



Detaljplan för  
**Bostäder norr om Pilgatan, etapp 3**  
Del av Göingegården 1:13 m.fl.  
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)	Marken i området består av flack åkermark med ett kuperat skogsområde i anknäytning där berg i dagen förekommer.			
Planområdet berörs av	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Internationella konventioner (Natura 2000, Unescos världsarv etc.)	X			Dagvatten kommer att ledas via fördröjningsdamm och diken till Munkån därefter Himleån vilken slutligen mynnar i ett natura 2000 område.
Riksintressen och särskilda hushållningsbestämmelser enl. 3-4 kap MB			X	Bestämmelserna enligt 4 kap MB utgör inte ett hinder för utveckling av befintlig tätort.
Skyddad natur/kultur enl. 7 kap MB (biotopskydd, strandskydd, vattenskyddsområde natur-/kulturreservat etc.)			X	I området finns biotopskyddade stengärdsgårdar som berörs av biotopskyddet. En mindre del i nordvästra planområdet omfattas av strandskyddet.
Byggnadsminne el Fornminne			X	Arkeologisk utredning har genomförts för hela fastigheten Göingegården 1:13 i samband med planläggning av Södra Göingegården. Mindre fynd av flinta är hittat inom planområdet. Enligt bedömning krävs inte ytterligare utredning.
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		På naturområdet Trilsberg finns en rödlistad art noterad, samt ett par signalarter som tyder på naturvärden.
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	Norr om området ligger motorbanan Annebergsbanan. Beräkningar har gjorts för bullernivåer från motorbanan med bland annat

				folkracetävlingar. Området ligger på ett sådant avstånd från bullerkällan att åtgärder inte är nödvändigt.
Geotekniska svårigheter eller förorenad mark	X			
Högt exploateringsstryck/ är redan högexploaterat	X			
(Risk för) Överskridna miljö kvalitetsnormer	X			Första recipient är Munkån, som har måttlig ekologisk status & god kemisk status (med undantag för överallt överskridna ämnen) och ska nå god ekologisk status till år 2027. Status för Fysikalisk-kemisk kvalitetsfaktor är god med undantag för näringsämnen. Planområdet ingår i Himleåns avrinningsområde med recipient Balgöarkipelagen. Balgöarkipelagen har måttlig ekologisk status och god kemisk status (kvicksilver undantaget), och ska nå god ekologisk status till år 2027.

## Planens karaktäristiska egenskaper

Planens innehåll och omfattning (Kort beskrivning)	Syftet med detaljplanen är att tillskapa ca 130 nya bostäder i varierande storlek och upplåtelseform.			
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 miljöbedömningsförordningen.	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		Längre avstånd till skola, vård och livsmedel/ annan service.
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			
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		En exploatering kommer troligen medföra en viss påverkan på grundvattnet och ytvattennivåer inom området.
Risk för översvämningar	X			
Svårigheter att lokalt omhänderta dagvattnet	X			Omhändertas i dagvattendamm.
Påverkan på växt- eller djurliv (antal arter, arternas sammansättning, hotade arter etc.)		X		Kopplingen mellan de skogsklädda områdena Trilsberg och Trönningebjär påverkas negativt då öppen jordbruksmark övergår till bebyggd mark. Som åtgärd planeras en grön länk tvärs igenom planområdet för att minska negativ påverkan på artspridning. Område med höga naturvärden (Trilsberg) planläggs som NATUR.
Försämrad kvalitet eller kvantitet på någon rekreativmöjlighet (strövområde, vandringsled, cykelled, friluftsanläggning etc)	X			Tillgängligheten till Trilsbergs naturområde kommer att försäkra rekreativmöjlighet. Närhet till Trönningebjärs skogsområde.
Påverkan på landskapsbilden/stadsbilden (siktlinjer, utblickar, landmärken etc.)	X			Området utgörs idag av åkermark med ett skogsparti. Utblickarna kommer utgöras av taktytor och bebyggda områden istället för öppen odlingsmark.
Barriäreffekter	X			
Ökat alstrande av avfall som ej återanvänds	X			
Ökad användning av icke förnyelsebar energi		X		En ökad användning av fossila bränslen för transporter. Detaljplanen möjliggör för ett större antal nya bostäder vilket kommer öka inflyttningen och därmed generera en ökad biltrafik och förbränning av fossila bränslen.
Uttömmande av någon ej förnyelsebar naturresurs (grus- och bergtäkter, dricksvatten etc.)	X			
Ökad fordonstrafik / Ändrade trafikförhållanden		X		Nya bostäder kommer att medföra ökad trafik.
Effekter som strider mot långsiktiga centrala, regionala eller lokala miljömål	X			
Överskridna miljö kvalitetsnormer (5 kap. MB)	X			Dagvatten från området kommer att renas genom fördröjning i dagvattendamm innan släpp till Munkån. Tillförande av dagvatten från planområdet bedöms inte medföra

				negativ påverkan på miljö kvalitetsnormer på recipient.
Buller (ökning av nuvarande ljudnivå eller överskridna riktvärden)		X		Med ökad fordonstrafik kommer bullernivåer att öka inom området.
Förändrade ljusförhållanden (bländande ljussken, skuggningar etc.)	X			Den befintliga bebyggelsen i omgivningen kommer inte att påverkas av skuggning.
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
Ett genomförande av planen innebär negativa miljöeffekter som var för sig är begränsade, men som tillsammans kan vara betydande	X		Kommunen har genomfört en undersökning enligt PBL 4 kap 34 § och miljöbalken (mb) 6 kap 7 § (mb) för aktuell detaljplan. Kommunen har bedömt att området från allmän synpunkt är lämpligt att möjliggöra för bostadsbebyggelse i detta läge och att planen inte medför någon betydande miljöpåverkan. Kommunens ställningstagande grundar sig på bedömningarna att ett genomförande av detaljplanen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• inte bedöms ge upphov till en stor miljöpåverkan på biologisk mångfald, natur-miljö, landskap, friluftsliv, fornlämningar, vatten etc.</li> <li>• inte ge upphov till risker för människors hälsa eller för miljön.</li> <li>• inte påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skydds-status, t ex Natura 2000, riksintressen eller naturreservat.</li> </ul> Område ligger inom riksintresse enligt 4 kap MB, men detaljplanen bedöms utgöra tätortsutveckling.
Ett genomförande av planen innebär en betydande miljöpåverkan och en strategisk miljöbedömning skall göras.	X		

## STADSBYGGNADSKONTORET

Love Gardtman, planarkitekt