



Undersökning av betydande miljöpåverkan, detaljplan för del av Göingegården 1:13, Södra Trönninge etapp 1

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

Nuvarande mark- eller vattenanvändning (Kort beskrivning)	Planområdet för del av Göingegården 1:13, Södra Trönninge etapp 1, är beläget ca 3 km nordöst om Varbergs centrum. Planområdet ligger söder om Lindbergsvägen i höjd med Trönninge skola. Nordost om området ligger Trönninge, och öster om området ligger Trönninge by. Planområdet utgörs idag av jordbruksmark samt naturmark längs Himleån.			
Planområdet berörs av	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Internationella konventioner (Natura 2000, Unescos världsarv etc.)			X	Planområdet ligger inte inom Natura 2000. Dagvatten från planområdet avvattnas via Himleån vilken har sitt utlopp i Farehammarsviken som är en del av Getteröns naturreservat, ett Natura2000-område enligt habitat och fågeldirektivet. Det finns ett Natura 2000 tillstånd för hantering av dagvatten från planprogrammet Södra Trönninge.
Riksintressen och särskilda hushållningsbestämmelser enl. 3-4 kap MB			X	Området ligger inom den zon längs Hallands kust som omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt miljöbalkens 4 kapitel. Inom detta område skall turismens och friluftslivets intressen särskilt beaktas. Området består av jordbruksmark som omfattas av miljöbalkens 3 kapitel. En lokaliseringstudering viken motiverar ianspråktagandet av jordbruksmark i just detta läge, finns framtagna inom planarbetet.
Skyddad natur/kultur enl. 7 kap MB (biotopskydd, strandskydd, vattenskyddsområde natur-/kulturresevat etc.)			X	Längs Lindbergsvägens södra sida strax utanför planområdet finns en stengårdsgård och en allé. Dessa omfattas av biotopskydd enligt 7 kap 11 § Miljöbalken.

				Himleån, belägen i direkt anslutning till områdets västra plangräns omfattas av generellt strandskydd, 100 m.
Byggnadsminne el Fornminne	X			En arkeologisk utredning har genomförts och inom detaljplaneområdet påträffades lämningar av boplatsskarakter. En arkeologisk förundersökning är genomförd för att klargöra omfattning och karakter på denna lämning. Länsstyrelsen meddelade under 2020 att inga ytterligare arkeologiska insatser är nödvändiga, och att det inte föreligger några hinder ur arkeologisk synpunkt att ta det berörda området i anspråk.
Höga kulturhistoriska värden (T.ex. områden som ingår i kommunens bevarandeprogram el program för kulturmiljövård)	X			De södra delarna av Trönnige by, strax sydost om planområdet, är utpekade som en värdefull kulturmiljö i kommunens kulturmiljöprogram för landsbygden. De specifika utpekade värdena, så som stenmurar i odlingslandskapet och bergiga hagmarker och levande gårdsmiljöer förekommer inte inom planområdet.
Höga naturvärden (T.ex. områden som ingår i kommunens el länsstyrelsens naturvårdsprogram)			X	I samband med att planprogram togs fram för Södra Trönnige genomfördes 2015 en naturvärdesinventering för att identifiera värdefulla miljöer och generella biotopskydd inom planprogramområdet. Inom aktuellt detaljplaneområde återfinns delar av Himleåns strandzon vilken har bedömts vara av "högsta naturvärde", Himleån (vattendraget i sig) med "högt naturvärde". Strax utanför planområdet finns en allé vid Lindbergsvägen vilken har bedömts ha "påtagligt naturvärde". Himleåns nedre lopp omfattas av kommunalt naturvårdsprogram med följande bedömning: Himleåns nedre delar har kvar sitt meandrande lopp, på båda sidor om ån finns lummiga och rika alskogar med inslag av öppna och betade fuktängar. Kalkrika marker och en lång kontinuitet skapar förutsättningar för ett rikt växt- och djurliv. Området ingår i våtmarksinventeringen, klass 2.
Ekologiskt känsliga områden (Områden som enl. ÖP är ekologiskt särskilt känsliga eller opåverkade)	X			Området är inte utpekade i ÖP som ekologiskt känsligt område, men Himleån och dess stränder är en känslig biotop med höga naturvärden.
Skyddsavstånd (Industrier, djurhållning, kraftledning etc.)	X			Knappt en kilometer sydost om planområdet ligger Kvarnagårdens ridcenter. Området är planlagt för ridverksamhet med anlagda ridvägar. Ridstigarna sträcker sig inte upp till denna detaljplans planområde. Det stora avståndet till verksamheten gör att planområdet inte påverkas.
Övriga störningar (buller, ljus, lukt, strålning etc.)		X		Området bedöms idag inte vara utsatt för störningar.

				Viskadalsbanan, som ligger mer än 700 m från närmaste byggnad, bedöms inte ha någon betydande påverkan på trafikbullret i området.
Geotekniska svårigheter eller förorenad mark			X	<p>Jordlagren inom området är sättningskänsliga och belastningarna på marken bör minimeras. Dessa grundläggningstekniska förutsättningar måste beaktas så att byggnader såväl som markanläggningar får en god funktion och kvalitet.</p> <p>Inga potentiellt förorenade områden finns i anslutning till planområdet.</p> <p>I samband med att en marktekniska undersökning för planområdet genomfördes utfördes markradonundersökningar med gammaspektrometer. I PM för Geoteknik rekommenderas att marken klassas som högradonmark, vilket kräver att nybyggnation ska uppföras radonskyddat.</p>
Högt exploateringsstryck/ är redan högexploaterat			X	Planområdet ligger inom staden, vilken bedöms som helhet vara ett relativt högexploaterat område.

Planens karaktäristiska egenskaper

Planens innehåll och omfattning (Kort beskrivning)	Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten för en möjlig exploatering av området med cirka 130 - 140 bostäder i blandad former - lägenheter i flerfamiljshus, parhus, kedjehus, radhus och villor. Inom planen ingår även en första etapp av förlängningen av Östergatan - med en ny genomfartsgata genom planområdet - från befintlig cirkulationsplats vid Lindbergsvägen och vidare söder ut. Detaljplanen ska även pröva lämpligheten för etablering av förskola och äldreboende samt en utbyggnad av en stadsdelspark.			
Faktor	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Planen medger en användning av planområdet för verksamheter som kräver anmälan eller tillstånd enl. miljöbalken.		X		Gångbron över Himleån kan kräva en anmälan/tillstånd om vattenverksamhet beroende på utförande.
Planen medger en användning av planområdet för verksamheter som finns angivna i 6 § miljöbedömningsförordningen.	X			Planen omfattas inte av verksamheter i miljöprövningsförordningen.
Planen medger en användning av planområdet för verksamheter som finns angivna i PBL 4 kap 34 §.	X			Planen omfattas inte av någon av följande verksamheter: <ul style="list-style-type: none"> • Industriändamål • Köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat projekt för sammanhållen bebyggelse • skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggning • Hamn för fritidsbåtar • Hotellkomplex, fritidsby utanför sammanhållen bebyggelse • Permanent camping • Nöjes - eller djurpark • Spårväg eller tunnelbana
Planen strider mot andra planer/projekt (Översiktsplaner, detaljplaner, övriga projekt)		X		Detaljplanen har en något annan avgränsning än utpekade utbyggnadsområde i fördjupad översiktsplan för staden. Detaljplanen ligger inom ÖPs utpekade randzon. Detaljplanen följer i stort antaget planprogram för Södra Trönninge.
Planområdets läge bidrar till långa fordonstransporter för att nå service och andra viktiga målpunkter.	X			Planområdet är beläget med god tillgång till service och hållbara transporter. Utformningen av planområdet stödjer användandet av hållbara transportslag.
Planen har betydelse för andra planers miljöpåverkan.	X			Nej.
Planen kan bidra till att miljö kvalitetsnormer överskrids (5 kap. miljöbalken)	X			Åtgärder genomförs inom planen för att rena dagvatten för att inte riskera att miljö kvalitetsnormerna för vatten överskrids. Planområdet är beläget inom avrinningsområdet till recipienten Himleån, sträckan Mynningen Spånggårdsbäcken. Munkån ansluter till Himleån (Mynningen-Spånggårdsbäcken) ca 1 km innan utlopp till

				<p>vattendraget vid naturområdet Getterön och havet.</p> <p>Planområdet bedöms idag främst kunna påverka MKN vatten genom näringsläckage och förorenande ämnen från jordbruk, urban markanvändning och transport/infrastruktur. Genom omläggning från jordbruksmark till kvartersmark, rening av dagvattnet och inrättande av kommunalt VA bedöms området inte försvåra uppfyllandet av MKN vatten.</p>
Planen har betydelse för genomförande av EU:s miljölagstiftning (gäller t.ex. vattendirektivet)	X			Nej

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			<p>Jordlagren inom området är sättningskänsliga och belastningarna på marken bör minimeras. Dessa grundläggningstekniska förutsättningar måste beaktas så att byggnader såväl som markanläggningar får en god funktion och kvalitet.</p> <p>Området är inte känsligt för ras eller skred.</p>
Påverkan på luften och klimatet (luftföroreningar, vindrörelser, temperatur, luftfuktighet ljusförhållanden etc.)		X		Viss påverkan från ökad fordonstrafik genom området pga nya bostäder och förskola/äldreboende samt trafikmatning i form av en ny huvudgata genom området.
Förändringar av grund- eller ytvattnet (kvalitet, flödesriktningar, nivåer, mängd, etc. Krävs vattendom?)	X			Nej
Risk för översvämningar				<p>Översvämning: En översvämningmodellering finns framtagen för Himleån.</p> <p>En bestämmelse finns i planen om att lägsta golvhöjd är + 6,25 meter över nollplanet. Motivet till bestämmelsen är att skydda</p>

				<p>områdets byggnation från eventuell översvämning av Himleån.</p> <p>Skyfall: I de östra delarna av planområdet, öster om befintlig cirkulationsplats och intill Lindbergsvägen, finns idag ett låglänt område som vid ett 100-årsregn, under befintliga förhållanden, riskerar vattennivåer upp mot ca 0,3 m.</p> <p>Området höjdsätts och utformas på ett sådant sätt att marköversvämning vid 100-årsregn inte skadar byggnader.</p>
Svårigheter att lokalt omhänderta dagvattnet	X			<p>Dagvattnet tas omhand lokalt inom planområdet. Dagvattnet föreslås att avledas till svackdiken och till våta dagvattendamm. Svackdikena kommer fungera som torrdammar när vatten däms i anläggningarna. Genom att flera av anläggningarna seriekopplas ges tillräcklig fördröjningsvolym för att uppnå kravet enligt Himleåns kanalbolag.</p>
Påverkan på växt- eller djurliv (antal arter, arternas sammansättning, hotade eller fridlysta arter etc.)	X			<p>Skyddade och fridlysta arter finns inom planområdet i anslutning till Himleån. Påverkan bedöms som minimal då ett ökat slitage och en ökad rörelse i området minimeras genom att de delar av naturområdet som tillgängliggörs (anlagda gångstigar, stadsdelspark och lekplats) är belägna inom den delen av området som är jordbruksmark idag. Inga gångstigar anläggs närmast Himleån och i den zon där störst värden finns. Omfattande dagvattenrening minimerar påverkan på dessa arter.</p>
Påverkan på ekosystemtjänster (stödjande, försörjande, reglerande, kulturella)			X	<p>En enkel ekosystemtjänst kartläggning finns framtagen för planområdet.</p> <p>Den försörjande ekosystemtjänsten för matproduktion går förlorad genom att ytan som numera används för matproduktion inom lantbruket kommer att användas för bostäder.</p> <p>Planområdet levererar idag ett stort antal av stödjande, reglerande och kulturella ekosystemtjänster. Inom området är det både träden längs med Himle ån samt</p>

				<p>Lindbergsvägens allé samt vattendraget Himle ån som står för de flesta ekosystemtjänsterna. Dessa ekosystemtjänster ges i planförslaget förutsättningar att bevaras.</p> <p>Anläggande av grönytor och dammar kan i viss mån bidra till ökade ekosystemtjänster inom området. Kulturella ekosystemtjänster ökar i betydelse vid utbyggnad av bostäder och kan i liten utsträckning öka jämfört med i dagsläget, genom anläggande av grönytor för ex. rekreation, välbefinnande och hälsa.</p>
Försämrad kvalitet eller kvantitet på någon rekreativsmöjlighet (strövområde, vandringsled, cykelled, friluftsanläggning etc)	X			Rekreativsmöjligheterna i området bevaras och ytterligare utvecklas i och med planförslaget.
Påverkan på landskapsbilden/stadsbilden (siktlinjer, utblickar, landmärken etc.)		X		Det öppna jordbrukslandskapet bebyggs. Landskapsbilden med öppen åkermark förändras till följd av exploateringen. Gröna släpp med siktlinjer mot Himleån skapas genom planområdet.
Barriäreffekter		X		<p>Jordbruksmarken fungerar idag som spridningskorridor för fåglar, och riskerar att påverkas negativt när jordbruksmarken bebyggs med bostäder.</p> <p>Människans rörelse genom området förbättras genom att området tillgängliggörs samt föreslagen ny gångbro över Himleån som medger en rörelse mellan öst och väst.</p>
Ökat alstrande av avfall som ej återanvänds	X			Nej.
Ökad användning av icke förnyelsebar energi		X		Uppvärmning av bostäder och tillkommande fordon kan bidra till ökad användning av icke förnyelsebar energi lokalt.
Uttömmande av någon ej förnyelsebar naturresurs (grus- och bergtäkter, dricksvatten etc.)	X			Nej.
Ökad fordonstrafik / Ändrade trafikförhållanden		X		<p>Tillkommande fordonstrafik till bostäder, förskola och äldreboende.</p> <p>Ny genomfartsgata genom området för att avlasta befintligt trafiksystem vid tillkommande bostäder i norra delen av staden.</p> <p>Nya hållplatser för kollektivtrafik planeras i anslutning till den nya genomfartsgatan, Östergatan.</p>

				G/C-kopplingar och ny bro över Himleån medger en ökad koppling för mjuka trafikanter i området som helhet.
Effekter som strider mot långsiktiga centrala, regionala eller lokala miljömål	X			Nej.
Överskridna miljö kvalitetsnormer (5 kap. MB)	X			Planförslaget bedöms inte påverka MKN negativt. Planförslaget bedöms bidra totalt sett till en förbättring av möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten i Himleån avseende näringsämnen.
Buller (ökning av nuvarande ljudnivå eller överskridna riktvärden)		X		En bullerutredning som finns framtagen för planförslaget. Den befintliga gatan Lindbergsvägen och den genom planområdet planerade Östergatan, båda med en reglerad hastighet om 40 km/h, ger upphov till visst buller för planområdet. Planförslaget utformas för att trafikbullerförordningens riktvärden för vägtrafikbuller klaras.
Förändrade ljusförhållanden (bländande ljussken, skuggningar etc.)	X			En skuggstudie, som visar att befintliga angränsande bebyggelse inte negativt påverkas av den tillkommande exploateringen, finns framtagen.
Obehaglig lukt	X			Planområdet bedöms inte påverkas eller påverka med obehaglig lukt.
Risker för människors säkerhet (ökad olycksrisk för t.ex. explosion, brand, strålning, utsläpp av hälsofarliga ämnen, trafikolyckor, farligt gods etc.)	X			Planområdet bedöms inte vara utsatt för, eller bidra till risk för människors säkerhet.
Påverkan på den sociala miljön (befolkningssammansättning, delaktighet, jämställdhet, trygghet etc.)	X			I arbetet med framtagandet av planförslaget har en analys av sociala konsekvenser samt barnkonsekvenser gjorts. Planförslaget har goda förutsättningar för social hållbarhet genom; - en variation av bostäder, - tillgång till rekreativa miljöer av olika former och i stor omfattning, - gena och trygga rörelsestråk för oskyddade trafikanter, vilka kopplar

				<p>mot befintliga cykelstråk och till hållplatslägen för kollektivtrafiken.</p> <p>Varberg växer och bristen på bostäder är stor. Planförslaget möjliggör ett tillskott på nya bostäder i varierade former och bidrar till att ytterligare öka variationen av boendemöjligheter inom denna del av staden.</p> <p>Inom området planeras för även för nya målpunkter så som förskola, äldreboende och stadsdelspark med stadsdelslekplats. Parken har potentialen att locka en bredd av invånare från både befintliga bostadsområden och planerade. Stadsdelsparken bör utformas för att attrahera olika åldrar.</p> <p>Planförslagets GC-vägar planeras så att de kopplar mot befintligt GC-nät, säkra övergångar över gatorna samt mot kollektivtrafikens hållplatser. En föreslagen GC-bro över Himleån stärker den öst-västliga kopplingen mellan befintliga bostadsområdet och de planerade.</p> <p>Planområdet har tydliga och säkra kopplingar mot hållplatslägen för kollektivtrafiken. Med placering av förskola och äldreboende samt bostäder ut mot både befintligt och föreslaget läge för hållplats får dessa "ögon" på sig under flera av dygnets timmar, och kan upplevas som trygga att vänta på bussen även efter mörkrets inbrott.</p> <p>Planförslaget har goda förutsättningar för att skapa en trygg och attraktiv livsmiljö för barn- och unga genom att;</p> <ul style="list-style-type: none">- förskola planeras för inom planområdet och grundskola finns i dess direkta närhet,- gena och trygga rörelsestråk kopplar genom planområdets bostadsenkaver mot förskola, skola, hållplatslägen och stadsdelspark,
--	--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>- planförslaget medger en god tillgång till olika typer av vistelseytor för barn och unga.</p> <p>Nya målpunkter för barn inom planområdet är främst den nya förskolan samt stadsdelsparken med stadsdelslekplats. Planförslaget medger även att mindre grönområden med närlek kan få ta plats inom varje bostadsenkav.</p> <p>Planområdet är stort och medger en större utbyggnad av bostäder. För att ge en överblickbarhet, orientering och en "hemkänsla" är området uppdelat i olika enklaver. I den fortsatta utformningen av dessa finns stora möjligheter att jobba vidare med identitet och hemkänsla.</p> <p>Som komplement till dessa enklaver och dess närgrönska finns den gemensamma stadsdelsparken.</p> <p>I planområdets direkta närhet finns en grundskola och ett idrottsområde. Genom att i planområdet möta upp med gena och trygga rörelsestråk för fotgängare och cyklister medges en trygg och säker (skol)väg även för de lite yngre barnen.</p> <p>Planområdet kopplar dessutom med GC-vägar till befintligt samt planerat hållplatsläge för kollektivtrafiken.</p>
Behov av följdinvesteringar (infrastruktur, vägar, VA, energi etc.)		X	<p>En större utbyggnad av bostäder i denna del av Varberg kommer att kräva en byggnation av nya genomfartsgata, Östergatan, genom stadsdelen.</p> <p>Även områden för rekreation i form av stadsdelspark med lekplats kommer att anläggas inom planområdet.</p>

Ställningstagande om betydande miljöpåverkan

	Nej	Ja	Kommentar
Planen riskerar att påverka Natura 2000-område och därmed kräver tillstånd enligt 7 kap 28 § miljöbalken?		X	Det finns ett Natura-2000-tillstånd för hantering av dagvatten från planprogrammet Södra Trönninge. Natura-2000-området, Getterön, bedöms inte påverkas av planens genomförande genom att särskilda försiktighetsåtgärder för fördröjning och rening av dagvatten vidtas.
Planen riskerar att negativt påverka möjligheterna att uppfylla nationella eller regionala miljömål, klimatmål och folkhälsomål?	X		Planen bedöms inte att riskera att negativt påverka möjligheterna att uppfylla miljömål och klimatmål.
Planen riskerar att ge upphov till risker för människors hälsa och säkerhet?	X		Inga risker för människors hälsa och säkerhet finns inom planområdet eller i dess närhet.
Planen riskerar att bidra till att miljö kvalitetsnormer överskrids?	X		Planen bedöms inte bidra till att miljö kvalitetsnormer för luft, vatten eller buller överskrids.
Planen riskerar att på ett betydande sätt påverka områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus såsom riksintressen eller naturreservat?	X		Planen bedöms inte påverka vare sig något riksintresse eller utpekade naturreservat.

STADSBYGGNADSKONTORET

Martina Pihl Fritsi, planarkitekt

Tanja Barrett, kommunekolog