



Detaljplan för  
**Nygård 1:46, 1:198, 1:203 och del av 1:2**  
Varbergs kommun

## Undersökning

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)	Fastigheten Nygård 1:46 är idag obebyggd villatomt och utgörs i nuläget av skogsvegetation. Del av Nygård 1:2 utgör gräsbeväxt mark mellan väg, tomt och asfalterad väg. I övrigt består planområdet av två industrifastigheter där merparten av markytan är asfalterad.			
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			Området ligger inom det område längs Hallands kust som omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt Miljöbalkens 4 kapitel. Inom detta område ska turismens och friluftslivets intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Bestämmelserna ska inte utgöra hinder för utveckling av befintliga tätorter.
Skyddad natur/kultur enl. 7 kap MB (biotopskydd, strandskydd, vattenskyddsområde natur-/kulturresevat etc.)	x			
Byggnadsminne el. fornminne	x			
Höga kulturhistoriska värden (T.ex. områden som ingår i kommunens bevarandeprogram el program för kulturmiljövård)	x			
Höga naturvärden (T.ex. områden som ingår i kommunens el. länsstyrelsens naturvårdsprogram)	x			
Ekologiskt känsliga områden (Områden som enl. ÖP är ekologiskt särskilt känsliga eller opåverkade)	x			
Skyddsavstånd (Industrier, djurhållning, kraftledningar etc.)	x			
Övriga störningar (buller, ljus, lukt, strålning etc.)		x		Visst trafikbuller från vägar i nära anslutning till planområdet.

Geotekniska svårigheter eller förorenad mark	x			Miljöteknisk markundersökning har genomförts med anledning av planarbetet vilket visat på att nivåerna för KM inte överskrids.
Högt exploateringsstryck/ är redan högexploaterat			x	Detaljplanen innebär förtätning i anslutning till befintlig bebyggelse i centrala Varberg .

## Planens karaktäristiska egenskaper

<b>Planens innehåll och omfattning</b> (Kort beskrivning)	Detaljplanen möjliggör förtätning av befintligt bostadsområde med flerbostadshus, kontor och verksamheter. En omvandling av verksamhetsmark till bostadsändamål.			
<b>Faktor</b>	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Planen medger en användning av planområdet för verksamheter som kräver anmälan eller tillstånd enl. 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			
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

<b>Faktor</b>	<b>Påverkan</b>			<b>Kommentar</b> (Påverkans sannolikhet, varaktighet, frekvens, fysiska omfattning, gränsöverskridande karaktär, möjligheter att avhjälpa påverkan osv.)
	Ingen påverkan	Påverkan	Betydande påverkan	
Påverkan på marken (instabilitet, sättningar, ras, skred, erosion, vibrationer, föroreningar, skada på värdefull geologisk formation etc.)	x			
Påverkan på luften och klimatet (luftföroreningar, vindrörelser,	x			

temperatur, luftfuktighet ljusförhållanden etc. etc.)				
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			
Påverkan på ekosystemtjänster (stödjande, försörjande, reglerande, kulturella)		X		Det finns ytor som idag bidrar till biologisk mångfald, t.ex. för pollinerande insekter, och skogsdungen på Nygård 1:46 (obebyggd villatomt) är även av generellt värde för t.ex. fåglar och vedinsekter.
Försämrad kvalitet eller kvantitet på någon rekreationsmöjlighet (strövområde, vandringsled, cykelled, friluftsanläggning etc.)	X			
Påverkan på landskapsbilden/stadsbilden (siktlinjer, utblickar, landmärken etc.)			X	Föreslagen byggnation skiljer sig från den intilliggande bebyggelsen där husen i huvudsak består av villabebyggelse.
Barriäreffekter	X			
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		Andel fordonstrafik kommer att öka genom den ökade andelen bostäder. Man använder sig av befintlig infrastruktur för att angöra området.
Effekter som strider mot långsiktiga centrala, regionala eller lokala miljömål	X			
Överskridna miljökvalitetsnormer (5 kap. MB)	X			
Buller (ökning av nuvarande ljudnivå eller överskridna riktvärden)		X		I och med exploateringen tillkommer viss trafik vilket kan öka ljudnivån något i närområdet.
Förändrade ljusförhållanden (bländande ljussken, skuggningar etc.)		X		Befintliga byggnader kommer delvis att skuggas.
Obehaglig lukt	X			
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			
Behov av följdinvesteringar (infrastruktur, vägar, VA, energi etc.)	X			

## Ställningstagande

	Nej	Ja	Kommentar
Planen... - innefattar verksamheter/åtgärder som kan krävas tillstånd enligt 7 kap. 28 b § MB (Natura 2000-tillstånd)	x		
Ett genomförande av planen innebär i övrigt negativa miljöeffekter som var för sig är begränsade, men som tillsammans kan vara betydande	x		
Krävs samråd i frågan om betydande miljöpåverkan med kommuner, länsstyrelser och andra myndigheter som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda av planen/programmet?	x		
Ett genomförande av planen innebär en betydande miljöpåverkan och en strategisk miljöbedömning skall göras.	x		
MKB-dokumentet bör omfatta följande områden:			

### Stadsbyggnadskontoret

Claus Pedersen  
Planchef

Karl Samuelsson  
Planarkitekt