



**VARBERGS
KOMMUN**

Diarienummer:
SBK 2021-1794



Undersökning av betydande miljöpåverkan

Detaljplan för Gunnestorp 1:20 och 1:16

Varberg Nord, Varbergs kommun

2024-05-17

Miljöbedömning

Enligt 6 kap. 5-7 §§ miljöbalken ska kommunen göra en undersökning av miljöeffekter när en plan upprättas eller ändras, för att avgöra om genomförandet av planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan (BMP). Om planen bedöms medföra betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

Undersökningen av betydande miljöpåverkan ska göras i ett tidigt skede av planprocessen. Dokumentet ska fungera som ett verktyg för att komma fram vilka negativa miljökonsekvenser planförslag kan få och hur de kan undvikas eller begränsas.

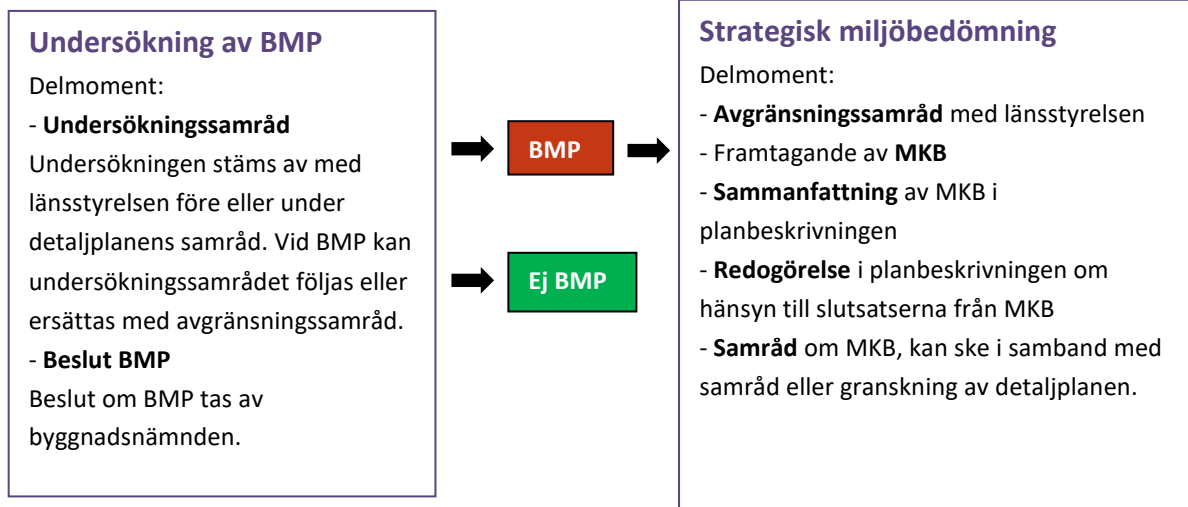
Kommunen ska i undersökningen ta hänsyn till ett antal kriterier, bland annat miljöeffekter. Undersökningen ska utgå från de kriterier som finns i miljöbedömningsförordningen (MBF) och i varje enskilt fall ska det avgöras om genomförandet av en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Att identifiera, beskriva och bedöma effekter på människors hälsa och miljön är centralt i en miljöbedömning.

Enligt 6 kap 2 § miljöbalken beskrivs att miljöeffekter avser direkta eller indirekta effekter som är positiva eller negativa, som är tillfälliga eller bestående, som är kumulativa eller inte kumulativa och som uppstår på kort, medellång eller lång sikt på miljön eller människors hälsa. Miljöeffekter är inte begränsade geografiskt, det vill säga de kan uppstå både i närområdet och långt bort. I miljöbalken listas följande 6 punkter som en sammanfattning av vad bedömning av miljöeffekter kan innefatta:

1. befolkning och människors hälsa,
2. djur- eller växtarter som är skyddade enligt 8 kap., och biologisk mångfald i övrigt,
3. mark, jord, vatten, luft, klimat, landskap, bebyggelse och kulturmiljö,
4. hushållningen med mark, vatten och den fysiska miljön i övrigt,
5. annan hushållning med material, råvaror och energi, eller
6. andra delar av miljön.

Hur ska undersökningen utföras?



Undersökning av betydande miljöpåverkan

Under framtagandet av undersökningen ska samråd ske med länsstyrelsen, samt vid behov även med andra berörda myndigheter och kommuner. Samråd med länsstyrelsen om undersökningen görs i samband med samrådet eller granskningen av detaljplanen eller genom egen remiss. Vid detaljplaner där betydande miljöpåverkan befaras eller konstateras bör samråd med Länsstyrelsen ske tidigt i processen.

Ett särskilt beslut ska fattas om planen kan antas innebära betydande miljöpåverkan utifrån undersökningens bedömning. Beslutet fattas av byggnadsnämnden i samband med beslut om granskning.

Om större förändringar av detaljplanens innehåll sker efter att undersökningen har utförts bör undersökningen revideras. Om ställningstagandet förändras bör ett nytt beslut fattas.

Strategisk miljöbedömning

Om betydande miljöpåverkan konstateras i undersökningen, ska en strategisk miljöbedömning genomföras. Ett avgränsningssamråd ska ske med länsstyrelsen för att bestämma inriktning och innehåll i miljökonsekvensbeskrivningen. Miljökonsekvensbeskrivningen samråds med länsstyrelsen under samrådet eller granskningen av detaljplanen.

Detaljplanens innehåll och omfattning

Syftet med detaljplanen är att utveckla verksamhetsområde Varberg nord. Genom ny detaljplan möjliggörs utökning av verksamhetsområde för verksamheter och handel med skrymmande varor.

Planen möjliggöra för utbyggnad av verksamheter eller handel med skrymmande varor och möjliggör en byggrätt om 37% BYA. Byggrätten har anpassats utifrån möjligheter att grundlägga och hantera dag- och skyfallsvatten. Angöring till området kommer ske från befintligt verksamhetsområde.

Lokalisering

Föreslagen utveckling av verksamhetsområde Varberg Nord är förenlig med översiktsplan för Varbergs kommun samt fördjupad översiktsplan för stadsområdet, båda antagna av kommunfullmäktige den 15 juni 2010. Området avgränsas av E6 i öster och verksamhetsmark i söder. Norr och väster om planområdet är det rekreativområde och kulturmiljölanskap för jordbruk.

Varberg nord är Varbergs norra motorvägsstråk väster om E6. Verksamhetsområdet breder ut sig på båda sidor om väg 41 men avgränsas i nordväst av ett värdefullt tätortsnära naturområde och i öster av motorvägen.

Ianspråktagandet som föreslagen exploatering innebär bedöms vara av nytta för hela kommunen, då det innebär etableringar intill en av kommunens viktigaste infrastruktur. Verksamhetsutveckling kräver även stora ytor och ett läge utanför sammanhållen bebyggelse för att olägenhet från störningar ska begränsas. Ingen bostadsbebyggelse ligger i anslutning till planområdet.

Nuvarande mark- och vattenanvändning

Planområdet är ca 1,6 ha, Gunnestorp 1:20 består av betesmark som är utfylld från den tidigare sträckningen av Göteborgsvägen, gamla E6. Gunnestorp 1:16 består av teknisk anläggning för telekommunikation.

Inom området förekommer lager med fyllnadsmassor som är sättningsbenägen. Fyllningen underlagras av siltig lera med sandskikt. Leran är mer homogen i sydöst.

Fyllningen är heterogen i sin sammansättning och varierar stort i hållfasthet- och deformationsegenskaper samt innehåller mulljord.

Planområdet är inte belägen inom någon grundvattenförekomst.

Grundvattennivån låg vid mättillfället i februari 2022 ytligt inom planområdet och grundläggning som kräver schakt på mer än runt en halvmeter riskerar leda till sänkning av grundvattnet, åtminstone under byggtiden. Detta skulle innebära en tillfällig bortledning av grundvatten, vilket generellt är tillståndspliktig

vattenverksamhet (enligt 11 kap. miljöbalken) som ansöks hos mark- och miljödomstolen.

Större delarna inom planområdet hyser lägre naturvärden på grund av frånvaro av naturvårdsarter, framför allt på betesmarkerna. Den äldre trädraden av askar (rödlistade) samt dess stenmur hyser högre naturvärden på grund av sin högre ålder och strukturernas funktion som spridningskorridor och habitat.

Platsens förutsättningar

Här beskrivs vilka förutsättningar som råder inom planområdet, till exempel om det finns det skyddad natur, riksintressen, höga natur- och kulturmiljövärden med mera.

Planområdet berörs av	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Internationella konventioner	x			
Riksintressen och särskilda hushållningsbestämmelser enligt 3 och 4 kap. miljöbalken			x	<i>Planområdet omfattas av riksintresse för Högexploaterad kust enligt 4 kap 4 § miljöbalken, Rörligt friluftsliv och turism enligt 4 kap 2 § miljöbalken. Bestämmelserna utgör inte ett hinder för utveckling av befintliga tätorter och det lokala näringslivet.</i>
Skyddad natur/kultur enligt 7 kap. miljöbalken			x	<i>Infarten har fått biotopskyddsdispens för öppning i två stenmurar.</i>
Byggnadsminne eller fornminne	x			
Höga kulturhistoriska värden		x		<i>Planområdet angränsar till kulturmiljölandskap. Påverkan är begränsad då verksamhetsområdet skiljs av med strukturer i naturen.</i>
Höga naturvärden	x			
Ekologiskt känsliga områden enligt 3 kap 3§ miljöbalken	x			

Stora opåverkade områden enligt 3 kap 2§ miljöbalken	x			
Skyddsavstånd			x	<i>Skyddsavstånd till E6 är 50 m utan åtgärder. Med byggnadstekniska åtgärder kan det minskas till 30 m.</i>
Övriga störningar			x	<i>Buller från motorväg E6.</i>
Geotekniska svårigheter eller förorenad mark		x		<i>Urschaktning krävs för att motverka skuvning.</i>
Högt exploaterings-tryck/är redan högexploaterat		x		<i>Högt tryck på verksamhetsmark i kommunen.</i>

Planens karaktäristiska egenskaper

Här beskrivs vilken användning planen medger och vilken miljöpåverkan denna användning har.

Faktor	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Planen medger en användning av planområdet för verksamheter som kräver anmälan eller tillstånd enligt miljöbalken.			x	<i>Planen hindrar inte verksamheter som kan vara anmälnings- eller tillståndspliktiga. SEVESO verksamheter tillåts inte.</i>
Planen medger en användning av planområdet för verksamheter som finns angivna i 6 § miljöbedömningsförfordningen.	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	x			<i>Förenlig med ÖP och FÖP</i>
Planområdets läge bidrar till långa fordons-transporter för att nå service och andra viktiga målpunkter.	x			
Planen har betydelse för andra planers miljöpåverkan.	x			<i>Planen hanterar dagvatten och rening i enlighet med kommunens riktlinjer. Kommande detaljplan för Tofta 7:3 kommer inte påverkas negativt.</i>
Planen kan bidra till att miljö kvalitetsnormer överskrids.	x			
Planen har betydelse för genomförande av EU:s miljölagstiftning	x			
Planen påverkar andra länder	x			

Planens tänkbara effekter

Här beskrivs skalan av planens miljöeffekter från alla aspekter. Hur påverkar detaljplanen miljöproblemen? Positivt eller negativt? Varför?

Faktor	Ingen påverkan	Påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
Påverkan på marken		x		<i>Gunnestorp 1:20 har en grundvattennivå som ligger på 0,5 meter och schaktning för grundsättning behöver vid byggnation vara med grov uppskattning 2 meter. För att undvika påverkan på grundvatten begränsas del av planområdet med schaktning inte får understiga 0,5 meter. Andra åtgärder för att stabilisera utfyllnad föreslås.</i>
Påverkan på luften och klimatet	x			
Förändringar av grund- eller ytvattnet		x		<i>Mark som bedömts lämplig för byggnation måste helt utesluta grundvattnen påverkan på omgivningen. Tillfällig påverkan på grundvatten kan uppstå vid byggnation och vidare utredningar bör visa vilken byggtid som lämpar sig bäst på året.</i>
Risk för översvämningar	x			<i>Skyfallsvatten fördröjs för att inte försämra vägområdet nedströms.</i>
Svårigheter att lokalt ta om hand dagvattnet	x			<i>Marken är inte lämplig för fördröjning och alternativa reningsmetoder för dagvatten föreslås.</i>
Påverkan på växt- eller djurliv	x			

Påverkan på ekosystemtjänster		x		<i>Eftersom jordbruksmark tas i anspråk och viss del av trädrad och stengärdesgård behöver tas bort/flyttas för infart. Påverkas ekosystemtjänster.</i>
Försämrad kvalitet eller kvantitet på någon rekreativ möjlighet	x			<i>För att inte påverka kvalitén i rekreativområden har befintlig trädrad bevarats och ingen bebyggelse tillåts mot naturområdet. Infarten föreslås kompenseras med nyplantering av träd som avgränsar infarten till naturområdet. Den naturliga avgränsningen till verksamhetsområdet bevaras i stort.</i>
Påverkan på landskapsbilden/stadsbilden		x		<i>Siktlinjer och utblick från motorvägen kommer att förändras. Planförslaget har stöd i befintlig bebyggelse och skogbeklädda höjden bakom byggnationen kommer fortfarande vara synligt. Siktlinjer från rekreativområdet påverkas mindre då det naturliga strukturerna i landskapet fungerar avskärmande.</i>
Barriäreffekter	x			
Ökat alstrande av avfall som ej återanvänds	x			
Ökad användning av icke förnyelsebar energi	x			
Uttömmande av någon ej förnyelsebar naturresurs	x			

Ökad fordonstrafik / Ändrade trafikförhållanden		x		<i>Ny verksamhet kommer alstra mer trafik. Planen genererar en marginell påverkan på rondellen mellan verksamhetsområdet och riksväg 41.</i>
Effekter som strider mot långsiktiga centrala, regionala eller lokala miljömål	x			
Överskridna miljökvalitetsnormer	x			
Buller	x			
Förändrade ljusförhållanden	x			
Obehaglig lukt	x			
Risker för människors säkerhet	x			<i>Planförslaget har tagit hänsyn till riktlinjer för farlig gods led.</i>
Påverkan på den sociala miljön	x			

Verksamheter och åtgärder som medför särskilda krav på redovisning i undersökning och planbeskrivning

Enligt 10 § miljöbedömningsförordningen ska undersökningen ta hänsyn till fler aspekter om den innefattar någon av de verksamheter som anges nedan. Om betydande miljöpåverkan konstateras utifrån något av nedanstående verksamheter finns det därtill ett antal krav i 4 kap 34 § plan- och bygglagen på hur den strategiska miljöbedömningens innehåll och slutsatser ska redogöras för i planbeskrivningen.

- Industriområde
- Köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt.
- Skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggning
- Hamn för fritidsbåtar
- Hotellkomplex, fritidsby utanför sammanhållen bebyggelse
- Campingplats, en nöjespark eller en djurpark.
- Nöjes - eller djurpark
- Spårväg eller tunnelbana

	Nej	Ja	Kommentar
Omfattar detaljplanen och denna undersökning något av de verksamheter som listas ovan?	x		
Bedöms detaljplanen medföra betydande miljöpåverkan (BMP) utifrån någon av ovanstående ändamål?	x		

Ställningstagande om betydande miljöpåverkan

	Nej	Ja	Kommentar
Planen riskerar att påverka Natura 2000-område och därmed kräver tillstånd enligt 7 kap 28 § miljöbalken?	x		
Planen riskerar att negativt påverka möjligheterna att uppfylla nationella eller	x		

regionala miljömål, klimatmål och folkhälsomål?			
Planen riskerar att ge upphov till risker för människors hälsa och säkerhet?	x		
Planen riskerar att bidra till att miljö kvalitetsnormer överskrids?	x		
Planen riskerar att på ett betydande sätt påverka områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus såsom riksintressen eller naturreservat?	x		
Bedöms detaljplanen medföra betydande miljöpåverkan utifrån någon av ändamålen som anges i 4 kap 34 § plan- och bygglagen?	x		

Slutsats om betydande miljöpåverkan

Ett genomförande av planen innebär inte en betydande miljöpåverkan och en strategisk miljöbedömning ska inte göras. Denna slutsats kan komma att ändras under planarbetets gång.

Detaljplanen bedöms medföra mindre påverkan på ekosystemtjänster och biotopskyddade objekt, eftersom jordbruksmark tas i anspråk och viss del av trädrad och stengärdesgård behöver tas bort/flyttas för infart.

Detaljplanen bedöms medföra geotekniska utmaningar och endast tillfällig påverkan på grundvatten får ske vid grundläggning av byggnader om inte tillstånd för vattenverksamhet godkänns av länsstyrelsen. Detaljplanen har inför samråd utrett geoteknik och hydrologi samt dagvatten i ett sammanhang vilket ger en tydlig bild av vilken mark som blir lämplig för byggnation och dagvatten- och skyfallshantering. Vissa tekniska åtgärder behöver vidtas för optimal hantering och reningen av dagvatten

samt hur marken kan grundläggas för att säkerställa hårdgöring av ytor utan påverkan på grundvatten.

Detaljplanen bedöms medföra påverkan på siktlinjer och utblick från motorvägen. Landskapsbilden kommer att förändras och verksamhetsområdet kommer breda ut sig längre sträcka ut med E6. Planförslaget har stöd i befintlig bebyggelse och skogbeklädda höjden bakom byggnationen kommer fortfarande vara synligt. Detaljplanen följer byggnadsstilen som finns i tidigare bebyggelse i verksamhetsområdet men kommer upplevas högre då marken stiger åt norr. Siktlinjer från rekreationsområdet påverkas mindre då det naturliga strukturerna i landskapet fungerar avskärmande.

Detaljplanen bedöms inte medföra påverkan på kvalitéerna i rekreationsområdet då befintlig trädrad har bevarats och ingen bebyggelse tillåts mot naturområdet. Infarten föreslås kompenseras med nyplantering av träd som avgränsar infarten till naturområdet. Den naturliga avgränsningen till verksamhetsområdet bevaras i stort.

Detaljplanen bedöms inte medföra någon avgörande påverkan på rondellen mellan verksamhetsområdet och riksväg 41.

Detaljplanen bedöms inte medföra ökad risk på hälsa och säkerhet då planförslaget har tagit hänsyn till riktlinjer för farlig gods led.

Sammantaget bedöms detaljplanen inte innebära en betydande miljöpåverkan.