



Detaljplan för
Rektorn 1, del av Lektorn 8 samt Getakärr 5:1
-Varberg-
Varbergs kommun

Undersökning

En strategisk miljöbedömning skall göras för planer 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)				
Planområdet berörs av	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Internationella konventioner (Natura 2000, Unescos världsarv etc.)	x			
Rikssintressen och särskilda hushållningsbestämmelser enl. 3-4 kap MB			x	4 kap 4§ MB Högexploaterad kust samt 4 kap 2 § MB Rörligt friluftsliv samt riksintresse för kommunikationer 3 kap 8§ MB
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		Detaljplanen för järnvägstunneln passerar under det aktuella planområdet, detta innebär extra utredningar med hänsyn till vibrations- och stömljud.
Övriga störningar (buller, ljus, lukt, strålning etc.)		x		Trafikbuller kan påverka och ska beaktas i planläggningen, i övrigt ligger området när Påskbergsvallen vilket kan ge ökat ljusinslag under de mörkare delarna på året när fotbollsplanerna blir belysta med strålkastare.

2019-04-08,
rev 2020-01-23

Geotekniska svårigheter eller förorenad mark		x		Geotekniska förutsättningarna undersöks i samband med planarbetet.
Högt exploateringsstryck/ är redan högexploaterat	x			
(Risk för) Överskridna miljö kvalitetsnormer	x			

Planens karaktäristiska egenskaper

Planens innehåll och omfattning (Kort beskrivning)				
Faktor	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 MKB-förordningens bilaga 3.	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 har betydelse för genomförande av EU:s miljölagstiftning (gäller t.ex. vattendirektivet)	x			

Planens tänkbara effekter

Faktor	Påverkan			Kommentar (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			

2019-04-08,
rev 2020-01-23

Påverkan på luften och klimatet (luftföroreningar, vindrörelser, temperatur, luftfuktighet ljusförhållanden etc.)etc.)	x			
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 arter etc.)	x			

2019-04-08,
rev 2020-01-23

Försämrad kvalitet eller kvantitet på någon rekreativsmöjlighet (strövområde, vandringsled, cykelled, friluftsanläggning etc)	X			
Påverkan på landskapsbilden/stadsbilden (siktlinjer, utblickar, landmärken etc.)		X		Idag är stora delar av planområdet obebyggt eller har väldigt låg bebyggelse, en utveckling av området kommer ha påverkan på stadsbilden inom området.
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		Trafikförhållandena undersöks i samband med detaljplanens framtagande.
Effekter som strider mot långsiktiga centrala, regionala eller lokala miljömål	X			
Överskridna miljö kvalitetsnormer (5 kap. MB)	X			
Buller (ökning av nuvarande ljudnivå eller överskridna riktvärden)	X			
Förändrade ljusförhållanden (bländande ljussken, skuggningar etc.)		X		Skuggförhållanden ska studeras i samband med framtagandet av detaljplanen för att säkerställa att det inte blir några icke godtagbara förändringar för omgivningen.
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		Detaljplanens genomförande har troligtvis mest positiva effekter då det planeras för både kontor och boende, vilket skapar en trygghet när det är aktivitet hela dagen. Det finns en risk att nybyggda bostäder/lägenheter enbart riktar sig till en begränsad målgrupp som har möjlighet att investera i ett sådant boende. Det befintliga lite äldre området på Sörse erbjuder dock en annan prisklass som vänder sig till en större målgrupp.
Behov av följdinvesteringar (infrastruktur, vägar, VA, energi etc.)		X		

2019-04-08,
rev 2020-01-23

Ställningstagande

	Nej	Ja	Kommentar
Ett genomförande av planen innebär negativa miljöeffekter som var för sig är begränsade, men som tillsammans kan vara betydande	x		
Ett genomförande av planen innebär en betydande miljöpåverkan och en strategisk miljöbedömning skall göras.	x		
MKB-dokumentet bör omfatta följande områden:			

STADSBYGGNADSKONTORET

Handläggare

Lena Johansson