



**Falkenbergs
kommun**



**Detaljplan för del av
Trädgården 8**

Undersökning om planen kommer att innebära betydande miljöpåverkan

2021-11-03 Hållbarhetsavdelningen

Inledning

Enligt Miljöbedömningsförordningen (2017:966) 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 gäller ovanstående endast om kriterierna i Miljöbedömningsförordningen (2017:966) ger att så är fallet.

Syfte och planens huvuddrag

Detaljplanens huvudsyfte är att möjliggöra för en ökad byggrätt inom planområdet. Förändringen avses gälla både en högre bebyggelse och att en större del av planområdet bebyggs. Det finns ett behov av att komplettera den befintliga bebyggelsen med ytterligare senior- och trygghetsboenden. Att utveckla i närheten av befintliga boende ger samordningsvinster i omvårdnaden, samtidigt

som närheten till stadskärnan och andra mötesplatser ger boendekvalitéer.

Användningen föreslås fortsätta vara bostad, men får även användningen äldrevård. Bostäderna ska kunna användas som seniorbostäder med tillhörande matsal, gemensamhetsyta, omklädning och teknik.

Planområdet är idag planlagt och gällande plan är styrande i sin byggrätt. För att möjliggöra för en nybyggnad om 4500 m² BTA med en nockhöjd om 18 meter behöver planen ändras. Byggnaden ska byggas ihop med befintlig bebyggelse. Samtidigt ses byggrätten inom hela planområdet över för att möjliggöra om- till- och nybyggnation samt för att skapa en mer flexibel plan..

Beskrivning av området

Planområdet utgörs av befintlig stadsmiljö och är bebyggt med flerbostadshus. I samma kvarter finns även ett antal friliggande villor samt radhus. Den kringliggande bebyggelsen är blandad med villor, flerbostadshus och en större mataffär.

Inom planområdet finns kringbyggda gårdar med visst fast möblemang och några mindre grönytor. Gårdarna föreslås att även fortsättningsvis vara öppna och tillgängliga för boende inom kvarteret. En av de befintliga grönytorerna föreslås att ersättas med en parkeringsyta samt transformatorstation.

Hushållningsbestämmelser, riksintressen och Natura 2000

Planområdet omfattas av Riksintresse för Rörligt Friluftsliv och Högexploaterad kust. Närmaste Natura 2000-område är Ätran som ligger cirka 550 m från planområdet. Det bedöms inte påverkas negativt av planens genomförande.

Hårdgjord yta

Planen medger för en större byggrätt samt omdisponering av parkerings- och entréytor än tidigare vilket kan medföra en viss ökning av andelen hårdgjord yta inom området.

Förändringar/effekter

Hushållningsbestämmelser, riksintressen och Natura 2000

Då planområdet redan är bebyggt och omgivet av bebyggelse bedöms Riksintressena inte påverkas negativt av planförslagets genomförande. Natura 2000-område Ätran bedöms inte påverkas negativt av planens genomförande

Hårdgjord yta

Större delen av planområdet är redan hårdgjort. En mindre tillkommande hårdgjord yta kommer inte att ge upphov till någon betydande ökning av dagvatten.

Ställningstagande

Med utgångspunkt från Miljöbedömningsförordningen (2017:966) och ovanstående genomgång samt den bifogade matrisen är den samlade bedömningen att ett genomförande av planen inte kommer att medföra betydande miljöpåverkan.

Ett genomförande av detaljplanen kommer inte att medföra risker för människors hälsa eller för miljön. Detta är under förutsättning att en miljökontroll kommer att ske vid arbetena och personal kommer att informeras om den ökade risken. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte heller påverka eller försämra förutsättningarna för andra planer eller program.

Planen har ingen betydande miljöpåverkan och en MKB enligt 5 kap 18 § PBL erfordras inte. Denna slutsats kan komma att ändras under planarbetets gång.

Hållbarhetsavdelningen

Martin Berntsen
Kommunekolog

