



FALKENBERGS  
KOMMUN



---

## BEHOVSBEDÖMNING

Detaljplan för del av

Tröinge 15:1 (Korset)

om planen kommer att innebära betydande miljöpåverkan

---

2018-06-15 Kommunstyrelsen

## Inledning

Enligt Förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar ska vid tillämpningen av 6 kap. 11 § miljöbalken genomförandet av en plan, ett program eller en ändring i en plan eller ett program antas medföra en betydande miljöpåverkan om;

1. genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas innefatta en verksamhet eller åtgärd som kräver tillstånd enligt 7 kap. 28a § miljöbalken (MB).
2. planen, programmet eller ändringen anger förutsättningar för kommande tillstånd för sådana verksamheter eller åtgärder som anges i bilaga 3 till förordningen.

Eftersom detaljplaner generellt definieras som planer för små områden på lokal nivå så gäller ovanstående endast om kriterierna i bilaga 4 till förordning 1998:905 (miljöbalken) ger att så är fallet.

## Syfte och planens huvuddrag

Området är sedan tidigare detaljplanlagt för lätt industri, kontor och handel och huvudsyftet med detaljplaneförslaget är att istället möjliggöra en högre exploatering bestående av primärt kontor med inslag av handel och service i direkt anslutning till järnvägsstationen och väg 154. Planändringen görs för att på bästa sätt kunna dra nytta av den goda tillgängligheten och det exponerade läget som närliggande kollektivtrafik på Västkustbanan medför.

## Beskrivning av området

Planområdet är ca 9,3 ha stort och är sedan tidigare detaljplanlagt för lätt industri, handel, kontor och, i en mindre del, bostäder. Området avgränsas i norr av den äldre sträckningen av väg 701, i väster av väg 154, i öster av Kilavägen och i söder av Västkustbanan och stationsområdet. Med stöd av gällande detaljplan har gatorna inom området, en pendlarparkering samt dagvattendammar byggts ut.

### Natura 2000

Närmaste Natura 2000-område är Ätran vilken rinner cirka 1,5 km söder om planområdet.

### Översiktsplan/Delöversiktsplan

I kommunens gällande översiktsplan, *ÖP 2.0*, är området utpekade som föreslaget område för verksamheter. I delöversiktsplan (DÖP) för Falkenbergs centralortsområde (antagen 2007-06-28) är planområdet utpekade som föreslaget verksamhetsområde, *Norr om nya stationen* (område 205).

### Riksintressen

Inom planområdet finns inga utpekade riksintressen. Västkustbanan, som passerar alldeles söder om planområdet, är av riksintresset för järnväg.

### Biotopskyddade projekt

Inom planområdet finns inga biotopskyddade objekt.

### Kulturmiljö

Inom planområdet finns inga utpekade kulturmiljövärden.

### Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

### VA och Dagvatten

Planområdet omfattas av kommunalt verksamhetsområde för VA, vatten och spillvattenledningar finns utbyggda i området. Dagvatten omhändertas genom ett befintligt system med ledningar och fördröjningsdamm i områdets södra del.

### Hälsa och säkerhet

Planområdet är beläget i anslutning till Västkustbanan på vilken transporter av farligt gods sker. Även längs väg 154 sker transporter av farligt gods, vägen är dock ingen rekommenderad led för sådana transporter.

### Förorenad mark, markradon

Området har tidigare brukats som jordbruksmark. Någon förorenad mark är inte känd inom området. Området ligger inom normalriskområdet för radon.

## Förändringar/effekter

### Området

Detaljplaneförslaget medger utbyggnad av kontorsbyggnader i 4-6 våningar. I bottenvåningarna medges handel och service. Parkering ska lösas inom respektive fastighet. I anslutning till stationen, vid redan utbyggd markparkering för pendlare, medger planförslaget att parkeringshus kan uppföras. Närmast Västkustbanan regleras område med naturmark inom vilket dammar för dagvattenhantering samt gång- och cykelväg får anordnas.

Utformning av byggnader och de offentliga miljöerna beskrivs i gestaltungsprogram samt regleras genom planbestämmelser.

### Natura 2000

Natura 2000-området Ätran bedöms inte påverkas av ett genomförande av planförslaget.

### Riksintressen

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av riksintresset Västkustbanan.

### Kulturmiljö

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka några kulturmiljövärden.

### Översiktsplan, delöversiktsplan

Planförslaget är förenligt med kommunens översiktliga, strategiska planering.

### VA och Dagvatten

Ny bebyggelse inom området kommer att anslutas till befintligt ledningsnät. Dagvatten ska omhändertas enligt Vivab's riktlinjer vilket innebär lokal hantering, fördröjning, inom kvartersmark innan avledning sker till kommunens ledningsnät och fördröjningsdamm inom området.

### Miljömål

De miljömål som främst berörs av planförslaget är:

- God bebyggd miljö
- Begränsad klimatpåverkan

Ett genomförande av planförslaget bedöms bidra till ett uppfyllande av målen om god bebyggd miljö samt begränsad miljöpåverkan. Planförslaget medger att byggnader och anläggningar kan lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas. Lokalisering av arbetsplatser i ett läge som främjar nyttjande av kollektivtrafik kan också medverka till en god regional och global miljö och att emissionerna från fossildrivna fordon minskar.

### Miljö kvalitetsnormer för vatten

Inga vattenförekomster påverkas direkt av ett genomförande av planförslaget. Lokal rening och fördröjning sker innan dagvattnet avleds från området. Primär recipient är Gruebäcken och slutlig recipient är Ätran. Möjligheten att nå MKN för Ätran bedöms inte påverkas av detaljplanen.

### Miljö kvalitetsnormer för luft

I anslutning till planområdet ligger väg 154, den primära infarten till Falkenberg från E6. Trots närheten till vägen överskrids i nuläget inte miljö kvalitetsnormerna för luft på grund av biltrafiken.

Ett genomförande av planförslaget, liksom en förväntad ökning av trafiken till och från stationen, antas innebära en viss ökning av trafiken i anslutning till området. Ökningen av trafiken bedöms dock inte vara av sådan omfattning att miljö kvalitetsnormer riskerar att överskridas.

### Hälsa och säkerhet

En särskild riskutredning tas fram för att klargöra risknivåerna inom området samt vilken utformning av planen samt vilka åtgärder som eventuellt behöver vidtas för att erhålla acceptabla risknivåer inom området.

### **Trafik och buller**

Föreslagen markanvändning, kontor, handel och service alstrar inte buller i den omfattning att störningar ska uppkomma.

Ökad trafik till och från området kan dock leda till viss ökning av bullernivåer längs Kilavägen jämfört med idag men planförslaget innebär samtidigt en potentiellt minskad påverkan på intilliggande områden då andelen tung trafik som alstras av föreslagen markanvändning sannolikt är mindre än vad markanvändningen i gällande plan, ”lätt industri”, alstrar.

### **Förorenad mark**

Den markanvändning som medges av planförslaget innebär inte någon risk för föroreningar av mark eller grundvatten.

Omhändertagande av dagvatten från gator och parkeringsytor ska hanteras kommunens och Vivab's riktlinjer.

### **Platsens betydelse**

I den medföljande matrisen på nästa sida, följer en vidare beskrivning av vilken påverkan ett genomförande av detaljplanen förväntas få.

### **Ställningstagande**

Med utgångspunkt från bilaga 4 till MKB-förordningen (1998:905) och ovanstående genomgång samt den bifogade matrisen är den samlade bedömningen att ett genomförande av planen inte kommer att medföra betydande miljöpåverkan. Dagvattensystem för omhändertagande, fördröjning och rening är delvis redan utbyggt och åtgärder i riskutredning ska beaktas i detaljplanen.

Ett genomförande av planen kommer inte att medföra risker för människors hälsa eller för miljön.

Den miljöpåverkan som bedöms uppkomma till följd av detaljplanens genomförande är av lokal art och avgränsas geografiskt till planområdet. Planen bedöms inte heller påverka eller försämra förutsättningarna för andra planer eller program. Ett genomförande av planen kommer inte att medföra risker för människors hälsa eller för miljön. Ett genomförande av detaljplanen kommer att ge upphov till en lokal påverkan på naturmiljön när jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse och infrastruktur. Även om den nya bebyggelsen anpassas till platsens natur- och landskapsvärden kommer delar av områdets karaktär att förändras från öppna marker till tomtmark med bebyggelse.

**Med detta som underlag är den samlade bedömningen att detaljplanen inte kommer att innebära en betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas. Denna slutsats kan komma att ändras under planarbetets gång.**

### **Bilaga**

#### **1. Matris**

## GÄLLANDE KOMMUNALA PLANER OCH ÖVERGRIPANDE MÅL

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Förenligt med ÖP el FÖP			X	Planförslaget är förenligt med kommunens översiktsplan, ÖP 2.0, samt delöversiktsplan för Falkenbergs centralområde.
Miljömål			X	Ett genomförande av planförslaget bedöms kunna ha en viss positiv effekt på möjligheten att uppfylla målen om god bebyggd miljö samt begränsad miljöpåverkan. Planförslaget medger att byggnader och anläggningar kan lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas. Lokalisering av arbetsplatser i ett läge som främjar nyttjande av kollektivtrafik kan också medverka till en god regional och global miljö och att emissionerna från fossildrivna fordon minskar.
Övriga relevanta kommunala mål/strategier			X	I Falkenbergs kommuns tillämpning av de 15 nationella miljömålen ingår under målet <i>Begränsad klimatpåverkan</i> att verka för minskat behov av biltransporter och ökad andel resor med kollektivtrafik. Under målet <i>God bebyggd miljö</i> ska kommunen verka för att ett varierat utbud av bostäder, arbetsplatser, service, och kultur kan åstadkommas så att bilanvändningen kan minska och förutsättningarna för miljöanpassade och resurssnåla transporter förbättras. Ett genomförande av planförslaget bedöms vara förenligt med kommunens övergripande mål och strategier.

## NATUR OCH KULTUR

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Internationella konventioner (Natura 2000, UNESCO världsarv, CW-område)			X	Den föreslagna förändringen av markanvändningen i området påverkar inget av dessa områden. Natura 2000-området Ätran ligger ca 1,5 km från planområdet. Den ändrade markanvändning som föreslås i planförslaget bedöms inte påverka Natura 2000-området.
Miljöbalken 3-4 kap (riksintressen, hushållningsbestämmelserna)				Angränsande till området finns riksintresse för järnväg, Västkustbanan. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av riksintresset Västkustbanan.
Miljöbalken 7 kap (strandskydd, biotopskydd, natur/kulturresevat, vattenskyddsområde)			X	Planområdet berörs ej av strandskyddat område.
				<b>Biotopskydd.</b> Inom planområdet finns inga biotopskyddade objekt.
				<b>Natur-/kulturresevat;</b> Inga naturreservat eller kulturresevat påverkas av detaljplanen.
				<b>Vattenskyddsområde;</b> Ej aktuellt.
Förekomst av <b>fridlysta</b> eller <b>hotade arter</b>			X	Några fridlysta eller hotade arter förekommer inte.
Höga naturvärden ( <b>naturvårdsprogram</b> eller <b>nyckelbiotop</b> )			X	Området omfattas inte av något naturvårdsprogram, området hyser inte heller några nyckelbiotoper.

Markens, vattnets och andra resursers förekomst, kvalitet och förnyelseförmåga i området				Jordbruksmarken i den norra delen planområdet, i gällande plan utlagda som lätt industri, handel och kontor, är av klass 4.
<b>Byggnadsminne eller fornminne</b>			X	Omfattas inte.
<b>Höga kulturvärden- Arkitektur</b>			X	Omfattas inte.
<b>Miljö kvalitetsnormer</b> för luft, vatten samt fisk- och musselvatten			X	<p>Ett genomförande av planförslaget bedöms inte leda till att miljö kvalitetsnormer riskerar att överskridas.</p> <p>Slutrecipient för dagvatten är Ätran (Mynningen-Vinån). Vattendraget klassas som måttlig ekologisk status baserat på dålig morfologisk status, måttlig konnektivitet samt måttlig kemisk status (zink). Ätran uppnår ej god kemisk status på grund av förekomst av kvicksilver.</p> <p>Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten. Förändringen av dagvattensituationen blir mycket liten i förhållande till den idag gällande detaljplanen.</p> <p>Ätran (mynningen-Ätraforsdammen) är utpekad som laxfiskvatten. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna för laxfiskvatten. Förändringen av dagvattensituationen blir mycket liten i förhållande till den idag gällande detaljplanen.</p>
<b>Landskapsbild / Stadsbild</b>				Ett genomförande av planförslaget innebär en möjlighet att uppföra högre byggnader i anslutning till stationen, bebyggelsen kommer att vara synligt på håll men trappas ned och ansluter till den planerade bostadsbebyggelsen öster om Kilavägen som tillåts vara 2-5 våningar. Planförslaget kommer att åtföljas av ett gestaltungsprogram som omfattar de offentliga miljöerna i området.

## REKREATION OCH FRILUFTSLIV

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Miljöbalken 3-4 kap (riksintressen)			X	Ett genomförande av planförslaget bedöms inte försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av något riksintresse.
Andra områden för rekreation och friluftsliv			X	Områden av värde för rekreation eller friluftsliv påverkas inte.

## HÄLSA OCH SÄKERHET

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
<b>Buller, vibrationer</b>			X	Föreslagen markanvändning, kontor, handel och service alstrar inte buller i den omfattning att störningar riskerar att uppkomma. Ökad trafik till och från området kan dock leda till viss ökning av bullernivåer längs Kilavägen jämfört med idag men planförslaget innebär samtidigt en potentiellt minskad påverkan på intilliggande områden då andelen tung trafik som alstras av föreslagen markanvändning sannolikt är mindre än vad markanvändningen i gällande plan, ”lätt industri”, alstrar.  Påverkan från intilliggande väg 154 och järnväg, Västkustbanan, ger upphov till buller som påverkar området, detta behöver beaktas vid placering och utförande av bebyggelsen.
<b>Erosion, skred</b>			X	Någon risk för erosion och skred föreligger inte.
<b>Djurhållning</b>			X	Det förekommer inte någon djurhållning i sådan närhet av området att föreslagen markanvändning påverkas.



<b>Farligt gods, explosion</b>		X		Inom området kommer inte medges någon tillståndspliktig verksamhet. En särskild riskutredning tas fram för att belysa risker kopplat till närheten till farligt gods-lederna väg 154 och Väst kustbanan.
<b>Förorenad mark, vatten</b>			X	Området har tidigare brukats som jordbruksmark. Någon förorenad mark är inte känd inom området.
<b>Havsyttehöjning</b>			X	Området är beläget på en nivå av ca + 23 m. Framtida klimatpåverkan i form av höjd havsytta utgör inte en direkt påverkan på området.
<b>Ljuspåverkan-, skuggbildning</b>		X		Bebyggelse längs Kilavägens västra sida kan vid vissa tider ge upphov till skuggning av bostadsbebyggelsen öster om vägen. Detta studeras under detaljplanarbetet.
<b>Lukt</b>			X	Inom området medges inte någon verksamheter som kan ge upphov till besvärande lukt.
<b>Strålning (radon, cesium, kraftledning, transformatorstation, master, UV, elektromagnetisk)</b>			X	Planområdet berörs inte av någon anläggning eller verksamhet som ger upphov till elektromagnetisk strålning. Området ligger inom normalriskområdet för radon.
<b>Trafiksäkerhet</b>			X	Ett genomförande av planförslaget innebär förbättringar för gående och cyklister längs med Kilavägen samt för gående längs Violinvägen. Även anslutningen till stationens norra plattform kan förbättras. Planförslaget möjliggöra även en framtida gång- och cykelkoppling västerut, över väg 154.  Utbyggnaden av området kan innebära en ökad belastning av befintlig cirkulationsplats väg 154.
<b>Översvämningsrisk</b>			X	Området berörs ej av översvämningsrisk.

## HÄLSO- OCH SOCIALA ASPEKTER

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
<b>Sammanhållen stad</b> (Barriärer, mentala och fysiska, stråk, funktioner)			X	Planförslaget ansluter till befintliga strukturer och kompletterar, genom föreslagen markanvändning, pågående utbyggnad av bostäder så att en varierad stadsbebyggelse med olika funktioner skapas. En utbyggnad av området bidrar positivt till att skapa mer liv och aktivitet runt stationen och bedöms därigenom kunna bidra till att ännu bättre integrera stationsområdet som en del av staden.
<b>Samspel</b> (Integration och möten, privata och offentliga miljöer, orienterbarhet och trygghet)			X	Genom en utveckling av verksamheter och service samt en ökad omsorg när det gäller utformningen av gång- och cykelförbilden samt offentliga miljöer kan utvecklingen av området bidra till att fler människor rör sig i miljöerna runt stationen. Utvecklingen av området bedöms kunna bidra till såväl en ökad orienterbarhet och tillgänglighet som en ökad upplevd trygghet.
<b>Vardagsliv</b> (Utbud och variation, närhet, räckvidd)			X	Med möjligheter att utveckla både arbetsplatser och viss service för såväl anställda inom området som närboende och resenärer som nyttjar kollektivtrafiken underlättas vissa vardagssysslor. Området och dess funktioner blir och lätta att nå både som gående, cyklist, kollektivtrafikresenär och bilist.
<b>Identitet</b> (Karaktär, plats och identitet, värdering och tolkning)			X	Området är synligt från både Väst kustbanan och väg 154 och en högre, och därigenom mer exponerad bebyggelse samt en sammanhållen gestaltning av de offentliga miljöerna i området kan bidra till att ge området en tydligare identitet.
<b>Området opåverkat eller har särskilda värden ur boendesynpunkt?</b> (bullerfri zon, närrecreationsomr, kvartersströvmarker)- nuvarande markanvändning			X	Området är redan påverkat av exploatering och har inga särskilda värden för boende i närområdet.

Olika <b>boendeformer</b> (tillgång till olika typer av boende)			X	Ett genomförande av planförslaget innebär inte att det kommer tillskapas några nya bostäder.
Goda <b>kommunikationer</b>			X	Området är väl försett med kollektivtrafik, såväl lokalt som regional. En utveckling enligt planförslaget kommer ytterligare att förbättra resandeunderlaget.
<b>Rekreation &amp; fysisk aktivitet</b> (möjlighet till aktiviteter)			X	För kommande sysselsatta i området finns möjlighet till vistelse såväl inom området som i det angränsande Tröingeberg.
<b>Natur &amp; grönområden</b> (möjlighet till återhämtning)			X	Tröingeberg ligger strax öster om planområdet.
<b>Kultur</b> (Miljöer, utbud & aktiviteter skall tas tillvara & utvecklas som en resurs)			X	Inom planområdet finns inga särskilda värden. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka några kulturmiljövärden.
<b>Arkitektur</b> (stads- & landskapsbild ska bevaras & utvecklas så att de estetiska värdena kvarstår. Volymer, storlekar etc.)			X	Landskapet i anslutning till planområdet är flackt åt väster och i öster ligger höjdpunkt Tröingeberg. Planförslaget medger en högre bebyggelse jämfört med hittills gällande plan och bebyggelsen kommer att synas på håll. Den högre bebyggelsen är en kontrast mot den traditionella bebyggelsen i området men ansluter samtidigt till den pågående utvecklingen av områdena runt stationen, bland annat högre bostadsbebyggelse sydost om stationen. Att bebyggelsen kommer synas på håll bidrar till att accentuera stationens läge och därigenom dess betydelse för Falkenberg.
Tillgång till <b>utbildning</b> (starkt samband mellan utbildningsnivå och hälsa)			X	Planförslaget omfattar inte någon möjlighet att bygga ut utbildningslokaler.

## Bedömningskriterier bilaga 4, Miljöbalken

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Bedömningskriterier bilaga 4, MB				
Projektets omfattning och totaleffekt		X		Huvudsyftet med detaljplaneförslaget är att möjliggöra en högre exploatering bestående av primärt kontor med inslag av handel och service i direkt anslutning till järnvägsstationen och väg 154. Högre bebyggelse/påverkan på landskapsbilden, dagvattenhantering/krav på rening och fördröjning samt hantering av risker med anledning av närhet till Västkustbanan och väg 154 är effekter av ett genomförande av planförslaget.
Projektets förening med andra projekt			X	Projektet bedöms vara i enlighet med kommunens övergripande planering.
Projektets utnyttjande av mark, vatten och andra resurser			X	Ett genomförande av planförslaget innebär ett effektivt utnyttjande av marken samtidigt som befintlig teknisk och kommunikativ infrastruktur kan utnyttjas.
Anger förutsättningar för verksamheter eller åtgärder vad det gäller plats, art, storlek etc?)			X	Förutsättningarna för utveckling av verksamheter är god, marken är lättillgänglig och området är väl försörjt med kollektivtrafik.
Betydelse för andra planers och programs miljöpåverkan?			X	Ett genomförande av planförslaget motverkar inte genomförandet av några andra kommunala projekt. Förslaget ger förutsättningar för en framtida gång- och cykelvägskoppling västerut (mot framtida utvecklingsområden väster om väg 154).

Har betydelse för integreringen av miljöaspekter särskilt för att främja en hållbar utveckling?			X	Ger förutsättningar för lokalisering av arbetsplatser i direkt anslutning till lokal och regional kollektivtrafik.
Innebär miljöproblem?			X	Ett genomförande av planförslaget kan innebära viss ökning av trafiken på väg 154 samt Kilavägen, dock inte av den omfattning att någon betydande negativ påverkan uppkommer.

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Bedömningskriterier bilaga 4, MB				
Har betydelse för genomförandet av gemenskapens miljölagstiftning.			X	Nej.
Sannolikheten, varaktigheten och frekvensen av påverkan och möjligheten att avhjälpa den.			X	Ianspråktagandet av marken och påverkan på landskapsbilden är permanent. Ökning av trafik och därigenom uppkomsten av störningar bedöms uppstå men är svår att bedöma omfattningen på över tid.
Påverkans totaleffekt.			X	Bedöms vara liten.
Påverkans gränsöverskridande art.			X	Ej aktuellt.
Riskerna för människors hälsa eller för miljön.			X	Riskerna för människors hälsa och säkerhet bedöms, på grund av ett genomförande av planförslaget, vara små. Närheten till farligt gods-leder hanteras genom säkerhetsavstånd samt genom bestämmelser avseende exv. ventilationslösningar och utrymningsvägar.

Påverkans storlek och fysiska omfattning.			X	Påverkans storlek och omfattning bedöms vara liten.
Vilken betydelse och sårbarhet som det påverkade området har på grund av intensiv markanvändning, överskridna miljökvalitetsnormer, kulturarvet etc.			X	Liten betydelse.

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Bedömningskriterier bilaga 4, MB				
Påverkan på områden eller natur som har erkänd nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus.			X	Bedöms inte uppkomma.

*Behovsbedömningen är upprättad av Arkitekterna Krook & Tjäder i samarbete med Falkenbergs kommun.*

Samhällsbyggnadsavdelningen

Daniel Helsing  
Kommunekolog