

Datum
2025-02-11Diarienummer
BN 2021-00017**Kungsbacka**

Detaljplan för industri inom del av Kungsbacka 6:27 och Hammargård 1:7

Genomförande

Byggnadsnämnden beslöt 2024-05-16 § 118 att genomföra granskning av detaljplaneförslaget. Detaljplaneförslaget har varit utställt för granskning i Stadshuset i Kungsbacka, på kommunens hemsida och på biblioteket Fyren i Kungsbacka under tiden 28 maj till 28 juni 2024.

Planförslaget har under samma tid sänts till berörda myndigheter, nämnder, föreningar och sakägare för yttrande.

Planförslaget syftar till att skapa förutsättningar för det befintliga reningsverket och det befintliga värmeverket att utvecklas för att kunna tillgodose behovet från den växande staden och de ökade miljökraven.

Sammanfattning

Under granskningstiden inkom 10 skrivelser. Inkomna synpunkter berör i huvudsak geoteknik och säkerhet med anledning av närheten till järnvägen.

Kontoret har bedömt att planförslaget ska revideras. Revideringen innebär att bestämmelsen m5 flyttas till området närmare järnvägen och omformuleras så att den även reglerar placering av entréer och lastintag. Geotekniska utredningen har reviderats och planbeskrivningen uppdateras gällande detta. Framförda synpunkter har i övrigt kunnat beaktas genom mindre ändringar i planhandlingen. Eftersom revideringen inte innebär någon väsentlig ändring av förslaget erfordras inte någon ny granskning.

Samtliga yttranden har skickats till förvaltningen för Teknik och Statkraft för kännedom inför kommande projektering och byggnation.

Inkomna synpunkter och förvaltningens kommentarer

Inkomna synpunkter har sammanfattats nedan. Samtliga synpunkter finns tillgängliga på Samhällsbyggnadskontoret. Länsstyrelsens yttrande bifogas.

Statliga och regionala myndigheter

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör Hälsa och säkerhet ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Hälsa och säkerhet samt risk för olyckor, översvämning eller erosion

Den geotekniska utredningen (Norconsult, Version 3.0, 2022-12-21) rekommenderar att belastning på de befintliga upplagsytorna som överskrider 20 kPa ska föregås av stabilitetsutredning. Rekommendation om detaljerad stabilitetsutredning gäller för schakt djupare än 1 meter. Detta behöver säkerställas i detaljplanen.

Kommentar: Den geotekniska utredningen har kompletterats med ytterligare beräkningar för stabiliteten. Beräkningarna visar att stabiliteten är tillfredsställande för befintliga förhållanden under förutsättning att en generell lastbegränsning om maximalt 25 kPa utbredd last följs och marknivåerna inte ändras inom planområdet. Större laster och schakter kan tillåtas inom delar av området om totalstabiliteten kontrolleras och beaktas. Därför finns inga belastningsrestriktioner eller andra begränsningar i plankartan. I utredningen finns även förtydliganden gällande hur schakter ska hanteras. Planbeskrivningen uppdateras gällande kompletteringar och förtydliganden från utredningen.

2. Lantmäteriet

Lantmäteriet har inga synpunkter på de aktuella planhandlingarna.

Kommentar: Noteras

3. Trafikverket

Dagvattenhantering

Trafikverket inte har någonting att invända mot dagvattenshanteringsförslag under förutsättning att höjdsättningen av marken utformas på ett sådant sätt att ytledes rinnande skyfallsvatten inte direkt leds ner mot järnvägen utan att det först fördröjs vid deras fastighet.

Sprängning nära järnvägen

Vid eventuella sprängningsarbeten behöver samråd ske med Trafikverket för att säkerställa att Trafikverkets anläggningar inte riskerar att skadas. Finns det risker för järnvägstrafik och infrastruktur ska sprängning medges endast vid avstängt spår. För vidare samråd tas lämpligen kontakt med Trafikverket Underhållsområde Väst i god tid innan arbetena påbörjas.

Övrigt

Trafikverket noterar att detaljplaneförslaget följer antagen översiktsplanen. Trafikverket ser fram emot fortsatt deltagande i ärendet.

Kommentar: Skyfallsvatten fördröjs i befintliga diken innan det når järnvägsbanken och leds norrut. Trafikverkets yttrande har skickats till fastighetsägarna för kännedom inför kommande projektering och byggnation.

4. SGI

SGI:s synpunkter SGI har under samrådsskedet yttrat sig, (2022-10-10 dnr 5.2-2209-0868) och då framfört att synpunkter på planhandlingarna.

Geoteknisk utredning

Enligt den geotekniska utredningen [7] finns det gränsvärden för redan etablerade upplagsytor, som inte får överskridas för att området ska betraktas som stabilt. Det finns, med andra ord, en gräns för hur mycket dessa ytor kan fyllas. SGI överlåter åt Länsstyrelsen att bedöma om det föreligger att behov av att säkerställa denna begränsning av nyttjandet av området i planhandlingarna och om det i så fall har hanterats på ett formellt korrekt sätt.

Övriga tidigare framförda synpunkter med avseende på geotekniska säkerhetsfrågor i jord har hanterats och kvarstår ej.

Bergteknisk utredning

I underlag 7 ges en redovisning av de undersökningar avseende block- och bergstabilitet som utförts. Den bedömning som görs i utredningen är att det "inte föreligger risk för blocknedfall i eller utanför detaljplaneområdet, som kan innebära risk vid befintliga förhållanden". SGI har inga synpunkter med avseende på denna bedömning. I underlaget ges även rekommendationer för genomförandeskedet. SGI vill lyfta frågan hur det säkerställs att dessa följs.

Planbeskrivning

Notera att den geotekniska utredningen [7] informerar om att schakt djupare än 1 meter ska föregås av detaljerad stabilitetsutredning. Detta kan innebära en begränsning för anläggning av de dammar utomhus i sydväst som nämns i planbeskrivningen [2]. Särskilt om dessa förläggs i närheten av befintlig järnväg. SGI överlåter åt Länsstyrelsen att bedöma om det föreligger att behov av att säkerställa denna begränsning av nyttjandet av området i planhandlingarna och om det i så fall har hanterats på ett formellt korrekt sätt.

Sammanfattningsvis bedömer SGI att det kvarstår en del förtydliganden för att handlingarna ska kunna betraktas som fullständiga.

Kommentar: Den geotekniska utredningen har kompletterats med ytterligare beräkningar för stabiliteten. Beräkningarna visar att stabiliteten är tillfredställande för befintliga förhållanden under förutsättning att en generell lastbegränsning om maximalt 25 kPa utbredd last följs och marknivåerna inte ändras inom planområdet. Större laster och schakter kan tillåtas inom delar av området om totalstabiliteten kontrolleras och beaktas. I utredningen finns även förtydliganden gällande hur schakter ska hanteras. Planbeskrivningen kompletteras gällande

nuvarande förhållanden och de riktvärden som finns för befintlig verksamhet samt en beskrivning av resultatet av de kompletterande beräkningarna.

5. Region Halland

Region Halland har inga synpunkter på planförslaget men vill poängtera att västkustbanans funktion behöver beaktas och att inte tågtrafiken ska störas.

Kommentar: Noteras

Sakägare

6. Ellevio

Ellevio har inget att erinra gentemot planförslaget.

Kommentar: Noteras

7. E.ON

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inga ytterligare synpunkter. Hänvisar till vårt yttrande från 2022/06/10.

Kommentar: För svar på samrådsyttrande, se samrådsredogörelsen. Alla E.ONs ledningar är omhändertagna genom u-område, ledningsrätt eller avtal.

Kommunala förvaltningar och nämnder

8. Miljö & Hälsoskydd

Vid tidigare yttrande i samråd framfördes synpunkter om dagvattenhantering och förorenad mark. Vissa synpunkter har arbetats in i planbeskrivningen som nu är på granskningen, men fortfarande kvarstår vissa av Miljö & Hälsoskydds synpunkter om dagvattenhantering och förorenad mark.

Dagvatten och miljökvalitetsnormer för vatten

Vad gäller dagvatten- och skyfallsutredningen så är denna omfattande och ger förslag på flertal genomförbara lösningar för dagvattenhantering, även om vissa ligger utanför planområdet. Att genomföra åtgärder enligt utredning kan förbättra och ge positiv påverkan på miljökvalitetsnormer för ytvatten om dagvattenlösningar omhändertas vid ombyggnation. Det är även viktigt att befintliga reningsanläggningar bevaras och existerande ytor för fördröjning av vatten finns kvar. I samrådshandlingarna står beskrivet att dagvattenhanteringen hanteras inom verksamheternas miljötillstånd. Negativ påverkan från dagvatten och dagvattenlösningar hanteras inte adekvat i båda

verksamheternas miljötillstånd, varför synpunkter om att lämpliga dagvattenhanteringslösningar används kvarstår i denna granskning.

Förorenade områden

I den översiktlig miljötekniska undersökningen (Ensucon) och statusrapport för Statkraft (Geotechnica) framkommer att jordprover visa nivåer under MKM. Det finns däremot föroreningar i grundvatten. Det är fortsatt viktigt att grundvatten inte påverkas negativt och att rekommendationer i den översiktlig miljötekniska undersökningen följs – inklusive att föra dialog om de höga halterna i grundvattnet och att beakta länsvattnen vid schaktning.

Kommentar: Ytor inom planområdet som idag inte är hårdgjorda har i planförslaget bestämmelsen n1 "Marken får inte hårdgöras". Även fortsättningsvis kommer en stor del av dagvattnet ledas till reningsverket och renas där medan en mindre del leds till ett öppet dike intill järnvägen där det fördröjs och renas. Funktionen på detta dike kan förbättras genom en medveten utformning och skötsel. Miljö & Hälsoskydds yttrande har skickats till fastighetsägarna för kännedom inför kommande projektering och byggnation.

9. Räddningstjänsten

Räddningstjänsten Storgöteborg (RSG) har inte deltagit vid samråd på grund av registreringsproblem efter byte av RSG:s ärendehanteringssystem under 2022.

Granskade frågeställningar i ärendet

RSG har granskat följande frågeställningar i detta ärende:

- Riskhänsyn
- Framkomlighet
- Brandvattenförsörjning

Överväganden

Riskhänsyn

Risker kopplade till olycka med farligt gods på Västkustbanan hanteras med utgångspunkt i Länsstyrelsens riktlinjer för farligt gods och beskrivs i miljökonsekvensbeskrivningen (MKB). I avsnitt 10.4.2 i MKB:n anges placering av luftintag och entréer/lastintag som generella åtgärder för bebyggelse inom 150 meter från närmaste räls på Västkustbanan inom planområdet. Placering av entréer och lastintag omnämns dock inte i planbestämmelserna. Dessa planbestämmelser ska enligt riskutredningen även omfatta bebyggelse i områden närmast rälsen, vilket inte framgår på plankartan.

Framkomlighet

Planområdet nås via Smörhålevägen. Vägens bredd och lutning bedöms medge framkomlighet för tunga räddningsfordon.

Brandvattenförsörjning

Kommunal brandpost finns i planområdets nordöstra hörn. RSG har inte kännedom om eventuella privata brandposter inom området. Avstånd mellan byggnad och närmaste brandpost bör inte överstiga 125 meter enligt Svenskt vattens riktlinjer. Avstånd från kommunal brandpost till planområdets södra gräns är cirka 300 meter. Om området inte betjänas av ett privat brandpostnät bör ytterligare kommunala brandposter anordnas i planområdet södra del.

Brandvatten bör enligt riktlinjer i Svenskt vattens publikation P114 ha en kapacitet av 40 l/s för de aktuella verksamheterna. RSG har inte kännedom om kapacitet i befintliga ledningar.

Bedömning

Räddningstjänsten rekommenderar att punkter avseende brandvatten och riskhänsyn i den mån det är möjligt beaktas inom planarbetet. Räddningstjänsten har inte deltagit vid samråd på grund av tekniska problem efter byte av ärendehanteringssystem och har därmed förståelse för att våra synpunkter kommer in sent i planprocessen med sämre möjlighet att påverka planarbetet som följd.

Kommentar: Gällande riskhänsyn så utgår kommunen från Länsstyrelsens riktlinjer om planering i närheten av transportleder för farligt gods. (Meddelande 2011:19). I den är basavståndet för industri 50 meter från transportled (i MKBn står det felaktigt 150 m). Ska man uppföra byggnader närmare än 50 meter gäller följande:

- Luftintag placeras så långt ifrån leden som möjligt
- Placera entréer/lastintag etc.på lämpligt sätt så att de inte vetter mot riskkällan

Baskravet för alla typområden inom riskutredningsavståndet (150 meter) innebär att möjligheten att placeras luftintag högt och på motsatt sida av leden ska beaktas. Det står inget om placering av entréer som baskrav.

Kommunen väljer att sätta riktlinjer för reducerat avstånd för industri som planbestämmelse men att ha baskraven som rekommendation i planbeskrivningen. Detta är för att inte göra befintlig bebyggelse som inte följer baskraven planstridiga. Planbeskrivningen förtydligas gällande detta och planbestämmelsen m₅ flyttas att gälla endast inom 50 meter från järnväg. Bestämmelsen kompletteras även med placering av entréer och lastintag.

Gällande brandvatten finns en privat brandpost i södra delen av Statkrafts fastighet Hammargård 1:7. Inom reningsverkets område finns endast privata spolposter. Närmaste kommunala brandpost finns vid infarten till området.

Ändringarna har stämts av med räddningstjänsten.

Övriga

10. Swedavia Airports

Nuvarande planförslag bedöms inte innebära någon negativ påverkan på Göteborg Landvetter Airport. Swedavia har därmed inget att erinra i denna granskning.

Kommentar: Noteras.

Ändringar

Plankarta

Bestämmelsen m₅ flyttas så att den gäller endast 50 meter från järnvägen och omformuleras så att den även reglerar placering av entréer och lastintag.

Planbeskrivningen

Kompletteringar i avsnittet om geoteknik gällande nya stabilitetsberäkningar och utvecklat resonemang om genomförandeskedet. Felaktigt riskavstånd till järnvägen är justerat.

Utredningar

Geoteknisk utredning är kompletterad.

Ida Lennartsson

Verksamhetschef plan

Anna-Karin Ljungman

Planarkitekt

Kungsbacka kommun
samhallsbyggnadskontoret@kungsbacka.se

Granskning av detaljplan för Detaljplan för industri inom del av Kungsbacka 6:27 och Hammargård 1:7 m.fl., Kungsbacka kommun

Kommunens ärendenummer: BN 2021-00017

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 6368-2022, daterat den 2022-10-18.

Syftet med detaljplanen

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en långsiktig utveckling av de befintliga verksamheterna reningsverk och värmeverk, både vad gäller kapacitet och anpassning till miljökrav. Detaljplanen ska både möjliggöra utökad byggrätt och utökade möjligheter för upplag.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör Hälsa och säkerhet ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Hälsa och säkerhet samt risk för olyckor, översvämning eller erosion

Den geotekniska utredningen (Norconsult , Version 3.0, 2022-12-21) rekommenderar att belastning på de befintliga upplagsytorna som överskrider 20 kPa ska föregås av stabilitetsutredning.

Rekommendation om detaljerad stabilitetsutredning gäller för schakt djupare än 1 meter. Detta behöver säkerställas i detaljplanen.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av länsarkitekt Cecilia Engström med planarkitekt Peter Svelenius som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.