



## Detaljplan för Munkagård 1:59 m.fl Tvååker, 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

Nuvarande mark- eller vattenanvändning (Kort beskrivning)	Planområdet är beläget i Tvååker, söder om centrum. På fastigheten finns idag en större enplansbyggnad som inrymmer två verksamheter, en bilverkstad och en distributionsverksamhet. Östra delen av fastigheten utgörs av skogbevuxen mark och den gamla banvallen. Fastigheterna gränsar till villabebyggelse på norra sidan, Långåsvägen i väster och mot Sandabäcken i söder. Nuvarande detaljplan har markanvändning småindustri/bostäder.
---	--

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			
Skyddad natur/kultur enl. 7 kap MB (biotopskydd, strandskydd, vattenskyddsområde natur-/kulturresevat etc.)			X	Alla fastigheterna inom planområdet kommer återinträda i strandskydd när den nya planen vinner laga kraft.
Byggnadsminne eller fornminne	X			
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			Triviallövskog.

Planområdet berörs av	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
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		Bullerutredning behöver fastställa vilka åtgärder som behövs för trafikbuller från Långåsvägen.
Geotekniska svårigheter eller förorenad mark			X	Geoteknisk undersökning visar att släntens totalstabiliteten mot Sandabäcken är ej godkänd. Utan åtgärd behöver slänten hållas under uppsikt och ingen väg eller byggnad som motsvarar laster större än 15 kN/m <sup>3</sup> får anläggas närmare än 5 meter respektive 10 m från släntkrön. Förutsättningarna för planerad exploatering varierar inom området men bedöms generellt som goda. Miljöteknisk markundersökning visar på att uppmätta och beräknade halter i grundvattnet visar på förhöjda halter av mangan och aluminium vilket innebär att det inte lämpar sig för dricksvatten. Då inget dricksvattenuttag sker lokalt bedöms det inte som risk. Inget åtgärdsbehov föreligger utifrån grundvattnet.
Högt exploateringsstryck/är redan högexploaterat	X			

## Planens karaktäristiska egenskaper

<p><b>Planens innehåll och omfattning</b> (Kort beskrivning)</p>	<p>Detaljplanen syftar till att möjliggöra byggnation av flerbostadshus och möjliggöra gång- och cykelväg på gamla banvallen mot centrum. Planen syftar även till att möjliggöra gång- och cykelväg längs med Sandabäcken som en del i det utpekade rekreationsstråket från Munkagårdsskolan till Höråsen samt att upphäva strandskyddet för kvartersmarken. Flerbostadshus på kvartersmark och allmänplats för gång- och cykelväg samt svackdiken samt tekniskanläggning för pumphus och transformatorstation.</p>
--	---

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			
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	Är inte förenlig med FÖP Tvååker då marken är utpekad som verksamhetsmark. Befintlig detaljplan tillåter bostäder eller småindustri i ett plan med vind.
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		Anläggning av GC-väg behöver vidta eventuella geotekniska åtgärder. Inte påverka strandzonen och vegetationszonen längs bäcken.
Påverkan på luften och klimatet (luftföroreningar, vindrörelser, temperatur, luftfuktighet ljusförhållanden etc.)	X			
Förändringar av grund- eller ytvattnet (kvalitet, flödesriktningar, nivåer, mängd, etc., krävs vattendom?)	X			
Risk för översvämningar	X			
Svårigheter att lokalt omhänderta dagvattnet	X			
Påverkan på växt- eller djurliv (antal arter, arternas sammansättning, hotade eller fridlysta arter etc.)	X			Inom området finns idegran som genom analys fastställts till trädgårdsvariant, ej fridlyst.
Påverkan på ekosystemtjänster (stödjande, försörjande, reglerande, kulturella)	X			Inga ekosystemtjänster påverkas negativt genom exploateringen genom att skogsområdet inom planområdet planeras att bevaras. Tillförsel av ...
Försämrad kvalitet eller kvantitet på någon rekreativ möjlighet (strövområde, vandringsled, cykelled, friluftsanläggning etc.)	X			Rekreationstråk utpekade i FÖP Tvååker möjliggörs i genomförandet av planen.
Påverkan på landskapsbilden/stadsbilden (siktlinjer, utblickar, landmärken etc.)		X		Höjden på flerbostadshuset är högre än all annan bebyggelse och kommer ändra utblicken från vissa platser i Tvååker. Fastighetens vegetation ger stöd åt höjden och skymmer inga siktlinjer som finns i omgivningen idag.
Barriäreffekter		X		Den gamla banvallen är en stor barriär genom Tvååker idag, vid ett genomförande av planen kommer det bli en passage både i rekreativ syfte och för säker och hållbar gång- och cykelstråk.

Faktor	Ingen påverkan	Påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
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		Trafikalstring beräknas ligga mellan 120-130 fordon per dygn.
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		Trafikbuller från Långåsvägen kan behöva hanteras.
Förändrade ljusförhållanden (bländande ljussken, skuggningar etc.)		X		Belysning av GC-väg på gamla banvallen kommer tillföra nytt ljus. Bra om belysning längs bäcken placeras med minst påverkan på djurlivet.
Obehaglig lukt	X			Inom planområdet finns en pumpstation för avlopp, Buffer om 20 meter till byggnader.
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		Att öppna upp möjligheten att till trygg och genare väg till olika målpunkter i Tvååker ökar den sociala hållbarheten.
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, Martina Wihäll

Kommunekolog, Tanja Barrett