | | I samband med genomförandet/ byggnationen av underjordiska parkeringsgarage kan tillfällig påverkan på grundvattennivån ske. Åtgärder för att undvika detta kan komma att behöva vidtas under byggnationen. |
| Risk för översvämningar | X | | | |
| Svårigheter att lokalt omhänderta dagvattnet | X | | | |
| Påverkan på växt- eller djurliv (antal arter, arternas sammansättning, hotade arter etc.) | X | | | |

| | | | | |
|--|---|---|--|---|
| Försämrad kvalitet eller kvantitet på någon rekreativmöjlighet (strövområde, vandringsled, cykelled, friluftsanläggning etc) | X | | | |
| Påverkan på landskapsbilden/stadsbilden (siktlinjer, utblickar, landmärken etc.) | | X | | Genom detaljplanen föreslås en flerbostadsform av bebyggelse, vilken bygger vidare på strukturen i de öster om liggande kvarteren. Detta innebär en förändring, då kvarteret idag är bebyggt med friliggande hus. |
| Barriäreffekter | X | | | |
| Ökat alstrande av avfall som ej återanvänds | | X | | Fler bostäder leder till en ökad mängd avfall. Omfattningen bedöms däremot som liten och effekten förväntas därför bli minimal. |
| 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. |

| | | | | |
|---|---|---|--|---|
| Uttömmande av någon ej förnyelsebar naturresurs (grus- och bergtäkter, dricksvatten etc.) | X | | | |
| Ökad fordonstrafik / Ändrade trafikförhållanden | | X | | Nya bostäder med fler lägenheter kommer att alstra mer trafik i området. Men planområdets läge i Varberg ger goda förutsättningar att välja att cykla, gå och nyttja kollektivtrafik. |
| Effekter som strider mot långsiktiga centrala, regionala eller lokala miljömål | X | | | |
| Överskridna miljö kvalitetsnormer (5 kap. MB) | X | | | Bedömningen är att dagvatten från planområdet inte kommer att försämra nuvarande status eller försvåra möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för recipienten. Modellerade halter av TBT och Kadmium överskrider uppsatta riktvärden men den förväntade reningen i föreslagna fördröjningssystem gör att utsläppen till vattenförekomsten inte bedöms riskera att överskrida miljö kvalitetsnormen för kemisk status eller påverka aktuella kvalitetsfaktorer. Belastningen av N och P underskrider riktvärdena men förväntas öka något jämfört med befintliga nivåer, framförallt på grund av användningen av gröna tak. Denna belastning förväntas minska i takt med att vegetationen etablerats. Näringstillförseln bedöms därmed ej försämra ekologisk status eller försvåra möjligheten att nå miljö kvalitetsnormen inom utsatt tid. |
| Buller (ökning av nuvarande ljudnivå eller överskridna riktvärden) | X | | | |
| Förändrade ljusförhållanden (bländande ljussken, skuggningar etc.) | | X | | Ett uppförande av högre byggnadsvolymer kan påverka befintliga bostäder genom ökad insyn och skuggstörningar. Fortsatt planarbete ska klarlägga hur påverkan blir. Effekten av skuggpåverkan och insyn blir bestående så länge byggnader finns uppförda på fastigheten. |
| 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 | | | |
| 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 | | Effekterna av ett plangenomförande bedöms inte vara av en sådan omfattning att de blir betydande påverkan. Följande frågor utreds ytterligare i samband med ett fortsatt planarbete: <ul style="list-style-type: none">• Hanteringen av dagvatten• Geoteknik och grundläggningsförhållanden• Markmiljötekniskundersökning• Bullerutredning• Skuggpåverkan på intilliggande fastigheter. |
| Ett genomförande av planen innebär en betydande miljöpåverkan och en miljöbedömning skall göras. | x | | |
| MKB-dokumentet bör omfatta följande områden: | | | |

STADSBYGGNADSKONTORET

Ivana Markovic, planarkitekt