



Detaljplan för  
**Tvååkers-Ås 1:103**  
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)	Fastigheten är idag obebyggd, men har tidigare bestått av en handelsträdgård.			
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 omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt Miljöbalkens 4 kapitel 2 §. Bestämmelserna hindrar ej utveckling av befintliga tätorter.
...Skyddad natur/kultur enl. 7 kap MB (biotopskydd, strandskydd, vattenskyddsområde natur-/kulturreservat 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			
...Geotekniska svårigheter eller förorenad mark			x	Mindre föroreningar finns på fastigheten i form av tjärasfaltsbitar. Startbesked för bebyggande får inte ges förrän markens

				lämplighet har säkerställt genom avhjälpandeåtgärder så att acceptabla föroreningsnivåer med avseende på tillåten markanvändning erhållits.
...Högt exploateringsstryck/ är redan högexploaterat	x			
...(Risk för) Överskridna miljökvalitetsnormer	x			MKN för vatten bedöms inte överskridas. Dagvatten renas och fördröjas innan det avleds till det kommunala dagvattensystemet.  MKN för luft bedöms inte överskridas. Ökning av mängden fordon bedöms marginell i sammanhanget.

## Planens karaktäristiska egenskaper

Planens innehåll och omfattning (Kort beskrivning)	Detaljplanen möjliggör för detaljhandel, där 35% av fastigheten får exploateras och max 10 m nockhöjd?			
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	x			

värdefull geologisk formation etc.)				
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			

Försämrad kvalitet eller kvantitet på någon rekreativ möjlighet (strövområde, vandringsled, cykelled, friluftsanläggning etc.)	X			
Påverkan på landskapsbilden/stadsbilden (siktlinjer, utblickar, landmärken etc.)	X			
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		Viss ökning av trafikmängden lokalt.
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			
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		Planförslaget bidrar till ökad aktivitet i närområdet jämfört med idag. Planförslaget bedöms således öka möjligheterna till att platsen upplevs som mer trygg.
Behov av följdinvesteringar (infrastruktur, vägar, VA, energi etc.)	X			

## Ställningstagande

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

Handläggare John Cronqvist