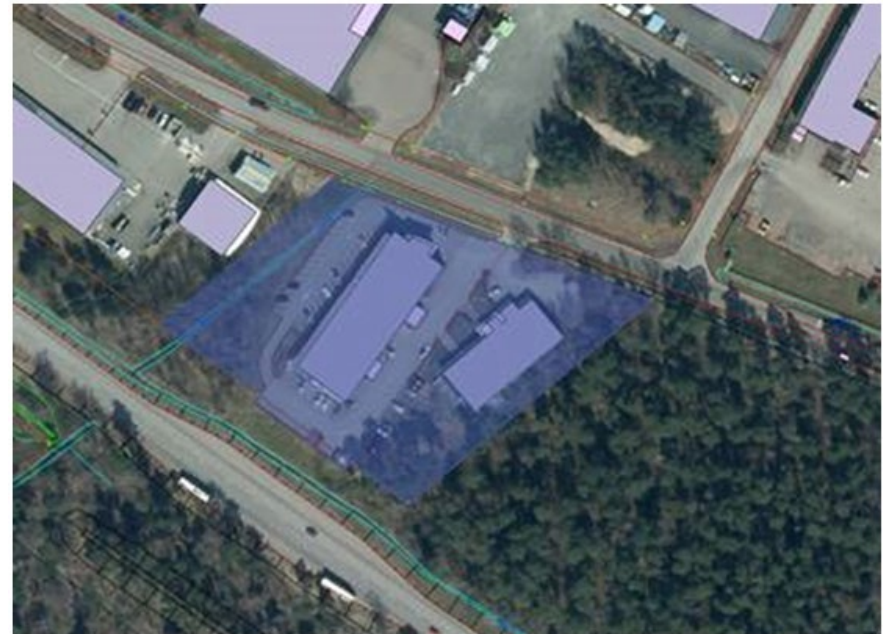
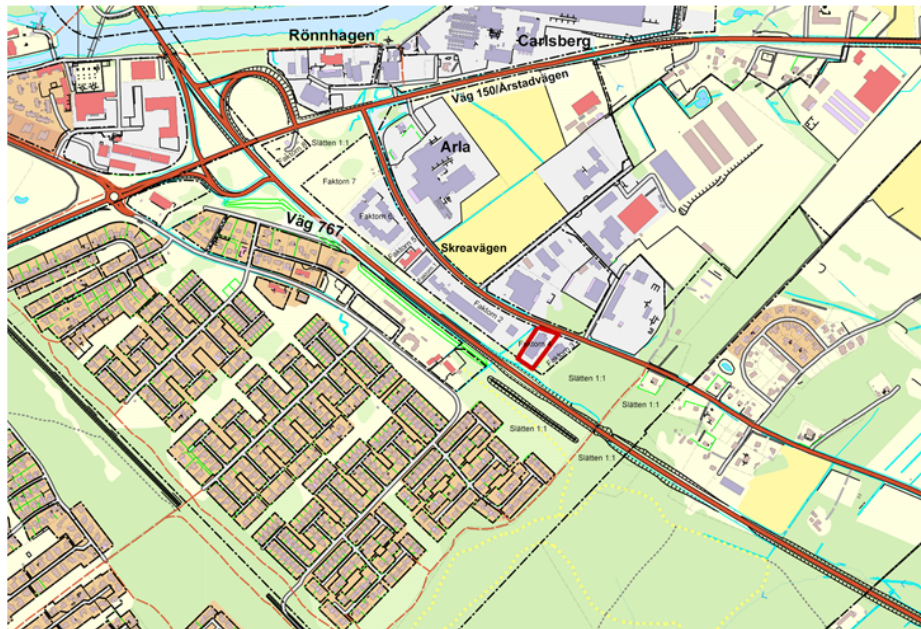




**Falkenbergs
kommun**



Detaljplan för del av

Faktorn 4 m fl

Undersökning om planen kommer att innebära betydande miljöpåverkan

2022-07-11 Hållbarhetsavdelningen

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 gäller ovanstående endast om kriterierna i bilaga 4 till förordning 1998:905 (miljöbalken) ger att så är fallet.

Syfte och planens huvuddrag

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra för permanent ändrad markanvändning för fastigheten Faktorn 4, från bestämmelsen småindustri till kontor och vård. Vidare inkluderas även fastigheten Faktorn 3 i den nya planen då området idag övergripande består av en äldre detaljplan från 1976. Även en del av Faktorn 2 inkluderas i den nya planen för att möjliggöra för eventuell framtida

fastighetsreglering, då den delen idag används som parkering för Faktorn 4.

Faktorn 4 är en fastighet om ca 3800 m² sydöst om Falkenbergs stadskärna. På området finns idag en stor byggnad som inrymmer företag och verksamheter, bland annat en vårdcentral. Fastighetens gällande detaljplan nr 165 från 1976 tillåter idag småindustriändamål på fastigheten. Bygglövsnämnden beviljade 2016 ett tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av byggnaden på fastigheten, från lager till kontor.

Beskrivning av området

Fastigheten Faktorn 4 med omkringliggande fastigheter utgör planområdet som är beläget i Falkenbergs sydöstra del, ca 3 km från stadskärnan. Området avgränsas i norr av fastigheten Faktorn 2, i väster av väg 767, i öst av Skreavägen och i söder av ett naturområde av klass 4. Planområdet är cirka en 1 hektar stor, varav fastigheten Faktorn 4 utgör ca 3800 kvm.

Hushållningsbestämmelser, riksintressen och Natura 2000

Planområdet omfattas av Riksintresse för kustturism och friluftsliv (MB 4 kap 2 §) och högexploaterad kust (MB 4 kap 4 §).

Närmaste Natura 2000-område är Ätran som ligger cirka 800 m från planområdet. Natur 2000-område Källstorps våtmark ligger ca 1400 m nordost om planområdet. Det bedöms

inte påverkas negativt av planens genomförande.

Tätortsnära natur

Planen omfattas av ett område mellan byggnaderna och väg 767 som klassas som tätortsnära natur. Området har klass 4 på en femgradig skala där klass 1 är högst.

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 och Källstorps våtmark bedöms inte påverkas negativt av planens genomförande.

Tätortsnära natur

De områden i planen som omfattas av tätortsnära natur kommer att undantas från exploatering så långt det är möjligt.

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.

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

