Undersökning av betydande miljöpåverkan

Detaljplan för del av Getakärr 9:9

Diarienummer: SBK 2024-000688
Dokumentansvarig avdelning: Planavdelningen

VARBERGS KOMMUN

Innehållsförteckning

Miljöbedömning 3
Bedömning av miljöeffekter 3
Undersökning 3
Hur ska en undersökning göras? 3
Strategisk miljöbedömning 4

Detaljplanens innehåll och omfattning 5
Syfte och huvuddrag 5
Lokalisering 5
Nuvarande mark- och vattenanvändning 5
Verksamheter och åtgärder som medför särskilda krav på redovisning 6
Verksamhetens utmärkande egenskaper 6
Verksamhetens lokalisering 7
Miljöeffekternas typ och egenskaper 7

Ställningstagande om betydande miljöpåverkan 8
Bedömning 8
Motivering till bedömning 8

Underlag för bedömning 9
Platsens förutsättningar 9
Planens karaktäristiska egenskaper 10
Planens tänkbara effekter 11
Sammanfattning om betydande miljöpåverkan 13

Miljöbedömning

Enligt miljöbalken ska kommunen göra en undersökning av miljöeffekter när en detaljplan upprättas eller ändras, för att avgöra om genomförandet av planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Om planen bedöms medföra betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

Bedömning av miljöeffekter

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

I 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.

Undersökning

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 (BMP).

Hur ska en undersökning göras?

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 en 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 planhandläggaren på delegation av byggnadsnämnden inom ramen för samrådet, vilket innebär senast före beslut om granskning av detaljplanen.

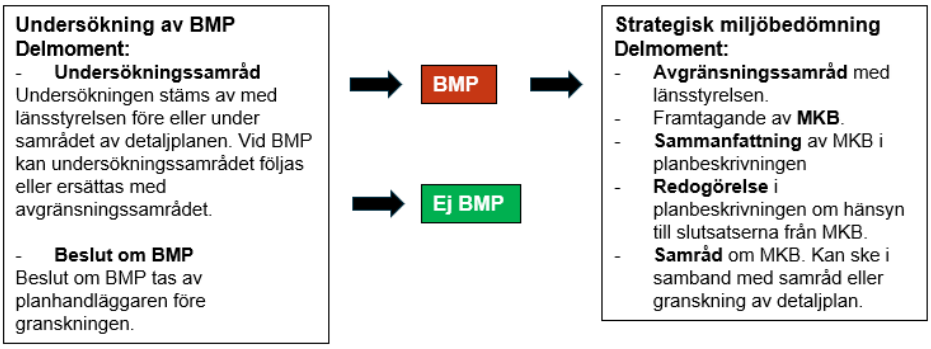

Bild 1. Miljöbedömningens moment.

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

Enligt 10 § miljöbedömningsförordningen ska undersökningen ta hänsyn till fler aspekter om den innefattar någon av de verksamheter som anges i 4 kap 34 § plan- och bygglagen, i vilken de så kallade MKB-projekten listas.

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

Innehållet i den planering som presenteras och den plats som valts är centralt för att kunna bedöma eventuella effekter. Avsnittet redogör för vad som planeras, vilket innehåll det kan tänkas få över tid samt vilken plats som är aktuell.

Syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en anläggning för fjärrkyla, kontor, centrumverksamhet och besöksanläggning. Vidare är syftet att upphäva strandskyddet och säkerställa en god bebyggd miljö utifrån gestaltning, stadsbild och ett föränderligt klimat.

Utformningen av exploateringen har setts som särskilt viktig och därför föregåtts av en arkitekturtävling, för att skapa en god bebyggd miljö i gränslandet mellan de mer publika delarna i Västerport och det avstängda hamnområdet.

Lokalisering

Planområdet är beläget cirka 1 kilometer nordväst om centrala Varberg i området norra Västerport. Planområdet avgränsas av hamnområdet i väster och norr, Östra Hamnvägen i öster och hamnbassängen i söder.

Nuvarande mark- och vattenanvändning

Planområdet utgörs av ianspråkstagen mark för hamnindustri. Södra delen av fastigheten Getakärr 9:9, tillika planområdet, består av asfaltsytor som används för industrilager samt del av större industribyggnad. Västra delen av planområdet utgörs av fastighetens egen interna gatustruktur.

Inom planområdet finns ingen grönstruktur och marken är helt hårdgjord.

Planområdet ligger inom ett större hamn- och verksamhetsområde som till största delen utgörs av stora asfaltytor, industriella byggnader och kajområden intill Varbergs hamn. Direkt väster om planområdet, inom fastigheten Getakärr 9:10, finns två silos.

Verksamheter och åtgärder som medför särskilda krav på redovisning

Enligt 10 § miljöbedömningsförordningen ska undersökningen ta hänsyn till fler aspekter om den innefattar någon av de verksamheter som anges nedan, så kallade MKB-projekt.

- 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

		Kommentar
Omfattar detaljplanen och denna undersökning något av de verksamheter som listas ovan?	Ja	*Planområdet kan bedömas vara ett så kallat annat stadsbyggnadsprojekt. Marken är ianspråktagen som verksamhetsmark men får genom förslag till ny detaljplan ett mer publikt innehåll.*
Bedöms detaljplanen medföra betydande miljöpåverkan (BMP) utifrån någon av ovanstående ändamål?	Nej	

Verksamhetens utmärkande egenskaper

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en anläggning för fjärrkyla, kontor, centrumverksamhet och besöksanläggning.

Inom markanvändningen kontor ryms områden för kontor, tjänsteverksamhet och annan jämförlig verksamhet med liten eller ingen varuhantering. Användningen centrum kan användas för områden med kombinationer av olika verksamheter som handel, service, samlingslokaler, kontor och andra jämförliga verksamheter som behöver ligga centralt eller vara lätta att nå. Inom markanvändningen besöksanläggningar ryms områden för verksamheter som riktar sig till besökare. Här ingår kulturella och religiösa verksamheter, sport- och idrottsverksamheter samt övriga besöksverksamheter. Motivet till användningarna är att inför en framtida utbyggnad av Västerport möjliggöra för centrumnära kontor, centrumändamål samt en central målpunkt i ett attraktivt läge, i enlighet med kommunens övergripande strategier.

Inom planarbetet har ny bebyggelsevolym studerats i relation till befintliga silos, hamnområdets storskaliga karaktär och struktur. Ny byggnad har även studerats utifrån siktlinjer sett från Västerport och hamnbassängen och i relation till planerad bebyggelse inom Västerport. Planområdet utgörs av en bortre rumslig gränspunkt, ett avslut och en övergång mot Farehamnen när bebyggelsen betraktas från söder. När bebyggelsen betraktas från Varberg, öster om järnvägen skapas en övergång och

inramning av hamnbassängen. Planområdet utgör ”avslutet” i en serie av signifikanta byggnader i Varbergs stadssiluett.

Bebyggelse inom planområdet får uppföras med en högsta tillåtna nockhöjd om 25 meter. Inom en begränsad del, 300 kvadratmeter, möjliggörs fjärrkylans ackumulatortank att uppföras med en högsta totalhöjd om 34 meter.

Verksamhetens lokalisering

Planområdet ligger i ytterkanten av framtida etapputbyggnad av stadsdelen Västerport och angränsar till hamnområdet. Särskild hänsyn har tagits till hamnverksamheten för att inte begränsa denna samtidigt som publika användningar har kunnat medges för att skapa liv och rörelse i området.

Planförslaget utformas med en flexibilitet angående var ackumulatortanken kan placeras inom planområdet. Planförslaget begränsar exploateringsgraden vilket möjliggör att planområdet kan bebyggas till 80 procent. Fullt utbyggt förslag ger en total byggnadsarea på cirka 5 100 kvadratmeter.

Miljöeffekternas typ och egenskaper

Planerad anläggning för fjärrkyla har bullrande maskiner inne i byggnad men kan ge ett visst buller även på utsidan. Beräkningar har gjorts utifrån nu kända förutsättningar. Beräkningar av buller från fjärrkylaanläggningen samt takfläktar på byggnader inom planområdet visar att ljudnivåer i fasad vid framtida bostads-bebyggelse omkringliggande bebyggelse klarar riktvärdet för industribuller nattetid med förutsatta antaganden.

Användningen fjärrkylaanläggning bidrar till ett fåtal stadigvarande personer under arbetstid och bedöms därför ur ett olycksperspektiv relativt okänslig från påverkan från omgivningen. Inom användningen kontor ryms arbetstagare som har god lokalkännedom och ofta möjlighet att själva sätta sig i säkerhet om behov av utrymning uppstår. Inom användningarna centrum och besöksanläggning kan det finnas människor som inte har god lokalkännedom. Inom centrum kan det finnas samlingslokaler och svårutrymda verksamheter.

Ställningstagande om betydande miljöpåverkan

Detaljplanens innehåll och omfattning har vägts mot platsens förutsättningar. Avvägningen har resulterat i den bedömning som redovisas i följande avsnitt. Detta kan betraktas som undersökningens slutsats.

Bedömning

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 om nya förutsättningar kommer fram till exempel vid framtagande av MKB:n.

Detaljplanen medger en exploatering som bedöms innebära ett annat stadsbyggnadsprojekt enligt vad som anges i 4 kap 34 § plan- och bygglagen. Åtgärden ska därför klassas som ett MKB-projekt.

Motivering till bedömning

Sammantaget bedöms detaljplanen inte medföra sådana negativa miljöeffekter att den innebär en betydande miljöpåverkan.

Följande aspekter bedöms tala för betydande miljöpåverkan:

- Planen innehåller potentiellt personintensiva markanvändningar.
- Planen möjliggör en förändring av stadsbilden genom en utmärkande byggnad.
- Planområdet är beläget intill andra verksamheter och havet.

Följande aspekter bedöms tala mot betydande miljöpåverkan, vilket också är den sammantagna bedömningen:

- Marken är redan ianspråktagen för industriändamål.
- Detaljplanens genomförande bedöms kunna hanteras inom gällande prövande lagstiftning utan att det ska innebära betydande miljöpåverkan.
- Detaljplanens kumulativa effekter är begränsade.
- En verksamhetsspecifik miljöbedömning har genomförts för fjärrkylaanläggningen som visar att en enklare miljökonsekvensbeskrivning ska tas fram för verksamheten.

Underlag för bedömning

I följande avsnitt redovisas de aspekter som legat till grund för bedömningen. Innehåller är uppdelat utifrån platsens förutsättningar, planens egenskaper samt planens effekter. Materialet kan ses som underlag för allt som redovisats tidigare i denna handling.

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		Kommentar
Internationella konventioner	*Nej*	*Natura 2000-området Getteröns fågelreservat, ligger cirka 700 meter norr om planområdet.*
Riksintressen och särskilda hushållningsbestämmelser enligt 3 och 4 kap. miljöbalken	*Ja*	*Hamnområdet som utgör riksintresse för kommunikation enlig 3 kap 8 § miljöbalken gränsar till planområdet. Inom hela området gäller riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 4 kap 2 § miljöbalken och riksintresse för högexploaterad kust enligt 4 kap 4 § miljöbalken.*
Skyddad natur/kultur enligt 7 kap. miljöbalken	*Ja*	*Området omfattas av det generella strandskyddet.*
Byggnadsminne eller fornminne	*Nej*	
Höga kulturhistoriska värden	*Nej*	
Höga naturvärden	*Nej*	
Ekologiskt känsliga områden enlig 3 kap 3 § miljöbalken	*Nej*	
Stora opåverkade områden enlig 3 kap 2 § miljöbalken	*Nej*	
Skyddsavstånd	*Ja*	*Skyddsavstånd till miljöfarliga verksamheter eller verksamhet med LBE-tillstånd.*
Övriga störningar	*Ja*	*Planområdet är beläget i hamnområdet med verksamheter som bidrar till att området blir utsatt för bullerpåverkan vilket inte påverkar föreslagna användningar.*
Geotekniska svårigheter eller förorenad mark	*Ja*	*Utredning visar att marken är sättningsbenägen men inte förorenad.*
Högt exploaterings-tryck/är redan högexploaterat	*Ja*	*Planområdet och angränsande område är sedan tidigare i anspråkstaget för hamn/verksamhetsområde.*

Planens karaktäristiska egenskaper

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

Faktor		Kommentar
Planen medger en användning av planområdet för verksamheter som kräver anmälan eller tillstånd enligt miljöbalken.	*Ja*	*Fjärrkylaanläggningen är tillståndspliktig, tillståndsansökan är inskickad.*
Planen medger en användning av planområdet för verksamheter som finns angivna i 6 § miljöbedömnings-förordningen.	*Nej*	
Planen medger en användning av planområdet för verksamheter som finns angivna i 4 kap 34 § plan- och bygglagen.	*Ja*	*Planområdet kan bedömas vara ett så kallat annat stadsbyggnadsprojekt.*
Planen strider mot andra planer/projekt	*Nej*	
Planområdets läge bidrar till långa fordonstransporter för att nå service och andra viktiga målpunkter.	*Nej*	
Planen har betydelse för andra planers miljöpåverkan.	*Nej*	
Planen kan bidra till att miljökvalitetsnormer överskrids.	*Nej*	
Planen har betydelse för genomförande av EU:s miljölagstiftning	*Nej*	
Planen påverkar andra länder	*Nej*	

Planens tänkbara effekter

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

Faktor		Kommentar
Påverkan på marken	*Ingen påverkan*	
Påverkan på luften och klimatet	*Ingen påverkan*	
Förändringar av grund- eller ytvattnet	*Ingen påverkan*	
Risk för översvämningar	*Ingen påverkan*	*Planen säkerställer skyfallstråk och skydd upp till +3,12 meter över angivet nollplan.*
Svårigheter att lokalt ta hand om dagvattnet.	*Ingen påverkan*	*Föreslagen detaljplan förändrar inte nuvarande förhållanden.*
Påverkan på växt- eller djurliv	*Ingen påverkan*	
Påverkan på ekosystemtjänster	*Ingen påverkan*	
Försämrad kvalitet eller kvantitet på någon rekreations-möjlighet	*Ingen påverkan*	
Påverkan på landskapsbilden/ stadsbilden	*Påverkan*	*Detaljplanen möjliggör för högre byggnadsverk inom del av planområdet vilken bedöms utgöra ett ”avslut” i en serie av signifikanta byggnader i Varbergs stadssiluett.*
Barriäreffekter	*Ingen påverkan*	
Ökat alstrande av avfall som ej återanvänds	*Ingen påverkan*	
Ökad användning av icke förnyelsebar energi	*Ingen påverkan*	
Uttömmande av någon ej förnyelsebar naturresurs	*Ingen påverkan*	

Ökad fordonstrafik / Ändrade trafik-förhållanden	*Påverkan*	*Etablering av kontor och besöksanläggning bidrar till viss ökning av fordonstransporter.*
Effekter som strider mot långsiktiga centrala, regionala eller lokala miljömål	*Ingen påverkan*	
Överskridna miljökvalitets-normer	*Ingen påverkan*	
Buller	*Ingen påverkan*	
Förändrade ljusförhållanden	*Ingen påverkan*	
Obehaglig lukt	*Ingen påverkan*	
Risker för människors säkerhet	*Påverkan*	*Med föreslagna skyddsåtgärder bedöms ingen påverkan på människors hälsa och säkerhet gällande olyckor föreligga.*
Påverkan på den sociala miljön	*Betydande påverkan*	*Ny målpunkt etableras inom Norra Västerport vilket bedöms öka tryggheten i hamnområdet.*

Sammanfattning om betydande miljöpåverkan

Faktor		Kommentar
Planen riskerar att påverka Natura 2000-område och därmed kräver tillstånd enligt 7 kap 28 § miljöbalken?	*Nej*	*Planområdet bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan på Natura 2000-området Getteröns fågelreservat. Området är redan exploaterat och avståndet anses vara för långt för att den nya bebyggelsen ska påverka fågelförekomsten i reservatet, varför varken tillstånd enligt miljöbalken eller speciella åtgärder inom planområdet bedöms vara nödvändiga.*
Planen riskerar att negativt påverka möjligheterna att uppfylla nationella eller regionala miljömål, klimatmål och folkhälsomål?	*Nej*	
Planen riskerar att ge upphov till risker för människors hälsa och säkerhet?	*Nej*	
Planen riskerar att bidra till att miljökvalitetsnormer överskrids?	*Nej*	
Planen riskerar att på ett betydande sätt påverka områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus såsom riksintressen eller naturreservat?	*Nej*	
Bedöms detaljplanen medföra betydande miljöpåverkan utifrån någon av ändamålen som anges i 4 kap 34 § plan- och bygglagen?	*Nej*	

VARBERGS KOMMUN

Telefon: Varberg direkt: 0340-880 00. E-post: varbergdirekt@varberg.se. Webbplats: varberg.se
Postadress: Varbergs kommun, 432 80 Varberg. Besöksadress: Varberg direkt, Norra Vallgatan 14