Undersökning av betydande miljöpåverkan

Detaljplan för Tändstiftet 1
2025-09-22

Diarienummer: SBK-2023-1783
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

Ställningstagande om betydande miljöpåverkan 7
Bedömning 7
Motivering till bedömning 7

Underlag för bedömning 8
Platsens förutsättningar 8
Planens karaktäristiska egenskaper 9
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 innan beslut om granskning av detaljplanen.

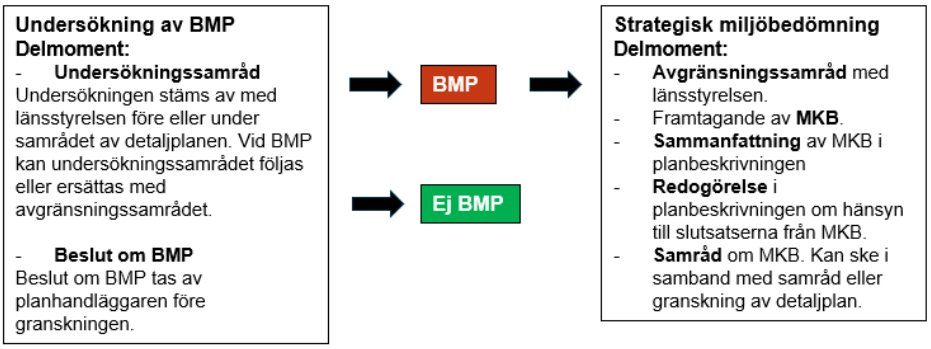


Bild 1. Miljöbedömningens moment.

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

Planarbetet syftar till att skapa förutsättningar för etablering av livsmedel inom området. En utveckling av livsmedel i området bedöms vara i linje med kommunens allmänna behov av livsmedelsetablering.

Detaljplanen gör det möjligt att ta marken i anspråk för användningarna livsmedel och gata. Med markanvändningen H1 avses detaljhandel med livsmedel vilket innebär att en etablering med livsmedelsbutik kan utvecklas.

Lokalisering

Planområdet ligger cirka 2 kilometer norr om Varbergs centrum i området Lassabacka, vid Lugnetrondellen. Närområdet är ett etablerat verksamhetsområde med flertalet olika verksamheter. Området avgränsas av Värnamovägen i norr, Kamremsgatan i väst och befintliga verksamheter i öster och söder.

Nuvarande mark- och vattenanvändning

Planområdet består av ytor med hårdgjord mark som idag används som parkering till befintliga verksamheter och en cirka 250 m² stor gräsyta. Gång- och cykelbana finns utbyggt förbi och till planområdet och följer Värnamovägen och Kamremsgatan, samt rakt över gräsmattan från Lugnetrondellen.

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?	Nej	
Bedöms detaljplanen medföra betydande miljöpåverkan (BMP) utifrån någon av ovanstående ändamål?	Nej	

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.

Detaljplanen medger inte en användning som anges i 4 kap 34 § plan- och bygglagen. Åtgärden ska därför inte klassas som ett MKB-projekt.

Motivering till bedömning

Planförslaget bedöms inte ge upphov till betydande miljöpåverkan utifrån bedömning av miljöeffekter. Val av lokalisering för livsmedelsetablering bedöms som lämplig i ett sammanhang som redan idag existerar som verksamhetsområde med utbyggd infrastruktur. Planförslaget innebär en prövning av lämpligheten av att uppföra livsmedelsetablering i en redan existerande struktur samt planlägga för befintlig parkeringsplats och bedöms därför inte vara en verksamhet som omfattas av 10 § miljöbedömningsförordningen som MKB-projekt. Miljöeffekterna av ett genomförande av detaljplanen bedöms som lämpliga för ändamålet, lokalisering i en redan existerande struktur med redan exploaterad mark och att natur utan betydande värde tas i anspråk.

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

- *Natur utan betydande värde tas i anspråk*
- *Detaljplanens genomförande bedöms kunna hanteras inom gällande prövande lagstiftning utan att det ska innebära BMP*
- *Detaljplanens kumulativa effekter är begränsade*

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*	
Riksintressen och särskilda hushållningsbestämmelser enligt 3 och 4 kap. miljöbalken	*Ja*	*Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka riksintresse för rörligt friluftsliv och turism (4 kap. 2 § MB) eller högexploaterad kust (4 kap. 4 § MB). Bestämmelserna hindrar inte utveckling av befintlig tätort eller det lokala näringslivet.* *Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka några av de värden som finns inom riksintresset Getteröns Natura2000-område.*
Skyddad natur/kultur enligt 7 kap. miljöbalken	*Nej*	
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*	*Värnamovägen (väg 153) är led för farligt gods. Föreslagen exploatering sker inom 30 meter från led för farligt gods vilket förutsätter säkerhetshöjande åtgärder, se planbeskrivning.*
Övriga störningar	*Kanske*	*Planområdet är beläget i ett område med flera verksamheter och industrier.*
Geotekniska svårigheter eller förorenad mark	*Nej*	*Geoteknisk utredning och utredning av markföroreningar har genomförts i samband med gällande detaljplan 417. Uppmätta halter av markföroreningar i jord och grundvatten bedömdes som låga. Fyllnadsmassor från tidigare utfyllningar bedömdes främst bestå av naturmaterial.* *I samband med aktuell planläggning görs samma bedömning som inför gällande plan. Övriga delar av fastigheten Tändstiftet 1 har byggts ut i enlighet med bestämmelserna i plan 417.*
Högt exploaterings-tryck/är redan högexploaterat	*Ja*	*Planområdet är beläget i en del av Varberg som delvis är under omvandling från industriområde till handelsområde.*

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.	*Nej*	
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	*Nej*	

34 § plan- och bygglagen.		
Planen strider mot andra planer/projekt	*Ja*	*Detaljplanen är inte förenlig med fördjupning av översiktsplan för stadsområdet. Fördjupning av översiktsplan för stadsområdet anger i riktlinjerna för området Lassabacka, Holmagärde och Lugnet att detaljhandel inte får tillkomma i verksamhetsområdet varför bedömningen är att detaljplanen inte är förenlig med den fördjupade översiktsplanen för stadsområdet.*
Planområdets läge bidrar till långa fordonstransporter för att nå service och andra viktiga målpunkter.	*Kanske*	*Planområdets lokalisering och koppling till befintlig kollektivtrafik är god, planområdet är även sammankopplat med stadens befintliga gång- och cykelnät. Förutsättningar för hållbara transporter till målpunkter som planförslaget möjliggör finns.*
Planen har betydelse för andra planers miljöpåverkan.	*Kanske*	*Planförslaget kan skapa intresse för ändrad användning från industri eller verksamhet till exempelvis livsmedel eller detaljhandel i området. Detta kan ses som kumulativa effekter av planförslaget och får bedömas i varje enskilt fall.*
Planen kan bidra till att miljökvalitetsnormer överskrids.	*Nej*	*Miljökvalitetsnormen för vatten bedöms inte negativt som en följd av planförslaget. Föroreningsberäkningarna visar att planområdet efter införande av föreslagen dagvattenlösning underskrider samtliga av Varbergs riktvärden för föroreningshalter i dagvatten. Se dagvattenutredning.*
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	*Påverkan*	*Planförslaget kan ge upphov till ökad trafik och därigenom ökade luftföroreningar. Påverkan bedöms i sammanhanget vara liten då närområdet redan är tätt trafikerat.*
Förändringar av grund- eller ytvattnet	*Ingen påverkan*	
Risk för översvämningar	*Ingen påverkan*	
Svårigheter att lokalt ta om hand dagvattnet	*Ingen påverkan*	*Planområdet blir vid ett genomförande av detaljplanens bestämmelser mer hårdgjort än idag. Dagvattnet ska fördröjas och renas inom kvartersmark, se dagvattenutredning.*
Påverkan på växt- eller djurliv	*Ingen påverkan*	
Påverkan på ekosystemtjänster	*Ingen påverkan*	
Försämrad kvalitet eller kvantitet på någon rekreations-möjlighet	*Påverkan*	*Gång- och cykelkoppling försvinner.*
Påverkan på landskapsbilden/ stadsbilden	*Påverkan*	*En konsekvens av utbyggnad av planförslaget är att landskapsbilden förändras då en yta som idag är obebyggd avses bebyggas. I gällande detaljplan 417 finns byggrätt för området vilket visar att området tidigare avsetts bebyggas.*
Barriäreffekter	*Ingen påverkan*	

Ökat alstrande av avfall som ej återanvänds	*Påverkan*	*Avfall kopplat till en ny livsmedelsetablering bör återvinnas.*
Ökad användning av icke förnyelsebar energi	*Ingen påverkan*	
Uttömmande av någon ej förnyelsebar naturresurs	*Ingen påverkan*	
Ökad fordonstrafik / Ändrade trafik-förhållanden	*Påverkan*	*Planförslaget bedöms ge ökad fordonstrafik och ökade varutransporter.*
Effekter som strider mot långsiktiga centrala, regionala eller lokala miljömål	*Ingen påverkan*	
Överskridna miljökvalitets-normer	*Ingen påverkan*	
Buller	*Påverkan*	*Viss påverkan av buller när ny livsmedelsbutik etableras och fler leveranser tillkommer. Detta sker dock i ett redan existerande verksamhetsområde och bedöms inte påverka människor negativt.*
Förändrade ljusförhållanden	*Påverkan*	*Ett uppförande av ny byggnad kan ge upphov till förändrade ljusförhållanden om fler ljuskällor uppförs, men även skuggning. Bedömningen är att området inte påverkas negativt av skuggpåverkan. Se skuggstudie.*
Obehaglig lukt	*Ingen påverkan*	
Risker för människors säkerhet	*Ingen påverkan*	
Påverkan på den sociala miljön	*Ingen påverkan*	

Sammanfattning om betydande miljöpåverkan

Faktor		Kommentar
Planen riskerar att påverka Natura 2000-område och därmed kräver tillstånd enligt 7 kap 28 § miljöbalken?	*Nej*	*Nej, ingen påverkan. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka några av de värden som finns inom riksintresset Getteröns Natura2000-område.*
Planen riskerar att negativt påverka möjligheterna att uppfylla nationella eller regionala miljömål, klimatmål och folkhälsomål?	*Nej*	*Planförslaget innebär att uppföra livsmedelsetablering inom ett område som idag fungerar som verksamhets- och industriområde. Nationella och regionala mål bedöms följas.*
Planen riskerar att ge upphov till risker för människors hälsa och säkerhet?	*Nej*	*Platsens förutsättningar innebär till viss del risker i och med att livsmedelsetablering förläggs invid led för farligt gods, men planförslaget innehåller säkerhetsrekommendationer för detta.*
Planen riskerar att bidra till att miljökvalitetsnormer överskrids?	*Nej*	*Nej, miljökvalitetsnormer bedöms inte överskridas genom planförslaget.*
Planen riskerar att på ett betydande sätt påverka områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus såsom riksintressen eller naturreservat?	*Nej*	*Planområdet omfattar ingen natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus.*
Bedöms detaljplanen medföra betydande miljöpåverkan utifrån någon av ändamålen som anges i 4 kap 34 § plan- och bygglagen?	*Nej*	*Se bedömning i avsnittet Verksamheter och åtgärder som medför särskilda krav på redovisning.*

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