



Detaljplan för  
**Lindhov 1:78, 1:87, 1:22 m.fl., etapp C6**  
2017/350  
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)				
Planområdet berörs av	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Internationella konventioner (Natura 2000, Unescos världsarv etc.)			x	Dagvattnet från planområdet rinner ut i Natura 2000-området Getterön. För området har Länsstyrelsen 150204 meddelat tillstånd enligt 7 kap 28a § Miljöbalken för dagvattenutsläpp till Natura 2000-området.
Riksintressen och särskilda hushållningsbestämmelser enl. 3-4 kap MB			x	Området ligger inom riksintresse för kustområdet 4 kap MB.
Skyddad natur/kultur enl. 7 kap MB (biotopskydd, strandskydd, vattenskyddsområde natur-/kulturresevat etc.)			x	Ett dike som omfattas av generellt biotopskydd löper i den planerade östra plangränsen.
Byggnadsminne el. fornminne	x			
Höga kulturhistoriska värden (T.ex. områden som ingår i kommunens bevarandeprogram el program för kulturmiljövård)	x			Inga byggnadsminnen eller kända fornlämningar finns inom planområdet. Arkeologisk utredning har gjorts under 2019. Inga arkeologiska anläggningar påträffades.
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			En bullerutredning har gjorts för detaljplanen. Inga normer överskrids.

Geotekniska svårigheter eller förorenad mark		x		Geoteknisk undersökning visar att både lera och siltlager är sättningbenägna.
Högt exploateringsstryck/ är redan högexploaterat	x			Planen syftar till ett femtiotal nya bostäder i ett redan exploaterat område.

## Planens karaktäristiska egenskaper

<b>Planens innehåll och omfattning</b> (Kort beskrivning)	Planen medger ca 50 bostäder i olika upplåtelseformer.			
<b>Faktor</b>	<b>Nej</b>	<b>Kanske</b>	<b>Ja</b>	<b>Kommentar</b>
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		Förskola och skola finns i Bläshammar, ca 1 km öster om planområdet. Handel, service och vård finns i centrala Varberg, ca 7 km söderut.
Planen har betydelse för andra planers miljöpåverkan.	x			
Planen kan bidra till att miljö kvalitetsnormer överskrids (5 kap. miljöbalken)	x			Planens omfattning är relativt liten och riskerar ej att MKN överskrids. Invänta dagvattenutredning
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		Marken är sättningbenägen.
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		Invänta dagvattenutredning
Svårigheter att lokalt omhänderta dagvattnet	x			Invänta dagvattenutredning
Påverkan på växt- eller djurliv (antal arter, arternas sammansättning, hotade eller fridlysta arter etc.)	x			
Påverkan på ekosystemtjänster (stödjande, försörjande, reglerande, kulturella)		x		Andelen hårdgjorda ytor ökar, vilket gör att många reglerande, försörjande och stödjande EST försämras eller försvinner, som vattenrening, matproduktion och upprätthållande av markens bördighet. Nya EST tillkommer inom planområdet genom anläggning av grönytor, som kan öka fr.a. kulturella EST som hälsa/rekreation och sociala interaktioner.
Försämrad kvalitet eller kvantitet på någon rekreativ möjlighet (strövområde, vandringsled, cykelled, friluftsanläggning etc.)	x			
Påverkan på landskapsbilden/stadsbilden (siktlinjer, utblickar, landmärken etc.)		x		Planen innebär att jordbruksmark omvandlas till bostadsområde.
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		I och med exploateringen ökar fordonstrafiken.
Effekter som strider mot långsiktiga centrala, regionala eller lokala miljömål	x			
Överskridna miljö kvalitetsnormer (5 kap. MB)	x			Invänta dagvattenutredning
Buller (ökning av nuvarande ljudnivå eller överskridna riktvärden)	x			Gjord bullerutredning visar att inga riktvärden överskrids.
Förändrade ljusförhållanden (bländande ljussken, skuggningar etc.)	x			
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 (befolkningsammansättning, delaktighet, jämställdhet, trygghet etc.)				
Behov av följdinvesteringar (infrastruktur, vägar, VA, energi etc.)	x			Fyrstrandsvägen måste breddas och planteras.

## Ställningstagande

	Nej	Ja	Kommentar
Planen... - innefattar verksamheter/åtgärder som kan krävas tillstånd enligt 7 kap. 28 b § MB (Natura 2000-tillstånd)	x		<i>Vid Ja krävs en strategisk miljöbedömning.</i>
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		<i>[Vid Ja listas de myndigheter som ingått i samrådet. Ett undersökningssamråd krävs inte om det redan konstaterats att en strategisk miljöbedömning krävs.]</i>
Ett genomförande av planen innebär en betydande miljöpåverkan och en strategisk miljöbedömning skall göras.	x		<i>Vid Ja krävs en strategisk miljöbedömning.</i>
MKB-dokumentet bör omfatta följande områden:			

**Stadsbyggnadskontoret**

*Anders Lidén, planarkitekt*