VARBERGS KOMMUN

Diarienummer:
SBK 2020-56

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Detaljplan för del av Löftabro 1:2

Löftabro, Varbergs kommun

2026-07-01

Miljöbedömning

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

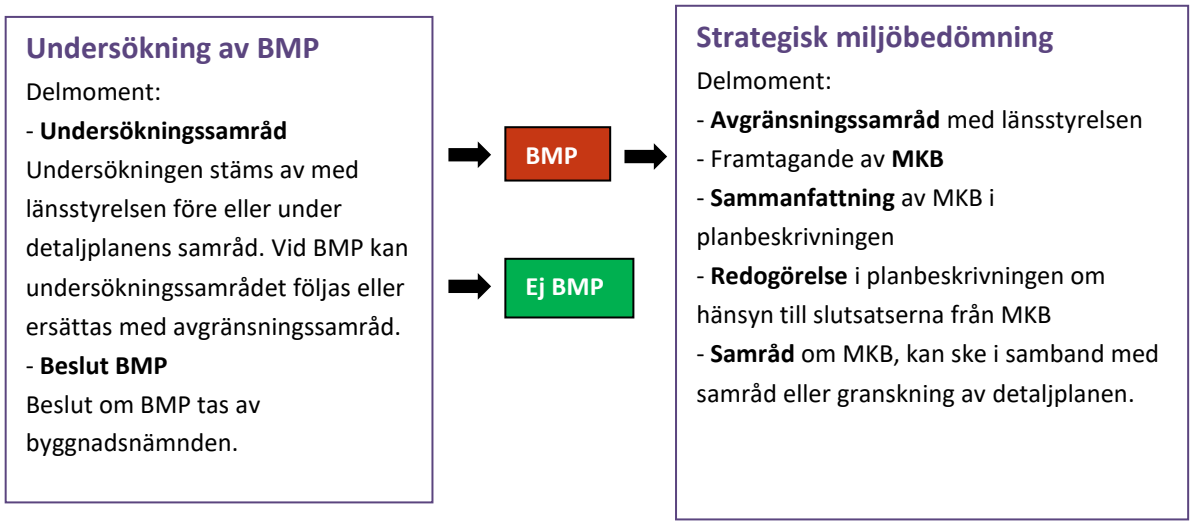
Kommunen ska i undersökningen ta hänsyn till ett antal kriterier, bland annat miljöeffekter. Undersökningen ska utgå från de kriterier som finns i miljöbedömningsförordningen (MBF) och i varje enskilt fall ska det avgöras om genomförandet av en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

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. Miljökonsekvens-beskrivningen samråds med länsstyrelsen under samrådet eller granskningen av detaljplanen.

Detaljplanens innehåll och omfattning

Planområdet är beläget i kommunens norra delar i tätorten Löftabro, cirka 2,5 mil norr om Varbergs stad och strax söder om Frillesås i Kungsbacka kommun. Den föreslagna bostadsbebyggelsen placeras längs med Löftabrovägen, i anslutning till befintlig bebyggelse och sammanhängande grönområde. Planområdet omfattar en yta om ungefär 5 ha och består av del av fastigheten Löftabro 1:2.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en i landskapet väl anpassad utbyggnad av bostäder i form av 24 villor anslutning till Löftabrovägen.

Illustrationsplan tillhörande granskningsförslaget.

Nuvarande mark- och vattenanvändning

Det föreslagna planområdets kvartersmark är beläget på bägge sidor av Löftabrovägen. Området söder om vägen består av naturmark som idag utgör kalhygge med berg i dagen. Området är kuperat och sluttar på vissa ställen brant upp mot befintligt bostadsområde vilket ger en begränsad tillgänglighet. Marken i direkt anslutning till Löftabrovägen är mindre kuperat. Inom kalhygget sträcker sig en stengärsgård. Denna del av planområdet är idag planlagt som Natur. Område norr om Löftabrovägen utgörs av öppen mark i form av klippt gräs och ängsmark, mindre träddungar, dräneringsdiken och ett fåtal stenmurar. Denna del av planområdet är inte planlagt sedan tidigare.

Platsens förutsättningar

Här beskrivs vilka förutsättningar som råder inom planområdet, till exempel om det finns det skyddad natur, riksintressen, höga natur- och kulturmiljövärden med mera.

Planområdet berörs av	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Internationella konventioner	X			Planområdet är beläget omkring 2,5 km öster om riksintresseområde för Natura 2000 enligt art- och habitatdirektivet, 4 kap 1 och 8 § miljöbalken (Vändelsö). Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka Natura 2000, Vendelsö, enligt art- och habitatdirektivet, 4 kap 1 och 8 § miljöbalken. Recipient för dagvatten från området är Vendelsöarkipelagen. Enligt VISS så har detta vattenområde måttlig ekologisk status, och området uppnår en god kemisk status. Man har som målsättning att uppnå god kemisk och ekologisk status 2027. Föroreningsgraden för planförslaget bedöms inte negativt påverka recipienten.
Riksintressen och särskilda hushållningsbestämmelser enligt 3 och 4 kap. miljöbalken			X	Det aktuella området omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 4 kap 2 § Miljöbalken och högexploaterad kustzon enligt 4 kap 4 § Miljöbalken. Ett genomförande av detaljplanen bedöms ha liten påverkan på natur- och kulturvärden samt det rörliga friluftslivet. Planområdet består av till en liten del av jordbruksmark som omfattas av miljöbalkens 3 kapitel. Jordbruksmark tas i anspråk för dagvattendamm. Lokaliseringsutredning har tagits fram. Baserat på underlaget i dagvattenutredningen finns ingen alternativ placering som ej är jordbruksmark för att hantera befintligt och tillkommande dagvatten.

Skyddad natur/kultur enligt 7 kap. miljöbalken			X	Planområdets västra del omfattas av utvidgat strandskydd utefter kusten. Inom planområdet finns på bägge sidor av Löftabrovägen stenmurar och diken. Alla diken och stenmurar norr om Löftabrovägen bedöms omfattas av biotopskydd, då det är beläget i anslutning till jordbrukslandskapet. Diket kommer att behöva flyttas till nytt läge på åkern och stenmurar som tas bort föreslås läggas i röse vid den nya dagvattendammen som kompensationsåtgärd.
Byggnadsminne eller fornminne	X			Länsstyrelsen bedömer (2024-06-27) utifrån det topografiska läget, omgivande fornlämningsmiljön och inskickat underlag med en översiktlig kulturhistorisk beskrivning av Strandbackarna att det inte är motiverat att utföra en arkeologisk utredning.
Höga kulturhistoriska värden	X			Planområdet omfattasinte av område med höga kulturhistoriska värden.
Höga naturvärden	X			Inom planområdet har ett träd markerats som skyddsvärt i naturinventeringen och skyddas av en planbestämmelse i plankartan. Övrig grönstruktur inom den mark som utgör planområdet totalavverkades innan planstart. Markvegetationen i form av hedvegetation och unga björkskott har återetablerat sig under väntan på detaljplanarbetet. I den naturvärdesinventering (NVI) som togs fram dels innan, dels efter avverkningen av området återfanns vid inventeringen 8 relevanta naturvårdsarter. I utsök från Analysportalens databaser återfanns ytterligare 11 relevanta naturvårdsarter. Skogsmiljöerna innehöll enligt framtagen NVI inga högre naturvärden även innan avverkningen skedde.

Ekologiskt känsliga områden enlig 3 kap 3§ miljöbalken	X			Planområdet omfattas inte av ekologiskt känsliga områden enlig 3 kap 3§ miljöbalken.
Stora opåverkade områden enlig 3 kap 2§ miljöbalken	X			Planområdet omfattas inte av stora opåverkade områden enlig 3 kap 2§ miljöbalken.
Skyddsavstånd			X	Planområdet ligger med närhet till Västkustbanan, vilken är järnväg för farligt gods. Bostadsbebyggelse inom planområdet placeras som närmast 80 meter från spårmitt. Komplementbyggnader och byggnader för tekniska anläggningar placeras som närmast 30 meter från spårmitt. Bostadshus placeras med ett minsta avstånd på 50 meter från pumpstation för spillvatten.
Övriga störningar			X	Trafikbuller från Västkustbanan berör planområdets västra delar.
Geotekniska svårigheter eller förorenad mark	X			Inga kända markföroreningar finns inom planområdet. Området har historiskt varit betesmark, åkermark och skog. Området har inte tidigare varit bebyggt. Planområdet bedöms inte utgöras av mark med geotekniska svårigheter.
Högt exploaterings-tryck/är redan högexploaterat			X	Planområdet är beläget i en expansiv del av Sverige, där kusten har ett stort exploateringstryck.

Planens karaktäristiska egenskaper

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

Faktor	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Planen medger en användning av planområdet för verksamheter som kräver	X			Planen medger inte användning för verksamheter som kräver anmälan eller tillstånd enligt miljöbalken.

anmälan eller tillstånd enligt miljöbalken.				
Planen medger en användning av planområdet för verksamheter som finns angivna i 6 § miljöbedömnings-förordningen.	X			Planen medger inte användning av planområdet för verksamheter som finns angivna i 6 § miljöbedömnings-förordningen.
Planen medger en användning av planområdet för verksamheter som finns angivna i 4 kap 34 § plan- och bygglagen.	X			Planen medger inte användning av planområdet för verksamheter som finns angivna i 4 kap 34 § plan- och bygglagen.
Planen strider mot andra planer/projekt	X			Området är utpekat som ett föreslaget utbyggnadsområde för bostäder. Men är inte förenlig med Länsstyrelsens granskningsyttrande. Planen tas av denna anledning fram med ett utökat förfarande.
Planområdets läge bidrar till långa fordons-transporter för att nå service och andra viktiga målpunkter.	X			Kollektivtrafikförsörjningen på väg 845 är god.
Planen har betydelse för andra planers miljöpåverkan.	X			Planen bedöms inte har betydelse för andra planers miljöpåverkan.
Planen kan bidra till att miljökvalitetsnormer överskrids.	X			Miljökvalitetsnormen för luft bedöms inte påverkas negativt som en följd av planförslaget. Miljökvalitetsnormen för vatten bedöms inte påverkas negativt som en följd av planförslaget. Miljökvalitetsnormen för buller gäller för kommuner med mer än 100 000 invånare. I samtliga nybyggnadsprojekt finns dock alltid en strävan att begränsa buller och förordningen om trafikbuller (2015:216) gäller.

Planen har betydelse för genomförande av EU:s miljölagstiftning	X			Planen har inte betydelse för vattendirektivet eller annan EU:s miljölagstiftningar.
Planen påverkar andra länder	X			Planen har inte betydelse för andra länder.

Planens tänkbara effekter

Här beskrivs skalan av planens miljöeffekter från alla aspekter.

Faktor	Ingen påverkan	Påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
Påverkan på marken		X		Mark som idag består av främst naturmark exploateras med bostäder.
Påverkan på luften och klimatet	X			Tillkommande trafik från upp till 24 nya bostäder bedöms inte påverka luften och klimatet i området.
Förändringar av grund- eller ytvattnet		X		Till följd av exploateringen tillskapas hårdgjorda ytor vilket påverkar ytvattnet.
Risk för översvämningar	X			Löftabrovägen ligger mellan 3,25 och 12,5 meter över havet. Den föreslagna kvartersmarken för bostäder ligger generellt något högre än Löftabrovägen. Åkermarken där pumpstation planläggs ligger lägre och en lägsta golvhöjd på +3.5 möh regleras i plan för dessa
Svårigheter att lokalt ta hand om dagvattnet			X	Framtagen dagvattenutredning indikerar att det skulle finnas svårigheter att ta hand om dagvattnet lokalt.
Påverkan på växt- eller djurliv	X			Innan detaljplanearbetet påbörjades fanns det en skogsmark inom planområdet. Denna avverkades innan planarbetet startades. Ett sammanhängande naturområde mellan befintligt grönområde i

				Stråvalla och Löftaå lämnas för att möjliggöra fortsatt spridningstråk.
Påverkan på ekosystemtjänster	X			Innan detaljplanearbetet påbörjades fanns det en skogsmark inom planområdet som hyste många stödjande och reglerande ekosystemtjänster såsom för luft- och näringsrening, temperatur- och flödesreglering, bullerdämpning samt biologisk mångfald. Den mark som utgör planområdet avverkades innan det kunde bestämmas vilka områdena och tjänster som lämpligen skulle bevaras. Det är viktigt att de ekosystemtjänster som har förlorats genom avverkning återskapas inom planområdet, exempelvis med naturtomter, för att skapa en trevlig och behagligare livsmiljö för de boende. Trädplanteringar är särskilt viktiga för temperaturreglering och skapande av spridningskorridorer för växt- och djurlivet mellan skogsområdena öster och söder om planområdet och de artrika strandängarna väst om planområdet.
Försämrad kvalitet eller kvantitet på någon rekreations-möjlighet			X	Planläggningen av området innebär att naturmarken som i gällande detaljplan är allmän plats förändras till bostadsändamål och därmed privatiseras. Områdets rekreativa värden idag bedöms som begränsade bortsett från en stig genom områdets centrala del mellan Löftabrovägen och naturområdet i söder.

Påverkan på landskapsbilden/ stadsbilden			X	Avverkat naturområde exploateras och medför att siktlinjer mot bland annat havet begränsas.
Barriäreffekter	X			Sammanhängande naturområde kvarstår och regleras i nu gällande detaljplan som Natur.
Ökat alstrande av avfall som ej återanvänds	X			Planförslaget bedöms inte ge upphov till ökat alstrande av avfall.
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	X			Planförslaget bedöms inte medverka till ett uttömmande av någon ej förnyelsebar naturresurs.
Ökad fordonstrafik / Ändrade trafik-förhållanden		X		Fler boende utefter Löftabrovägen medför även viss ökning av fordonstrafiken i området.
Effekter som strider mot långsiktiga centrala, regionala eller lokala miljömål	X			Planförslaget bedöms inte ge effekter som strider mot långsiktiga centrala, regionala eller lokala miljömål.
Överskridna miljökvalitets-normer	X			Planförslaget bedöms inte påverka MKN negativt.
Buller	X			Bullerutredning har tagits fram med beräkningar för planerad byggnation. Beräknade ekvivalent ljudnivåer vid fasad (fritt fälts värden) ligger som högst på intervallet 55-60 dBLAeq (dygnsekvivalent) respektive 50-55 dBLAeq (dygnsekvivalent). Därmed uppfylls förordningen 2015:216

				bestämmelse 3§ första stycket 1 både nu och vid prognosen år 20245. Uteplats är möjligt i anslutning till minst en fasad vid samtliga föreslagna hus. Beräknat ekvivalent- och maximalnivåer understiger bestämmelsen §3 förste stycke 2 för ekvivalentbullernivån (högst 50dB LAeq) och maximalbullernivån (70dB LAFmax) vid minst en fasad.
Förändrade ljusförhållanden	X			Planförslaget bedöms på grund av topografi och väderstreck inte negativt påverka omkringliggande bostadsbebyggelse gällande ljusförhållande.
Obehaglig lukt	X			Planområdet bedöms inte påverkas eller påverka med obehaglig lukt. Ett skyddsavstånd på 50 meter mellan bostäder och pumpstation hålls.
Risker för människors säkerhet	X			Planområdet bedöms inte vara utsatt för, eller bidra till risk för människors säkerhet. Skyddsavstånd mellan järnväg och bebyggelse följs.
Påverkan på den sociala miljön	X			Planförslaget bidrar med nya bostäder i ett attraktivt läge i kommunen md nära tillgång till större sammanhängande grönområde samt till kusten. Planförslaget bidrar inte till en variation av boendetyper inom Löftaskog. Detta med anledning till känsliga kustmiljön där mindre volymer i form av villor med släpp mellan byggnaderna är viktig. Planförslaget omfattar ingen allmän plats som bidrar till några allmänna platser för möten.

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 något 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		Detaljplanen föreslår användning som medför en sammanhållen bostadsbebyggelse i direkt anslutning till befintlig sammanhållen bostadsbebyggelse. Denna användning bedöms dock inte vara av en sådan omfattning och karaktär att den medför stora miljöeffekter, och bedöms därför inte medföra BMP.
Bedöms detaljplanen medföra betydande miljöpåverkan (BMP) utifrån någon av ovanstående ändamål?	X		Detaljplanen bedöms inte omfattas av "annat stadsbyggnadsprojekt” då planläggningen avser ett mindre antal bostäder i form av sammanhållen bostadsbebyggelse i direkt anslutning till befintlig bostadsbebyggelse.

Ställningstagande om betydande miljöpåverkan

	Nej	Ja	Kommentar
Planen riskerar att påverka Natura 2000-område och därmed kräver tillstånd enligt 7 kap 28 § miljöbalken?	X		Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka Natura 2000, Vendelsö.
Planen riskerar att negativt påverka möjligheterna att uppfylla nationella eller regionala miljömål, klimatmål och folkhälsomål?	X		Planförslaget bedöms bidrar till en hållbar förtätning, i direkt anslutning till befintlig tätort Frillesås.
Planen riskerar att ge upphov till risker för människors hälsa och säkerhet?	X		Inga risker för människors hälsa och säkerhet bedöms finns inom planområdet eller i dess närhet.
Planen riskerar att bidra till att miljökvalitetsnormer överskrids?	X		Planen bedöms inte bidra till att miljökvalitetsnormer 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 utpekat naturreservat negativt.
Bedöms detaljplanen medföra betydande miljöpåverkan utifrån någon av ändamålen som anges i 4 kap 34 § plan- och bygglagen?	X		Se bedömning i föregående tabell.

Slutsats om betydande miljöpåverkan

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.

Planförslagets genomförande bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. Bedömningen grundas på att området redan idag är ett etablerat bostadsområde med utbyggd infrastruktur och det berörda naturområdet inte nyttjats för rekreation. Ett grönstråk fredas i bebyggelseraden och skapar ett stråk och koppling mellan åkermarken i norr och ett större grönområde i söder. Planförslaget blir en komplettering till befintlig struktur i Löftabro /Stråvalla. Sammantaget bedöms detaljplanen inte medföra sådana negativa miljöeffekter att den innebär en betydande miljöpåverkan.