



**Falkenbergs
kommun**



UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Detaljplan för bostäder

KÄRREBERG 3:81

Undersökning om planen kommer att innebära betydande miljöpåverkan

2023-03-27 Kommunstyrelsen

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

Syfte och planens huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostadsbebyggelse.

Beskrivning av området

Planområdet är ca 1,7 ha stort och är tidigare detaljplanelagt för handel och bostäder samt till viss del allmänna ändamål och park.

Syftet med detaljplanen är att pröva byggnationen av ca 55 nya bostäder i 3–5 vånings punkthus och parhus i centrala

Vessigebro, se figur 4:1. Nya parkeringsplatser samt ändrad markanvändning för ett bostadshus ingår också i planarbetet.

Området ligger inom VIVAB:s verksamhetsområdet för dricks-, spill-, och dagvatten.

Naturmiljö

Området är i dagsläget bebyggt och naturinslagen inom planområdet är begränsade. Dock ligger planområdet i direkt anslutning till skogs- och ängsmarker i norr samt i nära anslutning till Ätran i öst.

Nära planområdet har gjorts fynd av Blåsvart Brunbagge, Tornseglare, Kungsfiskare och Stare. Det finns också skyddsvärda träd inom planområdet.

Skyddade områden

Planområdet överlappar med följande skyddade områden:

- Riksintresse för Friluftsliv – Ätradalen-Högvadsån
- Riksintresse för Naturvård – Ätradalen-Högvadsån
- Riksintresse för Kulturmiljövård – Ätradalen
- Natura 2000-område Art- & habitatdirektivet – Ätran
- Vattenskyddsområde Nedre Ätran. Vattenskyddsområdet är i dagsläget överklagat.

Kulturmiljö

Vessigebro har sina rötter i ett gammalt vadställe över Ätran. Bebyggelsen är mångfacetterad och från olika perioder. Här finns den gamla kyrkbyn med agrar prägel, den intressanta kvarnmiljön vid Lillån samt bebyggelsen väster om Ätran, vilken speglar stations-samhällets framväxt under 1900-talet med typiska centrumfunktioner såsom stationshus, mejeri, brandstation, hotell och affärer.

Den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen vårdas och renoveras med hänsyn till dess arkitektur och ursprungliga utseende.

- Ny bebyggelse bör genom placering, skala, proportioner och material ansluta till den äldre bebyggelsen.
- Karaktärskapande element såsom alléer och träd i gaturum, stenmurar, äldre vägnät, uthus mm bör vårdas och bevaras.

Förorenad mark

PAH-föroreningar över riktvärdet för känslig markanvändning har påträffats och avgränsats i djupled, men inte i plan inom fastigheten Kärraberg 3:81.

Det finns risk för förekomst av pesticider inom planområdet till följd av tidigare verksamheter i området. Risken att påträffa en betydande förorening bedöms som liten men bör utredas.

Jordprov på fastighet Kärreberg 3:317 kunde inte påvisa förhöjda halter metaller, PAH:er eller olja.

Trafik & Buller

Anslutning till området kan ske både via Stationsgatan och Järnvägsgatan.

Förändringar/effekter

Området är sedan tidigare bebyggt och genomförandet av detaljplanen innebär framförallt en förändring från handels-/industriområde till bostadsområde.

Förorenad mark, markförhållanden och påverkan på skyddade områden

Geologiska förhållanden inom planområdet gör att länshållning av schakter vid anläggningsarbeten kommer bli aktuellt. Detta i kombination med de föroreningar och potentiella föroreningar som påträffats inom området skulle kunna innebära en risk för påverkan på miljö och framförallt vatten.

Då recipienten Ätran är klassad med miljö kvalitetsnormer, utgör riksintresse för både naturvård och friluftsliv samt omfattas av vattenskyddsområde (om än överklagat) behöver hantering av dessa frågor prioriteras för att minimera påverkan på respektive skyddsforms värden. Med adekvat hantering förväntas påverkan kunna bli försumbar.

Bland annat bör påträffade PAH-föroreningar riskbedömas enligt miljöteknisk

markundersökning. Förorenad mark föreslås hanteras av exploator vid genomförande av detaljplanen.

Naturmiljö

Området är i dagsläget bebyggt och naturinslagen inom planområdet är begränsade. Dock ligger planområdet i direkt anslutning till skogs- och ängsmarker i norr samt i nära anslutning till Ätran i öst.

Nära planområdet har gjorts fynd av Blåsvart Brunbagge, Tornseglare, Kungsfiskare och Stare. Det finns också skyddsvärda träd inom planområdet

Kulturmiljö

Två byggnadsminnen kommer att försvinna vid genomförandet av detaljplanen, de omfattas dock inte av något lagskydd.

Kommunen bör plocka med sig de kulturhistoriska aspekterna i fortsatt planarbete och beakta områdets värden genom att följa de riktlinjer som kulturmiljöprogrammet pekar ut.

VA och Dagvatten

Genomförd dagvattenutredning visar att det finns lösningar för dagvattenhanteringen inom området som lever upp till krav på både fördröjning och rening. Exploateringen bedöms därför kunna genomföras utan en negativ påverkan på MKN vatten i recipienten Ätran.

Kapaciteten i befintligt dagvattennät nedströms området behöver ses över och säkras innan exploatering.

Utredningen visade att flertalet fastigheter har felplacerade serviser för dagvatten – dessa bör också åtgärdas inom ramen för genomförandet av detaljplanen.

Trafik och buller

Sammantaget bedöms det ur trafiksynpunkt möjligt att bebygga planområdet med bostäder. Såväl Järnvägsgatan som Brogatan och korsningen mellan dessa bedöms trafiksäkerhetsmässigt och framkomlighetsmässigt klara den förväntade trafikökningen till år 2040.

De ökade bullernivåerna längs Järnvägsgatan bedöms också vara acceptabla.

För att förbättra trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter i området bör dock en ny gång- och cykelbana byggas längs den västra sidan av Järnvägsgatan.

Platsens betydelse

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

Ställningstagande

Den miljöpåverkan som bedöms uppkomma till följd av detaljplanens genomförande är i stort av lokal art och avgränsas geografiskt till planområdet. Ett genomförande av detaljplanen kommer att ge upphov till en lokal påverkan på naturmiljön när mark tas i anspråk för bebyggelse och infrastruktur – detta även om området sedan tidigare i stort är bebyggt.

Planen bedöms inte påverka eller försämra förutsättningarna för andra planer eller program och ett genomförande av planen kommer inte att medföra risker för människors hälsa eller för miljön.

Ett genomförande av planen kan innebära en negativ påverkan på miljön. De faktorer som påverkas uppkommer framför allt i relation till markarbeten och dagvattenhantering, påverkan på värdefulla kulturmiljöer, naturvärdesobjekt och eventuella skyddade arter samt trafiksäkerhet i relation till fotgängare och cyklister. Trots att ett genomförande av planen kan få negativa effekter bedöms inte dessa bli så betydande då förebyggande åtgärder ämnas vidtas. Dessa påverkansfaktorer och motsvarande förebyggande åtgärder finns beskrivna i planbeskrivningen.

Med utgångspunkt i 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. Då planen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan erfordras inte en MKB enligt 5 kap 18 § PBL.

Detta är under förutsättning att hänsyn tas till närområdets naturvärden och skyddsvärda träd.

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	<p>I FÖP för kusten ligger detaljplaneområdet inom utpekade område för befintligt planlagd sammanhängande bebyggelse.</p> <p>I ÖP 2.0 ligger planområdet inom följande utpekade områden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - LIS-område: Landsbygdsutveckling i strandnära lägen där tillkomst av bostäder och/eller verksamheter ska prövas. LIS-områden kan vara ett sätt att öka befolkningen. <ul style="list-style-type: none"> o LIS01 Vessigebro. Förtätning och utveckling av tätorten. Här krävs mer detaljerad kartering av skred- och översvänningsrisk vid en tänkt byggnation. - Område med särskilt höga värden för naturvård, friluftsliv och kulturmiljö <ul style="list-style-type: none"> o Här ingår värdefulla områden utpekade i kommunens naturvårdsprogram (2006), kulturmiljöprogram samt områden av länsstyrelsen utpekade att lokalt ha höga naturvärden. Som huvudregel gäller att inga åtgärder som negativt påverkar områdenas värden ska genomföras. Särskild hänsyn ska tas till områdenas värden vid planering och byggande, och vid behov ska fördjupade underlag tas fram. <p>Planområdet är i stort förenligt med FÖP och ÖP. Hänsyn måste tas till de krav som ställs då planområdet ligger inom utpekade LIS-område och område med särskilt höga värden för naturvård, friluftsliv och kulturmiljö.</p>

Miljömål			X	<p>Detaljplanen bedöms ge påverkan på följande gällande miljömål:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Begränsad klimatpåverkan – Miljömålet är starkt kopplat till växthusgaser och därmed fordonstrafik. Då trafiken till området kommer öka har detaljplanen på en lokal nivå påverkan på detta miljömål. I ett större perspektiv (regionalt) är påverkan dock försumbar eftersom trafiken troligtvis enbart flyttas från ett ställe till ett annat. - Levande sjöar och vattendrag – Anläggningsarbeten och tillkommande dagvattenflöden kan potentiellt ha påverkan på recipienten Ätran. Sker genomförandet med lämpliga metoder kan dock påverkan begränsas avsevärt. Spridning av invasiva arter ska hindras. - God bebyggd miljö – Genom ÖP och FÖP har lokalisering av ny bostadsbebyggelse optimerats och planerats för att skapa en god bebyggd miljö. Detaljplanen möjliggör för förtätning av tätorten och ett optimerat utnyttjande av befintlig infrastruktur. - Ett rikt växt- och djurliv – Skyddade arter och naturvärdesobjekt inom området ska beaktas. Spridning av invasiva arter ska hindras.
-----------------	--	--	---	---

NATUR OCH KULTUR

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Internationella konventioner (Natura 2000, UNESCO världsarv, CW- område)			X	Natura 2000-område Art- & habitatdirektivet – Ätran ca 50 meter från planområdet.
Miljöbalken 3-4 kap (riksintressen, hushållningsbestämmelserna)			X	<p>Planområdet överlappar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Riksintresse för Naturvård – <i>Ätradalens-Högvalsån</i>. Goda laxåar med genuin laxstam. Områdets värden påverkas negativt av bebyggelseexploatering, vägdragning, vattenreglering mm. Planområdet

			<p>överlappar marginellt utkanten av området för riksintresset. Hela planområdet omfattas inte och bebyggelseutvecklingen i de överlappande områdena är begränsad varpå påverkan på riksintresset bedöms som ringa.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Riksintresse för Friluftsliv – <i>Ätradalen-Högvasån</i>. Område med goda förutsättningar för vattenknutna friluftaktiviteter så som kanoting och fritidsfiske. Även område för strövande och kulturupplevelser. Förutsättningar för bevarande rör bevara naturlig vattenregim, begränsa vattenreglering samt att utöka förutsättningar för friluftsliv. Planområdet överlappar marginellt med riksintresset. Bostadsbebyggelsen sker inom tätort på redan exploaterad mark. Riksintresset bedöms inte påverkas negativt av bostadsutvecklingen. Ett ökat antal bosatta i Vessingebro kan dock gynna riksintressets genom att fler invånare har riksintresset i sitt närområde. • Riksintresse för kulturmiljövård – <i>Ätradalen</i> Levande, välhävdad, agrart landskap, främst präglad under 1800-talet, men med mycket lång kontinuitet i bosättningen. Hög fornlämningsstäthet. <p>Planområdet överlappar marginellt med riksintressena för friluftsliv och naturvård samt Natura-2000 området vars värden är strakt kopplade till Ätran och dess vattenknutna värden. Bostadsbebyggelsen sker inom tätort på redan exploaterad mark. Värdena bedöms inte påverkas negativt av bostadsutvecklingen. Ett ökat antal bosatta i Vessingebro kan dock gynna riksintresset för friluftsliv genom att fler invånare har riksintresset i sitt närområde.</p> <p>Inte heller riksintresset för kulturmiljövård bedöms påverkas negativt av genomförandet av detaljplanen (med avseende på uttrycken för riksintresset) däremot bör gestaltning och utformning av området följa de kulturmiljöprogram och karaktärsdrag som finns för att inte påverka landskapsbilden negativt.</p>
			Strandskydd.

Miljöbalken 7 kap (strandskydd, biotopskydd, natur/kulturresevat, vattenskyddsområde)			Planområdet berörs ej av strandskyddat område. Ej aktuellt
		X	Biotopskydd. Inga biotopskyddade områden överlappar planområdet. Ingen naturvärdesinventering har genomförts för området.
			Natur-/kulturresevat. Inga natur eller kulturresevat överlappar planområdet Ej aktuellt
		X	Vattenskyddsområde. Inom primär skyddszon vattenskyddsområde Nedre Ätran – Bildat 2022 – just nu överklagat. De skyddsföreskrifter för vattenskyddsområdet som bedöms relevanta för genomförandet av planområdet är kopplade till anläggande av dagvattenanläggningar och är kopplat till tillståndsplikt. Påverkan på vattenskyddsområdet bedöms dock som ringa.
Förekomst av fridlysta eller hotade arter		X	Hotade arter i närheten av planområdet (artportalen 2017–2022): <ul style="list-style-type: none"> • Blåsvart Brunbagge (Starkt hotad) • Tornseglare (Starkt hotad), förbiflygande • Kungsfiskare (Sårbar), förbiflygande • Stare (Sårbar), födosökande <ul style="list-style-type: none"> • Tre större bokar finns inom planområdet – två grova träd ett hålträd. Träden klassas som skyddsvärda.

				<p>Påverkan på fåglar bedöms som ringa då de hotade fåglarna enbart setts förbiflygande alternativt födosökande.</p> <p>Den blåsvarta brunbaggen är starkt hotad och bevarande åtgärder bör beaktas. Detta kan till exempel omfatta bevarande av död ved.</p> <p>Den invasiva arten Kanadensiskt Gullris finns i stor omfattning överlappande och i närheten av planområdet.</p> <p>Invasiva arter bör hanteras med varsamhet för att minimera spridning.</p> <p>Skyddsvärda träd ska bevaras i största möjliga mån och påverkan på dem och dess rotsystem ska minimeras. Eventuella åtgärder som kan påverka träden kräver dispens från Länsstyrelsen.</p>
Höga naturvärden (naturvårdsprogram eller nyckelbiotop)			X	<p>En mindre skoglig nyckelbiotop finns strax norr om planområdet.</p> <p>Det finns ett naturvårdsprogram för Ätrands dalgång kopplat till Natura 2000-området. Området för naturvård överlappar enbart de delar av planområdet som ligger öster om Järnvägsgatan.</p> <p>Samma område utgör område för värdefulla vatten – Ätradalen-Högevadsån. Västkustens främsta reproduktionsområde för lax, havsöring, färna, flodpärlmussla. Oreglerat vattendrag. Området har stora geovetenskapliga värden.</p>
Markens, vattnets och andra resursers förekomst, kvalitet och förnyelseförmåga i området			X	<p>Markavvattningsförbud råder i hela Västra Götaland. Dispens från förbudet behöver sökas vid maravvattnande åtgärder. Ingen permanent markavvattning förväntas i förhållande till genomförande av detaljplanen varpå detta inte är aktuellt.</p> <p>Planområdet är detaljplanelagt för bland annat handel och bostäder sen innan och ligger inom tätorten Vessingebro. Detaljplanen möjliggör en förtätning av tätorten och ett optimerat utnyttjande av markresurser.</p>
Byggnadsminne eller fornminne	X			Inga fornminnen finns inom planområdet. Området är redan exploaterat.

			<p>Byggnader identifierade vid inventering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Halland:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Husnummer 1 på fastighet Kärreberg 3:81 – Industribyggnad • Husnummer 1 på fastighet Kärreberg 3:81 – Bostadsbyggnad <p>Byggnaderna omfattas inte av något lagskydd.</p> <p>Inga av de befintliga byggnaderna kommer finnas kvar inom planområdet.</p>
Höga kulturvärden- Arkitektur		X	<p>Kulturmiljöprogrammet landsbygd</p> <p>Vessigebro har sina rötter i ett gammalt vadställe över Ätran. Bebyggelsen är mångfacetterad och från olika perioder. Här finns den gamla kyrkbyn med agrar prägel, den intressanta kvarnmiljön vid Lillån samt bebyggelsen väster om Ätran, vilken speglar stations-samhällets framväxt under 1900-talet med typiska centrumfunktioner såsom stationshus, mejeri, brandstation, hotell och affärer.</p> <p>Den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen vårdas och renoveras med hänsyn till dess arkitektur och ursprungliga utseende.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ny bebyggelse bör genom placering, skala, proportioner och material ansluta till den äldre bebyggelsen. • Karaktärskapande element såsom alléer och träd i gaturum, stenmurar, äldre vägnät, uthus mm bör vårdas och bevaras. <p>Området är även utpekade som område med vattenknutna kulturmiljöer.</p> <p>Kommunen bör plocka med sig de kulturhistoriska aspekterna i fortsatt planarbete och beakta områdets värden genom att följa de riktlinjer som kulturmiljöprogrammet pekar ut.</p>
Miljö kvalitetsnormer, för luft, vatten samt fisk- och musselvatten			<p>X MKN Vatten - Ätran (Lilla Å-Högvadsån) har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Den måttliga ekologiska statusen baseras på fisk – vattendraget har problem med hydrologisk regim pga vattenkraft, vandringshinder och påverkan från jordbruk.</p> <p>Den kemiska statusen uppnår ej god och beror på halterna av kvicksilver och kvicksilverföreningar samt bromerad difenyleter (PBDE). Båda ämnena sprids via</p>

			<p>luften och överskrider riktvärdena i alla Sveriges vattendrag. Halterna bedöms därför tekniskt omöjliga att sänka, de får däremot inte öka.</p> <p>Med dagvattenutredningens föreslagna dagvattenshantering förväntas mängder dagvatten och föroreningsmängder från området minska vilket skulle gynna recipienten.</p> <p>Ätran och biflödet Högvadsån omfattas av MKN för fisk- och musselvatten. Dessa skulle potentiellt kunnat påverkas av tillkommande dagvattenflöde men då dessa förväntas omhändertaras inom planområdet förväntas påverkan bli försumbar. Inga arbeten i relation till genomförandet av detaljplanen kommer påverka några hydrologiska eller morfologiska förhållanden för Ätran. Med grund i ovanstående bedöms genomförandet av detaljplanen inte påverka miljö kvalitetsnormen negativt.</p> <p>MKN för luft kan påverkas av ökade trafikmängder och andra utsläpp. Lokalt är en ökad trafikmängd och därmed utökade utsläpp att förvänta, dock bedöms inte detta ske i en omfattning som äventyrar möjlighet att hålla sig inom ramen för gränsvärden för MKN luft.</p>
Landskapsbild / Stadsbild		X	<p>Ambitionen är att ny bebyggelse ska anpassas efter den befintliga miljön till exempel med avseende på byggnadshöjder.</p> <p>Stadsbilden kommer förändras från industriområde till bostadsområde vilket kommer knyta ihop stadsbilden.</p>

REKREATION OCH FRILUFTSLIV

Faktor	Påverkan		Kommentar
	Stor	Liten	

Miljöbalken 3-4 kap (riksintressen)			X	Riksintresse för Friluftsliv – Ätradalen-Högvadsån. Område med goda förutsättningar för vattenknutna friluftaktiviteter så som kanoting och fritidsfiske. Även område för strövande och kulturupplevelser. Förutsättningar för bevarande rör bevara naturlig vattenregim, begränsa vattenreglering samt att utöka förutsättningar för friluftsliv. Planområdet överlappar marginellt med riksintresset. Bostadsbebyggelsen sker inom tätort på redan exploaterad mark. Riksintresset bedöms inte påverkas negativt av bostadsutvecklingen. Ett ökat antal bosatta i Vessingebro kan dock gynna riksintressets genom att fler invånare har riksintresset i sitt närområde.
Andra områden för rekreation och friluftsliv				Ej aktuellt

HÄLSA OCH SÄKERHET

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Buller, vibrationer			X	Inga närliggande verksamheter, vägar eller järnvägar som kan påverka området med buller och vibrationer. Utökad trafik i området, till följd av genomförande av detaljplanen, har undersökt med avseende på buller. Förväntade bullernivåer bedöms acceptabla.
Erosion, skred		X		Detaljplaneområdet tangerar utpekat aktsamhetsområde för skred i finkorning jordart. Resultat av geoteknisk undersökning: <ul style="list-style-type: none"> De geotekniska förutsättningarna för kommande bebyggelse bedöms generellt som goda.

			<ul style="list-style-type: none"> • De lägre byggnaderna bedöms kunna grundläggas med platta på mark medan de med högre belastning sannolikt behöver grundläggas med pålar, dock måste detta kontrolleras av konstruktör. • Innan grundläggning sker skall eventuell matjord schaktas ur och ersättas med ett lämpligt friktionsmaterial enligt AMA. Det har även påträffats torv i en punkt och det går att misstänka att detta lager utbreder sig något vilket bör särskilt undersökas vidare. • Generellt kommer schakt utföras i sandjordar som dock till stor del innehåller det siltmateriel som kan göra jorden mycket flytbenägen vid vattenöverskott. • Grundvattenytan ligger också nära markytan i många punkter vilket innebär att om djupare schakt erfordras behöver grundvattenytan avsänkas till en nivå som motsvarar minst 0,5 m under schaktbotten. • VA-schakter kommer sannolikt behöva föregås av tillfällig grundvattensänkning enligt ovan. • Inför detaljprojektering krävs också förtätning av undersökningarna. Särskilt bör lerans deformationsegenskaper ytterliggare undersökas för att kunna göra noggranna sättningsberäkningar och djupet till berg/fast botten bestämmas där pålgrundläggning kan bli aktuell.
Djurhållning			<p>Det finns inga tecken på djurhållning nära föreslaget planområde.</p> <p>Ej aktuellt</p>
Farligt gods, explosion			<p>Vessingebro ligger långt ifrån rekommenderad väg för farligt gods.</p> <p>Finns inga verksamheter i närheten som skulle kunna utgöra en risk för bebyggelsen inom föreslaget planområde.</p> <p>Ej aktuellt</p>
Förorenad mark, vatten		X	<p>PAH-föroreningar över riktvärdet för känslig markanvändning har påträffats och avgränsats i djupled, men inte i plan inom fastigheten Kärraberg 3:81.</p>

			<p>Det finns risk för förekomst av pesticider inom planområdet till följd av tidigare verksamheter i området. Risken att påträffa en betydande förorening bedöms som liten men bör utredas.</p> <p>Betning av säd har förekommit inom planområdet. Risk för metaller (As, Cu, Hg), Metylkviksilver, Pesticider, Petroleumprodukter (bl.a. olja). Ett jordprov har uttagits på fastigheten Kärraberg 3:317 där betning har skett, förhöjda halter av metaller, PAH eller olja kunde ej påvisas. Inga analyser avseende pesticider.</p> <p>Detaljplaneområdet ligger längs banvallen för Pyttebanan (1894-1959) – Gamla banvallar kan innehålla föroreningar.</p> <p>Påträffade PAH-föroreningar bör riskbedömas enligt miljöteknisk markundersökning.</p> <p>Förorenad mark föreslås hanteras av exploitör vid genomförande av detaljplanen.</p>
VA		X	<p>Området ligger inom VIVAB:s verksamhetsområdet för dricks-, spill-, och dagvatten.</p> <p>En dagvattenutredning för området har genomförts och visar förslag på systemlösningar för området. Detaljprojektering behöver genomföras innan byggnation.</p> <p>Dagvattenutredningen visar att det finns lösningar för dagvattenhanteringen inom området som lever upp till krav på både fördröjning och rening. Exploateringen bedöms därför kunna genomföras utan en negativ påverkan på MKN vatten i recipienten Ätran.</p> <p>Kapaciteten i befintligt dagvattennät nedströms området behöver ses över och säkras innan exploatering.</p> <p>Utredningen visade att flertalet fastigheter har felplacerade serviser för dagvatten – dessa bör också åtgärdas inom ramen för genomförandet av detaljplanen.</p>
Ljuspåverkan-, skuggbildning		X	<p>Då ambitionen är att ny bebyggelse ska anpassas efter befintliga strukturer i området antas att inga byggnader som kan ge betydande skuggbildning som</p>

				påverkar närboende kommer att anläggas. Bedömningen kan dock behöva revideras om detaljplanen kommer möjliggöra för högre bebyggelse.
Lukt			X	Då detaljplanen möjliggör för bostadsbebyggelse bedöms genomförandet av planen inte ge upphov till lukt. Närområdet utgörs av bostäder – ingen luktpåverkan från befintligheter.
Strålning (radon, cesium, kraftledning, transformatorstation, master, UV, elektromagnetisk)			X	Ingen radonmätning har gjorts för byggnader inom planområdet eller för området i sig. Byggnader i närheten har uppvisat <math><100\text{Bq/m}^3</math> och väster om planområdet är lågriskområde för radon.
Trafiksäkerhet			X	Ur trafiksynpunkt bedöms det möjligt att bebygga planområdet med bostäder. Såväl Järnvägsgatan som Brogatan och korsningen mellan dessa bedöms trafiksäkerhets- och framkomlighetsmässigt klara den förväntade trafikökningen till år 2040. De ökade bullernivåerna längs Järnvägsgatan bedöms också vara acceptabla. För att förbättra trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter i området bör dock en ny gång- och cykelbana byggas längs den västra sidan av Järnvägsgatan. Den nya gång- och cykelbanan föreslås byggas 3 meter bred, samtidigt som Järnvägsgatan smalnas ner från 7 meter till 6 meter.
Havsyttehöjning				Vessingebro påverkas inte av havsyttehöjning. Ej aktuell
Översvämningsrisk			X	Skyfallskartering för området har genomförts och visar att dagvatten inom planområdet avrinner ytledes österut mot Ätran. Planområdet ligger utanför Ätrans svämplan och påverkas varken av 100- eller 200-årsflöde i Ätran.

HÄLSO- OCH SOCIALA ASPEKTER

Faktor	Påverkan		Kommentar	
	Stor (förstärks)	Liten (begränsas)		
Sammanhållen stad (Barriärer, mentala och fysiska, stråk, funktioner)	X		I dagsläget är delar av planerat planområde inhägnat och ianspråktaget av industri. Då området bebyggs med bostäder kommer det öppnas upp och knyta an till närliggande bostadsbebyggelse. Genomförande av detaljplanen kommer också innebära att bostadsområdena både befintliga och tillkommande kan knyta an till naturområde norr om föreslaget område.	
Samspel (Integration och möten, privata och offentliga miljöer, orienterbarhet och trygghet)		X	Detaljplanen möjliggör för bostadsbebyggelse som innebär att området blir mer lättillgängligt, att närliggande områden knyts ihop och bostadsbebyggelsen kan till del ge en starkare känsla av trygghet än det industriområde som finns på platsen idag. Dock möjliggörs i nuläget inte för verksamheter eller andra offentliga miljöer.	
Vardagsliv (Utbud och variation, närhet, räckvidd)		X	Närhet till dagligvaruhandel, post, skola, förskola, vårdcentral mm finns i Vessingebro. Utbudet bedöms som gott. Detaljplanen möjliggör dock endast för bostadsbebyggelse och bedöms inte öka detta utbud.	
Identitet (Karaktär, plats och identitet, värdering och tolkning)			X	Ambitionen är att områdets karaktär ska anpassas och matcha med intilliggande bebyggelse.
Området opåverkat eller har särskilda värden ur boendesynpunkt? (bullerfri)		X		Planområdet är detaljplanelagt för bland annat handel och bostäder sen innan och ligger inom tätorten Vessingebro. Detaljplanen möjliggör en förtätning av tätorten och ett optimerat utnyttjande av markresurser.

zon, närreklamationsområde, kvartersströvmarker) - nuvarande markanvändning				
Olika boendeformer (tillgång till olika typer av boende)	X			Planen möjliggör för lägenheter och ett par rad- och/eller parhus. Inga friliggande villor ryms inom planen. Vilken typ av äganderätt alternativt om det rör sig om hyresrätter fastläggs inte i planen. Lägenheter, rad- och parhus utgör ett komplement i närområdet som framförallt utgörs av friliggande villor.
Goda kommunikationer		X		Området ligger i nära anslutning till busshållplats med regional busstrafik. Möjligheter att nyttja kollektivtrafik in till Falkenberg bedöms som goda. Även cykelpotentialen i Vessingebro är god.
Rekreation & fysisk aktivitet (möjlighet till aktiviteter)		X		Fotbollsplaner, rekreationsspår och simhall är några av de möjligheter som finns för fysisk aktivitet och rekreation i Vessingebro. Närheten till natur ger också en stor potential för aktiviteter.
Natur & grönområden (möjlighet till återhämtning)		X		Det finns många möjligheter för rekreation och återhämtning i närområdet. Närheten till områden med både höga natur och kulturvärden finns att nyttja. Bland annat Ätran och dess närområde som ger möjlighet för både strövande och aktiviteter knutna till vattenförekomsten så som fritidsfiske och kanotning.
Kultur (Miljöer, utbud & aktiviteter skall tas tillvara & utvecklas som en resurs)		X		Vessingebro är del av utpekat område för värdefulla kulturmiljöer. Det finns sevärdheter kopplade till både natur- och kulturmiljö som Ängsmarkerna, Ekjättarna och Larsagården. Det finns eventlokaler i tätorten och Katrinebergs folkhögskola erbjuder även kulturutbud. Vessingebro ligger knappt två mil från Falkenberg och dess gedigna kulturutbud.

Arkitektur (stads- & landskapsbild ska bevaras & utvecklas så att de estetiska värdena kvarstår. Volymer, storlekar etc.)			X	Ambitionen är att områdets karaktär ska anpassas och matcha med intilliggande bebyggelse.
Tillgång till utbildning (starkt samband mellan utbildningsnivå och hälsa)		X		Både förskola och skola finns i Vessingebro.

Bedömningskriterier bilaga 4, Miljöbalken

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Bedömningskriterier bilaga 4, MB				
Projektets omfattning och totaleffekt			X	<p>Det finns förutsättningar för att lösa dagvattenhanteringen inom planområdet, dock behöver dagvattenhanteringen detaljprojekteras med hänsyn förutsättningarna på platsen och så att påverkan på Ätran och Vattenskyddsområdet undviks. Kapaciteten i befintligt dagvattennät nedströms området behöver ses över och säkras innan exploatering.</p> <p>Ur trafiksynpunkt bedöms det möjligt att bebygga planområdet med bostäder – både trafiksäkerhets- och framkomlighetsmässigt. För att förbättra trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter i området bör dock en ny gång- och cykelbana byggas</p> <p>PAH-föreningar har påträffats inom föreslaget planområde och dessa bör riskbedömas enligt miljöteknisk markundersökning. Förorenad mark föreslås hanteras av exploitör vid genomförande av detaljplanen.</p> <p>Naturvärden – bör utredas vidare framför allt med avseende på blåsvart brunbagge, generella biotopskydd och skyddsvärda träd.</p>

				Två byggnadsminnen kommer att försvinna vid genomförandet av detaljplanen, de omfattas dock inte av något lagskydd. Kommunen bör plocka med sig de kulturhistoriska aspekterna i fortsatt planarbete och beakta områdets värden genom att följa de riktlinjer som kulturmiljöprogrammet pekar ut.
Projektets förening med andra projekt			X	Planförslaget påverkar inga andra pågående projekt.
Projektets utnyttjande av mark, vatten och andra resurser			X	Detaljplaneområdet sker som förtätning inom tätorten och tar redan exploaterad mark i anspråk.
Anger förutsättningar för verksamheter eller åtgärder vad det gäller plats, art, storlek etc?)			X	Detaljplanen möjliggör för bostadsbebyggelse. Ingen möjlighet ges för att bedriva verksamhet inom planområdet.
Betydelse för andra planers och programs miljöpåverkan?			X	Påverkan från genomförande av detaljplanen bedöms inte vara av överskridande art och bedöms således inte ha betydelse för andra planers och programs miljöpåverkan.
Har betydelse för integreringen av miljöaspekter särskilt för att främja en hållbar utveckling?			X	
Innebär miljöproblem?		X		Tillkommande bostadsbebyggelse förväntas ge en lokalt ökad trafikbelastning vilket kan innebära en ökad klimatbelastning – dock är kollektivtrafiken till området god. Bostadsbebyggelsen och tillkommande strukturer så som vägar, parkeringar och allmänna ytor minskar permeabiliteten i området och mängden dagvatten förväntas öka. Kan en helomfattande lösning för dagvattenhanteringen arbetas fram förväntas dock påverkan på miljön begränsas.

				<p>Eventuell påverkan på grundvatten vid länshållning av schakter vid anläggningsarbeten kan innebära risker både med avseende på sättningar (markförhållanden) och föroreningsspridning som behöver beaktas och hanteras på lämpligt vis.</p> <p>Vattenfrågorna är i detta fall av extra vikt då planområdet ligger inom vattenskyddsområde.</p> <p>Föroreningar i mark behöver utredas och hanteras på adekvat vis för att undvika påverkan på miljö och hälsa.</p> <p>Buller, ökad trafikbelastning och störningar kan uppkomma vid anläggningsarbeten. Dessa arbeten är begränsade tidsmässigt och såvida gällande riktlinjer i relation till de olika påverkansfaktorerna hålls bedöms påverkan bli liten.</p>
--	--	--	--	---

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Bedömningskriterier bilaga 4, MB				
Har betydelse för genomförandet av gemenskapens miljölagstiftning.			X	Liten betydelse
Sannolikheten, varaktigheten och frekvensen av påverkan och möjligheten att avhjälpa den.			X	Omvandlingen av området och påverkan på dess karaktär är permanent. Likaså blir påverkan på nödvändig infrastruktur permanent. I övrigt sker påverkan framför allt vid till exempel anläggningsarbeten – dessa ses dock som begränsade i omfattning och tid.
Påverkans gränsöverskridande art.			X	Dagvattenhantering är av gränsöverskridande art och beroende på vald lösning för dagvattenhantering kan påverkan på andra områden bli både positiv och negativ. I detta fall bedöms dock dagvattenhanteringen kunna ske inom föreslaget planområde och påverkan på andra områden som minimal.

Riskerna för människors hälsa eller för miljön.			X	Riskerna för människors hälsa eller för miljön bedöms som små
Påverkans storlek och fysiska omfattning.			X	Påverkans storlek och fysiska omfattning bedöms som 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	<p>Planområdet överlappar marginellt med riksintressena för friluftsliv och naturvård samt Natura-2000 området vars värden är strakt kopplade till Ätran och dess vattenknutna värden. Bostadsbebyggelsen sker inom tätort på redan exploaterad mark. Värdena bedöms inte påverkas negativt av bostadsutvecklingen. Ett ökat antal bosatta i Vessingebro kan dock gynna riksintresset för friluftsliv genom att fler invånare har riksintresset i sitt närområde.</p> <p>Inte heller riksintresset för kulturmiljövård bedöms påverkas negativt av genomförandet av detaljplanen (med avseende på uttrycken för riksintresset) däremot bör gestaltning och utformning av området följa de kulturmiljöprogram och karaktärsdrag som finns för att inte påverka landskapsbilden negativt.</p>

Kommunstyrelsen

Martin Berntsen
Kommunekolog