



## Detaljplan för fastighet Rudan 12 m.fl.

Varberg, Varbergs kommun

# Undersökning av betydande miljöpåverkan

En strategisk miljöbedömning skall göras för detaljplaner och program om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Undersökningen är den analys som leder fram till ställningstagandet om huruvida en strategisk miljöbedömning behöver göras eller inte. Undersökningen 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

<b>Nuvarande mark- eller vattenanvändning</b>	<p>Planområdet ligger centralt beläget i Varberg, inom stadsdelen Lagerlund. Planområdet är ca 5100 kvadratmeter och omfattar fastigheterna Rudan 12 och 13, Getakärr 5:34 samt delar av Getakärr 5:1, 5:32, och 5:35.</p> <p>Befintlig bebyggelse inom planområdet består av två enfamiljshus med tillhörande garage, uppförda på 1970-talet. Samt en mindre grönyta och delar av gatorna Södra vägen och Almers väg.</p>
---	--

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	<b>Rörligt friluftsliv</b> Planområdet omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv och turism enligt 4 kap 2 § MB. Bestämmelserna hindrar inte utveckling av befintlig tätort. <b>Högexploaterad kust</b> Planområdet omfattas av riksintresse för högexploaterad kust enligt 4 kap 4 § MB. Bestämmelserna hindrar inte utveckling av befintlig tätort.
Skyddad natur/kultur enl. 7 kap MB (biotopskydd, strandskydd, vattenskyddsområde natur-/kulturreservat etc.)	X			
Byggnadsminne eller fornminne	X			

Planområdet berörs av	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Höga kulturhistoriska värden (T.ex. områden som ingår i kommunens bevarandeprogram eller program för kulturmiljövård)	X			
Höga naturvärden (T.ex. områden som ingår i kommunens eller länsstyrelsens naturvårdsprogram)	X			
Ekologiskt känsliga områden (Områden som enligt ÖP är ekologiskt särskilt känsliga eller opåverkade)	X			
Skyddsavstånd (Industrier, djurhållning, kraftledning etc.)	X			
Övriga störningar (buller, ljus, lukt, strålning etc.)		X		Planområdet är beläget i anslutning till ett högt trafikerat bil- och cykelstråk.
Geotekniska svårigheter eller förorenad mark	X			
Högt exploateringsstryck/är redan högexploaterat	X			

## Planens karaktäristiska egenskaper

<b>Planens innehåll och omfattning</b>	Detaljplanen syftar till att möjliggöra en förtätning av centrala Varberg i form av byggnation av flerbostadshus samt möjliggöra för underjordiskt garage. Planen syftar även till att möjliggöra en utbyggnad av en grönyta inom allmän plats.
--	---

Faktor	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Planen medger en användning av planområdet för verksamheter som kräver anmälan eller tillstånd enligt miljöbalken.	X			
Planen medger en användning av planområdet för verksamheter som finns angivna i 6 § miljöprövningsförordningen.	X			

Faktor	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
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 kan bidra till att miljö kvalitetsnormer överskrids (5 kap. miljöbalken)	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.)

Faktor	Ingen påverkan	Påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
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			

Faktor	Ingen påverkan	Påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
Förändringar av grund- eller ytvattnet (kvalitet, flödesriktningar, nivåer, mängd, etc., krävs vattendom?)	X			
Risk för översvämningar	X			
Svårigheter att lokalt omhänderta dagvattnet		X		Föreslagen exploatering medför att andelen hårdgjorda ytor i form av tak, stensatta ytor och asfalt ökar, vilket innebär att det dagvattenflöde som genereras i planområdet kommer att öka.  Planområdet är av begränsad storlek, vilket medför att en öppen dagvattenhantering inte är möjlig. Fördröjning bör tillämpas i form av dagvattenmagasin.
Påverkan på växt- eller djurliv (antal arter, arternas sammansättning, hotade eller fridlysta arter etc.)	X			
Påverkan på ekosystemtjänster (stödjande, försörjande, reglerande, kulturella)	X			
Försämrad kvalitet eller kvantitet på någon rekreativ möjlighet (strövområde, vandringsled, cykelled, friluftsanläggning etc.)		X		Den idag planlagda parkyta som i planförslaget föreslås tas i anspråk bedöms inte vara av större betydelse för parkändamål, då den idag är hårdgjord och nyttjas som gångstråk.

Faktor	Ingen påverkan	Påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
Påverkan på landskapsbilden/stadsbilden (siktlinjer, utblickar, landmärken etc.)		X		Planförslaget innebär en förändring av områdets karaktär genom en ny högre bebyggelse och en förlängning av kvarteret mot Mariedalsrondellen. Hänsyn har tagits till bland annat avstånd och struktur för befintlig byggnation samt siktlinjer och gatustruktur.  Kommunens bedömning är att de förändringar som planen möjliggör inte kommer att innebära några sådana betydande olägenheter för de närboende som avses i 2 kap. 9 § PBL.
Barriäreffekter	X			
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		Planförslaget medför en ökning av antalet trafikmängder (ÅDT) i området. Det befintliga vägnätet runt planområdet samt det övergripande vägnätet i angränsning bedöms kunna hantera de trafikökningar som kommande utbyggnad väntas medföra.
Effekter som strider mot långsiktiga centrala, regionala eller lokala miljömål	X			

Faktor	Ingen påverkan	Påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
Överskridna miljö kvalitetsnormer (5 kap. MB)	X			
Buller (ökning av nuvarande ljudnivå eller överskridna riktvärden)	X			
Förändrade ljusförhållanden (bländande ljussken, skuggningar etc.)		X		<p>Planen kommer medföra vissa förändringar för de närboende i form av ökad skuggbildning och i viss mån även ökad insyn. Vid förtätning innebär bland annat skymd sikt och insyn är något som en fastighetsägare i centrala delar av städer och tätbebyggda områden bör ha med i beräkning. Hänsyn har tagits till bland annat avstånd och struktur för befintlig byggnation samt siktlinjer och gatustruktur.</p> <p>Kommunens bedömning är att de förändringar som planen möjliggör inte kommer att innebära några sådana betydande olägenheter för de närboende som avses i 2 kap. 9 § PBL.</p>
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 (befolkningsammansättning, delaktighet, jämställdhet, trygghet etc.)	X			
Behov av följdinvesteringar (infrastruktur, vägar, VA, energi etc.)	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 regionala miljömål, klimatmål och folkhälsomål?	X		
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		

## Slutsats om betydande miljöpåverkan

Ett genomförande av planen innebär inte en betydande miljöpåverkan och en strategisk miljöbedömning ska inte göras.

### Stadsbyggnadskontoret

Planarkitekt Emma Blomkvist

Kommunekolog Tanja Barrett