



**VARBERGS
KOMMUN**

Diarienummer:
SBK 2021-268



Undersökning av betydande miljöpåverkan

Upphävande av detaljplan för Nygård 2:1

Nygård, Varbergs kommun

2024-05-31

Miljöbedömning

Enligt 6 kap. 5-7 §§ miljöbalken ska kommunen göra en undersökning av miljöeffekter när en plan upprättas, ändras eller upphävs 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 till vilka negativa miljökonsekvenser planförslaget kan få och hur de kan undvikas eller begränsas.

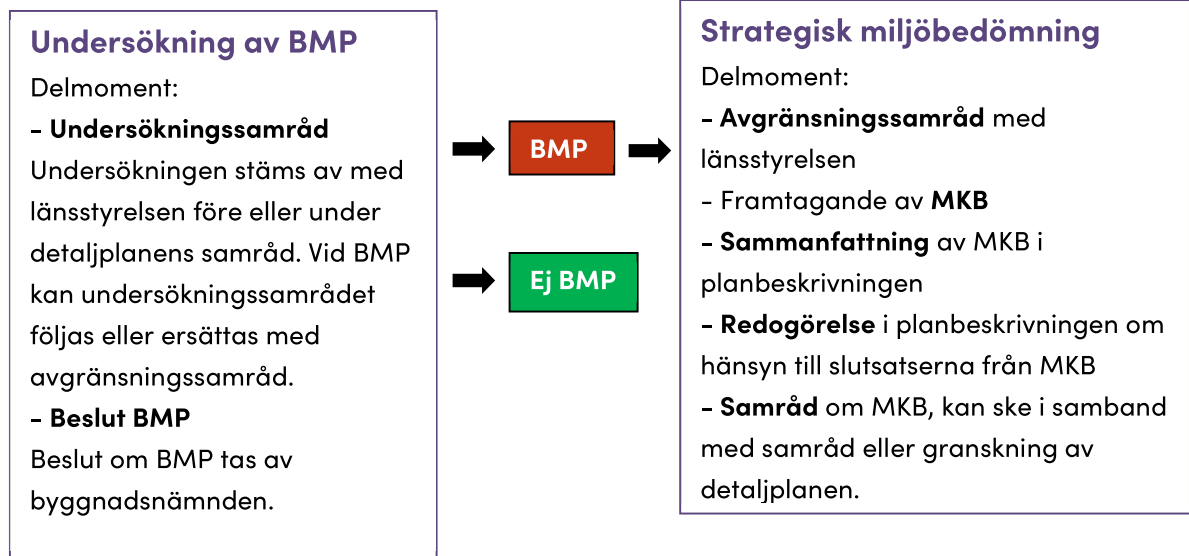
Kommunen ska i undersökningen ta hänsyn till ett antal kriterier, bland annat miljöeffekter. Undersökningen ska utgå från de kriterier som finns i miljöbedömningsförordningen (MBF) och i varje enskilt fall ska det avgöras om genomförandet av en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

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

Uppdraget syftar till att pröva lämpligheten av att upphäva befintlig detaljplan TR68 *Detaljplan för Nygård 2:1 korthålsbana* i sin helhet. Markanvändningen inom planområdet är uteslutande reglerad till *Golfbana*. Den gällande detaljplanen fick laga kraft den 21 juli 1993 och har aldrig genomförts.

Vid ett upphävande av gällande detaljplan blir området ej längre detaljplanelagt och förändringar i den byggda miljön kan prövas genom bygglov.



Översiktlig kartbild med ortofoto över aktuellt planområde.

Lokalisering

Aktuellt planområde är lokaliserat invid Västkustvägen mellan Södra Näs och Träslövsläge, cirka 4 kilometer söder om Varbergs centrum.

Nuvarande mark- och vattenanvändning

Fastigheten Nygård 2:1 är ca 8 hektar stor men endast 6 hektar berörs av aktuell detaljplan. Den befintliga bebyggelsen inom fastigheten har en total byggnadsarea om cirka 720 kvm och används idag som bostad med tillhörande ekonomibygnader. I anslutning till bebyggelsen används marken som trädgård. Den största andelen av marken inom fastigheten utgörs av brukningsvärd jordbruksmark. I fastighetens östra hörn finns en dunge av planterade barrträd samt ett stråk av lövträd längs med Nygårdsbäcken, som passerar igenom fastigheten.

Platsens förutsättningar

Här beskrivs vilka förutsättningar som råder inom planområdet, till exempel om det finns 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	Fastigheten Nygård 2:1 ligger inom ett område som omfattas av riksintresse för högexploaterad kustzon enligt 4 kap. 4 § miljöbalken samt riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 2 § miljöbalken. Detaljplanens upphävande bedöms inte skada riksintressena då pågående markanvändning inte kommer att förändras.
Skyddad natur/kultur enligt 7 kap. miljöbalken			X	Den östra delen av fastigheten inklusive befintlig bebyggelse omfattas av ett generellt strandskydd på 100 meter från Nygårdsbäcken.
Byggnadsminne eller fornminne	X			
Höga kulturhistoriska värden	X			Befintlig bebyggelse inom aktuell fastighet består av en äldre gårdsmiljö men ingår inte i bebyggelseinventeringen utförd av Kulturmiljö Halland mellan åren 2005–2009.
Höga naturvärden	X			
Ekologiskt känsliga områden enligt 3 kap 3§ miljöbalken	X			
Stora opåverkade områden enligt 3 kap 2§ miljöbalken	X			
Skyddsavstånd	X			

Övriga störningar			X	Trafikbuller från Västkustvägen förekommer men är inte en följd av detaljplanens upphävande.
Geotekniska svårigheter eller förorenad mark	X			
Högt exploaterings-tryck/är redan högexploaterat			X	Ej relevant vid ett upphävande.

Upphävandets karaktäristiska egenskaper

Här beskrivs vilken miljöpåverkan upphävandet av detaljplanen har.

Faktor	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Upphävandet medger en användning av planområdet för verksamheter som kräver anmälan eller tillstånd enligt miljöbalken.	X			
Upphävandet medger en användning av planområdet för verksamheter som finns angivna i 6 § miljöbedömningsförrordningen.	X			
Upphävandet medger en användning av planområdet för verksamheter som finns angivna i 4 kap 34 § plan- och bygglagen.	X			
Upphävandet strider mot andra planer/projekt	X			
Upphävandet bidrar till långa fordonstransporter för att nå service och andra viktiga målpunkter.	X			
Upphävandet har betydelse för andra planers miljöpåverkan.	X			

Upphävandet kan bidra till att miljö kvalitetsnormer överskrids.	X			
Upphävandet har betydelse för genomförande av EU:s miljölagstiftning	X			
Upphävandet påverkar andra länder	X			

Upphävandets tänkbara effekter

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

Faktor	Ingen påverkan	Påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
Påverkan på marken	X			
Påverkan på luften och klimatet	X			
Förändringar av grund- eller ytvattnet	X			
Risk för översvämningar	X			
Svårigheter att lokalt ta om hand dagvattnet	X			
Påverkan på växt- eller djurliv	X			
Påverkan på ekosystemtjänster		X		Ett upphävande av gällande detaljplan säkrar möjligheten för matproduktion inom befintlig jordbruksmark.

Försämrad kvalitet eller kvantitet på någon rekreativ möjlighet		X		Möjligheten att uppföra en korthålsbana för golf inom området försvinner. Jordbruksmark är i mindre utsträckning tillgänglig för allmänhetens beträdande än vad en golfbana är.
Påverkan på landskapsbilden/ stadsbilden	X			
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			
Effekter som strider mot långsiktiga centrala, regionala eller lokala miljömål	X			
Överskridna miljö kvalitetsnormer	X			

Buller	X			
Förändrade ljusförhållanden	X			
Obehaglig lukt	X			
Risker för människors säkerhet	X			
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 någon 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 upphävandet medföra betydande miljöpåverkan (BMP) utifrån någon av ovanstående ändamål?	X		

Ställningstagande om betydande miljöpåverkan

	Nej	Ja	Kommentar
Upphävandet riskerar att påverka Natura 2000-område och därmed kräver tillstånd enligt 7 kap 28 § miljöbalken?	X		
Upphävandet riskerar att negativt påverka möjligheterna att uppfylla nationella eller regionala miljömål, klimatmål och folkhälsomål?	X		
Upphävandet riskerar att ge upphov till risker för människors hälsa och säkerhet?	X		
Upphävandet riskerar att bidra till att miljö kvalitetsnormer överskrids?	X		
Upphävandet riskerar att på ett betydande sätt påverka områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus såsom riksintressen eller naturreservat?	X		
Bedöms upphävandet medföra betydande miljöpåverkan utifrån någon av ändamålen som anges i 4 kap 34 § plan- och bygglagen?	X		

Slutsats om betydande miljöpåverkan

Ett upphävande av detaljplanen innebär inte en betydande miljöpåverkan och en strategisk miljöbedömning ska inte göras. Denna slutsats kan komma att ändras under planarbetets gång om nya förutsättningar kommer fram.

Genom att upphäva gällande detaljplan blir området ej längre detaljplanelagt. Eventuella lovpliktiga åtgärder inom fastigheten prövas efter upphävandet genom bygglov. Bedömningen att ett upphävande inte innebär en betydande miljöpåverkan grundas på att den faktiska markanvändningen inom fastigheten inte kommer att förändras av upphävandet. Befintlig jordbruksmark med angränsande trädunge och vattendrag bedöms i stället gynnas av att detaljplanen upphävs då området inte längre kan omvandlas till golfbana.