



**Falkenbergs
kommun**



**Detaljplan för
Tröinge 6:45 m fl**

Undersökning om planen kommer att innebära betydande miljöpåverkan

2022-08-24 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

Detaljplanens huvudsyfte är att möjliggöra för ytterligare huskroppar för bostäder på fastigheten innehållande sammanlagt 14 lägenheter. Planen har också till syfte att bekräfta Erik Falks väg som allmän plats, gata, då den har en viktig funktion i nuvarande gatusystem. Detta område utgör enligt gällande detaljplan, Vi 24, dels kvartersmark och dels ett område för park eller plantering. Även ett smalare område i väster mellan Tröinge 6:45

och Tröinge 5:25 som i gällande detaljplan, vi24, utgör park/plantering ingår i detaljplanen och läggs till markanvändningen Bostäder.

För fastigheten gäller byggnadsplan för Tröinge 19:9 m.fl. som vann laga kraft år 1976. Planen anger område för samlingslokal i två våningar vilket innebär att fastigheten får användas för samlings- och föreningslokaler. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 7,5 meter.

Fastigheten anges i den fördjupade översiktsplanen för centralorten, antagen år 2007, som befintlig bebyggelse för bostäder, service m.m.

I granskningsversionen av kommande FÖP Falkenberg är området utpekade för befintlig bebyggelse.

Beskrivning av området

Fastigheten är cirka 3000 kvm stor och rymmer för närvarande två träbyggnader, en huvudbyggnad och ett äldre uthus i fastighetsgräns, som totalt innehåller 7 stycken hyreslägenheter varav en lägenhet i uthus. Huvudbyggnaden har byggts om och till i omgångar när användningen övergått till bostadsändamål från tidigare samlingslokal (Folkets hus).

Fastigheten gränsar till befintlig villabebyggelse på Tröingeberg samt mot gatumark.

Hushållningsbestämmelser, riksintressen och Natura 2000

Planområdet omfattas inte av några Riksintressen. Närmaste Natura 2000-område är Ätran som ligger cirka 2 km sydost om planområdet. Det bedöms inte påverkas negativt av planens genomförande.

Hårdgjord yta

Planen medger för en större byggrätt än tidigare vilket kommer att medföra en ökning av andelen hårdgjord yta inom området. Recipient är Gruebäcken som i sin tur mynnar i Ätran.

Naturvärden

I planområdets norra gräns mot vägen finns en allé bestående av Oxlar. Allén omfattas av det generella biotopskyddet.

Förändringar/effekter

Hushållningsbestämmelser, riksintressen och Natura 2000

Natura 2000-område Ätran bedöms inte påverkas negativt av planens genomförande

Hårdgjord yta

En dagvattenutredning kommer att tas fram för att bli en minimera mängden dagvatten från området. Mängden tillkommande dagvatten från planområdet bedöms inte att påverka MKN för vatten negativt.

Naturvärden

Allén kommer att skyddas med en planbestämmelse.

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

