



Detaljplan för badhus, infrastruktur och park vid Kungsbacka sportcenter i Kungsbacka stad

Upprättad i juni 2017, reviderad i oktober 2017
Laga kraft 2018-03-12

KP129
PL/2015:53

Innehållsförteckning

Bakgrund	4
Uppdrag	4
Planens syfte och huvuddrag	5
Läge, areal och markägoförhållanden	6
Tidigare ställningstaganden	6
Förutsättningar och förändringar	7
Natur	7
Bebyggelseområden och friytor	9
Gator och trafik	16
Teknisk försörjning	18
Hälsa och säkerhet	20
Gestaltungsprinciper	21
Badhuset	21
Park och entrétorg	22
Parkering och avlämningszon	23
Stadsgata och ny entré till staden	23
Genomförandebeskrivning	24
Organisatoriska frågor	24
Fastighetsrättsliga frågor	25
Tekniska frågor	25
Överväganden och konsekvenser	28
Nollalternativ	28
Miljökonsekvenser	28
Ekonomiska konsekvenser	31
Sociala konsekvenser	32

Handlingar:

- Planbeskrivning, denna handling
- Plankarta med planbestämmelser
- Illustrationskarta
- Grundkarta, preliminär
- Fastighetsförteckning, preliminär, publiceras inte digitalt
- Länsstyrelsens samrådsyttrande

Övriga handlingar:

- Kungsbacka sportcenter, geoteknisk PM avseende detaljplan, Norconsult, oktober 2016
- Kungsbacka sportcenter, Markteknisk undersökningsrapport, MUR geoteknik, Norconsult oktober 2016
- Miljöutredning till detaljplan för badhus, infrastruktur och park vid Kungsbacka sportcenter i Kungsbacka stad, Norconsult oktober 2016
- Badanläggning Kungsbacka Sportcenter samt Aranäs 3 och 4 - Samlad dagvattenutredning till detaljplaner, Norconsult oktober 2016
- Badhus Kungsbacka sportcenter, Kungsbacka kommun - Riskanalys transport av farligt gods på Västkustbanan, Norconsult 2016-09-19
- Trafik- och parkeringsutredning för södra centrum i Kungsbacka stad, Karolina Oxfall Kungsbacka kommun och Fredrik Jonsson, Reinertsen, oktober 2016

Bakgrund

Nuvarande simhall börjar nå slutet på sin tekniska livslängd och därför behövs ett nytt badhus för kommunens invånare som ökar i antal. Runt badhuset behöver offentliga ytor anläggas som gör sportcentret till en publik och fungerande del i anslutning till Kungsbacka centrum.

En ny detaljplan ska möjliggöra ett nytt badhus med tillhörande infrastruktur och parkmiljö inom Kungsbacka sportcenter, i enlighet med kommunstyrelsens beslut 2016-03-15 § 46. Det nya badhuset kommer att byggas direkt söder om Aranäs B-hall.

Kommunfullmäktige har i investeringsplanen beslutat att anslå medel för ett nytt badhus med infrastruktur i Kungsbacka. Avsikten är att första spadtaget ska kunna tas våren/sommaren 2018.

Kungsbacka sportcenter - utveckling nära centrum

Kungsbacka sportcenter är en viktig plats i Kungsbacka kommun. Det är ett ovanligt centralt placerat idrottsområde och dess centrala läge blir mer och mer påtagligt när Aranäs stadsdel och Kolla Parkstad byggs ut. Området ligger också i direkt anslutning till Kungsbackaan som enligt bland annat fördjupad översiktsplan för Kungsbacka stad ska utvecklas till ett lättillgängligt park- och rekreationstråk.

Workshop 2011-2012 gav målsättningar

Utformningen av planförslaget tar sitt avstamp i en workshop som genomfördes angående sportcentrets utveckling 2012. Då var det primära att bygga en ny idrottshall, nu är behovet av ett nytt badhus mer angeläget. Behovet av en bättre anpassad utemiljö kvarstår. Området som helhet behöver bli mer attraktivt att vistas i för utövare, såväl som medföljande familjemedlemmar. Det finns också ett behov av en utemiljö som knyter samman sportcentrets olika delar.

Målsättningarna från 2012 gäller fortfarande:

- En hållbar och levande stadsdel med idrotten i centrum
- Helhetslösning för idrotten
- Smart samnyttjande
- Goda kopplingar med resten av staden
- En attraktiv stadsdel - både lokalt och regionalt

Handlingsfrihet för fortsatt utveckling av sportcenter

Nytt badhus med infrastruktur är ett steg på vägen. I dagsläget är inga beslut tagna om ytterligare förändring av sportcentret. Därför har förslaget utformats för att hålla dörren öppen för flera alternativa förändringar.

Uppdrag

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2016-04-26 §131 att uppdra åt förvaltningen att upprätta detaljplan för badanläggning med tillhörande infrastruktur inom Kungsbacka Sportcenter i Kungsbacka stad.

Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att möjliggöra utveckling av Kungsbacka sportcenter med ett nytt badhus med tillhörande infrastruktur och park. Då området är centralt placerat ska det ses som ett stadsutvecklingsprojekt, vilket ställer krav på utformning av allmänna ytor.

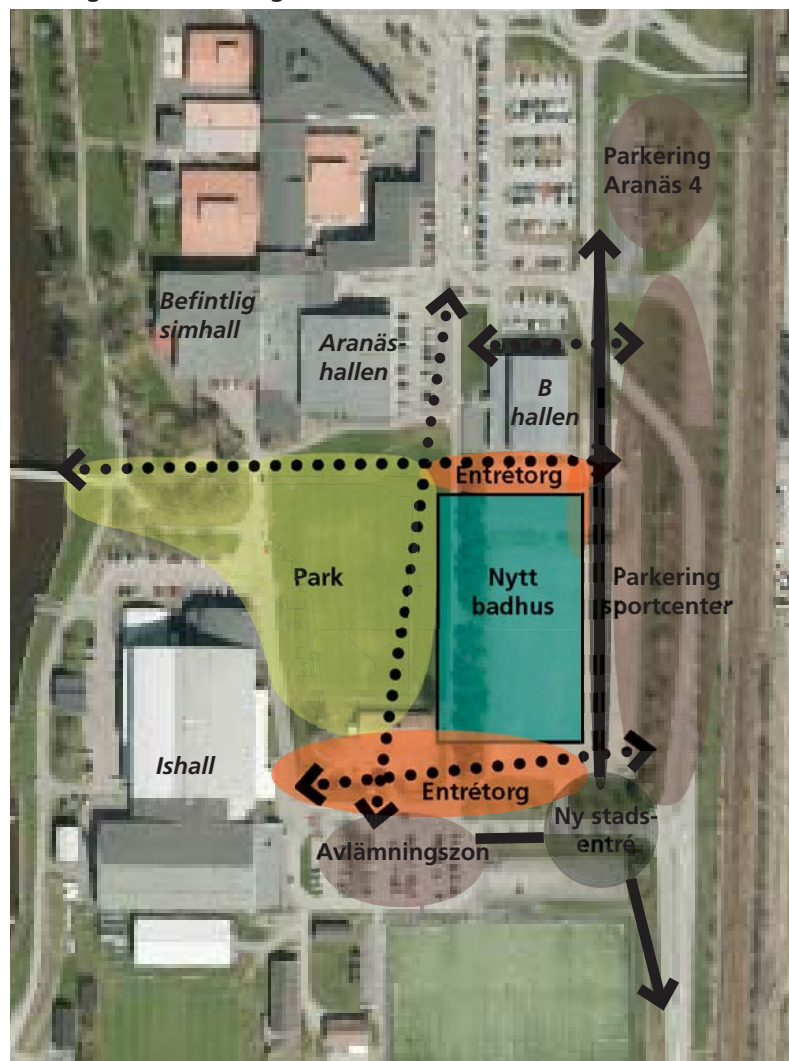
Ett nytt badhus i ett sportcenter är mycket publikt och i detta fall ligger sportcentret också mycket centralt. Det gör behovet att utveckla den utvändiga miljön till en publik och fungerande del av staden stort. En huvudtanke är att tydligt separera bilar från ytor där människor vistas. Samtidigt ska möjlighet finnas att komma nära anläggningarna för att hämta och lämna besökare eller för transporter.

Till sin gestaltning ska området med dess byggnader uppfattas som en välkomnande och publik stadsmiljö med mycket grönska.

Denna detaljplan innehåller även parkeringar som ska försörja Aranäs 4, ett kvarter vars norra del ska inrymma undervisningslokaler och den södra innehålla bostäder.

Projektet har utformats för att vara så robust att det kan tåla flera olika alternativa inriktningar för utveckling av sportcenter.

Förslagets huvuddrag



Befintlig simhall ersätts med ett nytt badhus med familjeinriktning. Entrétorg och park föreslås anläggas och kan fungera som ett "kitt" mellan de olika idrottsanläggningarna idag och i framtiden. Parken fyller ett behov i staden och som en miljö där medföljande familjemedlemmar kan vistas under träningstid. Infrastruktur i form av ny stadsgata samt stora ytor för närområdets parkeringsbehov planeras i området östra del. En viktig huvudtanke är att området mellan idrottsanläggningarna ska vara bilfritt och kännas tryggt och säkert för alla åldrar.

Läge, areal och markägförhållanden

Planområdet ligger cirka en kilometer från resecentrum, direkt söder om Aranäs stadsdel. Området är cirka fem hektar stort och består idag av en grusplan, en öppen gräsyta, en förskola och infartsväg söderifrån. Marken ägs av kommunen.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Fastigheten ligger inom utvecklingsområdet för Kungsbacka stad i kommunens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2006. I den fördjupade översiktsplanen för Kungsbacka stad, 2009, ligger den inom idrottsområde.

Detaljplaner

Inom området finns två gällande detaljplaner, K58 och KP114. K58 som täcker större delen av området innebär garageändamål där badhuset ska placeras och allmänt ändamål där park ska anläggas. Kp114 innebär parkering/park där parkeringskvarteret planeras. Inom båda planerna definieras infartsvägen till nuvarande läge, som föreslås dras om för att kunna samla parkeringar närmast spåret

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen beslutade 2015-06-16 att ge berörda förvaltningar i uppdrag att dels utreda lokalisering av nytt badhus, dels redovisa en långsiktig strukturbild för utveckling av Kungsbacka sportcenter.

Utredningen, "Förstudie om strukturbild med placering av ny badanläggning inom Kungsbacka sportcenter", daterad januari 2016, redovisade två alternativa förslag för utbyggnad av sportcentret. Oavsett lokaliseringsalternativ för badanläggningen så föreslog utredningen omfattande förändringar av dagens infrastruktur redan i den första etapputbyggnaden. Infrastrukturen omfattade både stora parkeringsanläggningar och ett sammanbindande parkområde.

I utredningen redovisades de olika alternativens för och nackdelar på kort och lång sikt, men inget av förslagen förordades.

Kommunstyrelsen beslutade 2016-03-15 § 46 att utredningens alternativ norr ska ligga till grund för badhusets placering samt att byggnadsnämnden ska upprätta förslag till detaljplan för placering av badhus med tillhörande infrastruktur i enlighet med alternativ norr.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

Planområdet utgörs idag till största delen av stora gräs- och grusytor som utnyttjas mestadels för bollspel. Grusplanen används även som parkering vid större idrottsevenemang. Kring dessa finns mindre parkytor med klippta gräsmattor och planterade träd och buskar, bilvägar, gång- och cykelvägar och parkeringsytor. De planterade träden bildar alléer antingen på en eller båda sidor av delar av områdets vägar. I sydväst ligger en förskola med anslutande tomt som utnyttjas som trädgård och lekplats för förskolans verksamhet.

Centralt i området ligger en stor välklippt gräsplan och en stor grusplan, åtskilda av en asfalterad gång- och cykelväg och en gräsbevuxen jordvall vars tidigare busk- och trädvegetation nyligen röjts bort. Söder och väster om dessa löper en asfalterad väg som leder till parkeringsytor norr och väster om ishallen samt till simhallens ytor för varutransporter och personalparkering. Här finns en gång- och cykelväg som löper längs med simhallens södra sida som i väster ansluter både till parkstråket längs Kungsbackaån och till gång- och cykelbron som leder till bostadsområdet Kolla på åns västra sida. Sydväst om simhallen finns ett mindre inhägnat område med gräsytor i mitten omgivna av en jordvall med planterade träd och buskar, så som en klen/medelgrov säl, lind, poppel, oxel, fågelbär och vitpil samt buskage av hagtorn, slån och syren.

I planområdets södra del finns asfalterade och grusade parkeringsytor som kantas av gräsytor och planterade träd, främst lind och björk. Planområdets östra del utgörs av Södra Infarten som kantas av välskötta parkytor med klippta gräsmattor och planterade trädrader av främst lind på båda sidor. Väster om vägen mot grusplanen är parkytan något bredare och här finns en del buskage med främst snöbär, idegran, fläder och brakved och en del träd.

I planområdets nordöstra del, finns parkeringar och en relativt stor gräsyta med rader av träd.

Planområdet bedöms inte hysa inte några högre naturvärden, men däremot hyser Kungsbackaån, som gränsar till området i väster, höga naturvärden och är recipient till området. Slutrecipienten Kungsbackafjorden hyser höga naturvärden.



Planförslag

Planförslaget innebär att grusplanen tas i anspråk för nytt badhus och den öppna gräsytan, samt att förskoletomten förädlas till ett allmänt tillgängligt parkområde med entrétorg i söder. Närmast spåret anläggs markparkering

Landskapsbild och rekreation

Planområdet utgör en del av Kungsbacka sportcenter. Idrottsanläggningarna har större lokala rekreativvärden. Områdets gräs- och grusplaner utnyttjas för bland annat bollspel och bedöms ha lokala rekreativvärden. Likaså bedöms stråket längs Kungsbackaån ha lokala rekreativvärden

Förorenad mark

Enligt miljöutredning, oktober 2016 Norconsult, har ingen förorenande verksamhet pågått inom planområdet. Järnvägen kan ha orsakat förhöjda föroreningshalter, framförallt vid parkeringskvarteret, men risken för människor och miljö bedöms vara liten. Ytterligare undersökningar eller åtgärder bedöms inte krävas för planerad utbyggnad.

Om planförslaget medför åtgärder som berör området närmast eller i Kungsbackaån kan dock eventuellt förekomst av föroreningar behöva undersökas, då fyllnadsmaterial och sediment i angränsade delar av ån har konstaterats innehålla föroreningar.

Planerad utbyggnad av badhus, parkområde, vägar och parkering bör klassas som mindre känslig markanvändning.

Radon

Enligt den geotekniska utredningen, oktober 2016 Norconsult, bedöms marken mest bestå av lera, men uppmätta värden från gammalaspektrometern, gammastrålning, som har utförts i området visar att området klassas som normalriskområde för radon och radonskyddat utförande av byggnader bedöms krävas.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornminnen eller fornlämningar.

Geotekniska förhållanden

I samband med detaljplanen har en geoteknisk utredning tagits fram av Norconsult, oktober 2016.

Jordlagren inom hela området består överst av fyllning och/eller torrskorpelera till djupet cirka 0,7-1,9 meter under markytan. Fyllningen/torrskorpeleran underlagras av lerig gyttja alternativt gyttjig lera till cirka 6-8 meter djup. Därunder finns lera till djup större än 30 meter. Generellt består jordlagren från markytan i huvudsak av:

- Fyllning och/eller torrskorpelera till ca 0,7-1,9 m djup.
- Lerig gyttja alternativt gyttjig lera till ca 6-8 m djup.
- Lera till djup större än 30 m.
- Friktionsjord
- Berg

Djupet till berg har inte verifierats. En trycksondering har utförts till påtvingat stopp på djupet ca 35 meter i läget för den planerade simhallen. I områdets västra delar, nära Kungsbackaån och runt ishallen bedöms jorddjupen vara större än 45 meter. Övriga

sonderingar i områdets östra delar avslutades på djupet 30 meter utan att fast botten hade påträffats.

Fyllningen utgörs nära Kungsbackaån av lösa material såsom mulljord, silt samt lera och har en uppmätt vattenkvot på ca 40 %. I östra delen av detaljplaneområdet är fyllningen fastare och består av grus, sand, silt och lera. Uppmätta vattenkvoter och varierar i östra delen mellan ca 10-30 %.

Torrskorpeleran förekommer över hela området med undantag från anlagda ytor där den har grävts ur och ersatts med fyllnadsmaterial. Torrskorpeleran är siltig och innehåller rikligt med mulljord och växtrester.

Den **leriga gyttjan/gyttjiga leran** har etappvis inslag av silt, skalrester och växtdelar. Den gyttjiga leran/leriga gyttjan bedöms vara huvudsakligen mellansensitiv.

Leran innehåller skalrester i den västra delen av området nära Kungsbackaån. I områdets östra del innehåller leran silt och är sulfidflammig. Leran bedöms huvudsakligen vara mellansensitiv.

Gyttjan och leran har utifrån dess odränerade (korrigerade) skjuvhållfasthet indelats i tre områden, ett i väster nära Kungsbackaån, ett i läget för den planerade simhallen och ett i nordöst vid Hantverksgatan, se vidare i geoteknisk undersökning

Marknivån är plan med nivåer generellt varierande mellan cirka +1 meter till +3 meter med svag lutning från öst till väst.

Markytan utgörs av växlande gräsytor/öppen mark samt grus- och asfaltsytor. I söder finns en lätt träbyggnad i ett plan som nyttjas av en förskola.

Resultatet av den geotekniska utredningen, Norconsult 2016-09-28, visar att befintliga jordlager kan påföras en tillskottslast om max 5 kPa med avseende på släntstabiliteten i närområdet kring Kungsbackaån samt i den norra delen av detaljplaneområdet som gränsar till Hantverksgatan. Om detta uppfylls bedöms stabiliteten inom planområdet vara tillfredsställande för framtida exploatering.

Avseende sättningar säger utredningen att ytterligare påförd last på jordlagret resulterar i sättningar. Marken i området bedöms ha pågående krypsättningar. Vidare sägs att byggnadstekniska åtgärder som medför en permanent grundvattensänkning inte bör utföras. Detta är viktigt inte enbart för planerade byggnader utan även för närliggande mark som kan utsättas för sättningar vid sänkning av grundvattenytan.

Grundläggning av planerade byggnader och övriga anläggningar inom planområdet rekommenderas att utföras med pålgrundläggning, antingen spetsbärande eller mantelbärande beroende på aktuellt jorddjup vid läget för planerad byggnad/anläggning. För enklare anläggningar såsom gator och mindre uppfyllnader rekommenderas lastkompensation med lättfyllnadsmaterial såsom lättklinker eller cellplast. Kompletterande geoteknisk undersökning rekommenderas att utföras vid detaljprojektering.

Planförslag

Rekommendationerna i de geotekniska utredningarna ska följas. Bestämmelser om belastningsrestriktion och utökad lovplikt avseende förändringar av markens höjdläge har förts in i planförslaget. Den utökade lovplikten gäller inom hela planområdet och belastningsrestriktionen gäller för två markerade områden, ett mot Kungsbackaån och ett mot slänt ner mot Hantverksgatan.

Bebyggelseområden och friytor

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns idag en förskola. Avsikten är att verksamheten ska flytta till andra lokaler då byggnaden ska rivas.

I anslutning till planområdet ligger en ishall i väster, befintlig simhall och idrottshallar i norr. Simhallens verksamhet ska flytta in i det nya badhuset. Vad som ska hända med befintliga simhallslokaler är ännu inte avgjort.

Kommande bebyggelse

Norr om planområdet kommer centrum att kompletteras med flera kvarter inom ramen för projekten Aranäs 3 och Aranäs 4.

Kulturhistoria

Inom området finns ingen kulturhistoriskt intressant bebyggelse.

Kommersiell och kommunal service

Området är en del av Kungsbacka sportcenter. Här finns ishall, idrottshallar med flera lokaler för idrottsutövning.

Direkt norr om planområdet ligger Aranäs stadsdel med gymnasieskola innehållande teater och bostadshus med lokaler i bottenvåningarna. Stadsdelen byggs nu ut och kommer att kompletteras med två nya etapper med mer av samma innehåll, samt ett parkeringshus i norr mot spårområdet.

Badhuset

Inriktningen för Kungsbackas nya badhus är att det ska vara ett familjebad för kommunens egna invånare och det ska fungera minst till år 2040 då Kungsbacka kommun prognosticeras ha omkring 100 000 invånare. I byggnaden finns familjebad, gym, kafé och relaxavdelning.

När ett badhus utformas är de invändiga sambanden viktiga att få till. Det är också en anläggning med hög andel teknikutrymmen. Av geotekniska skäl har bassänger, omklädning, reception, kafé placerats en våning upp. Då kan teknikrummen som måste finnas under bassängerna ligga mestadels ovan mark och endast en liten schaktning behöver göras.

Badhuset utformas med tanken att det ska vara lättillgängligt både för de som kommer till fots, med cykel eller med bil. Huvudentrén ligger mot söder och nås lätt både från busshållplatsen längs den nya stadsgatan och från parkeringen. Fotgängare och cyklister kommer via parken till badhuset. Från parken kan badhuset nås via en trappa som leder upp till kaféet och badentrén på andra våning.

Badhuset är en omkring 17 meter hög byggnad som trappar ner mot parken och huvudentrén i söder. Från kaféet och receptionen på andra våning kan man komma ut på en terrass, se bild nedan. Vilken färg badhuset kommer ha är inte klart.

Mot parken kommer badhusets rutschbana att synas. De kommer att gå högt upp i luften, se inspirationsbild från Ystad Arena längst ner till höger. De består av slutna rör i glasfiber och är tänkta att få samma kulör som fasaderna.

Konstnärlig utsmyckning

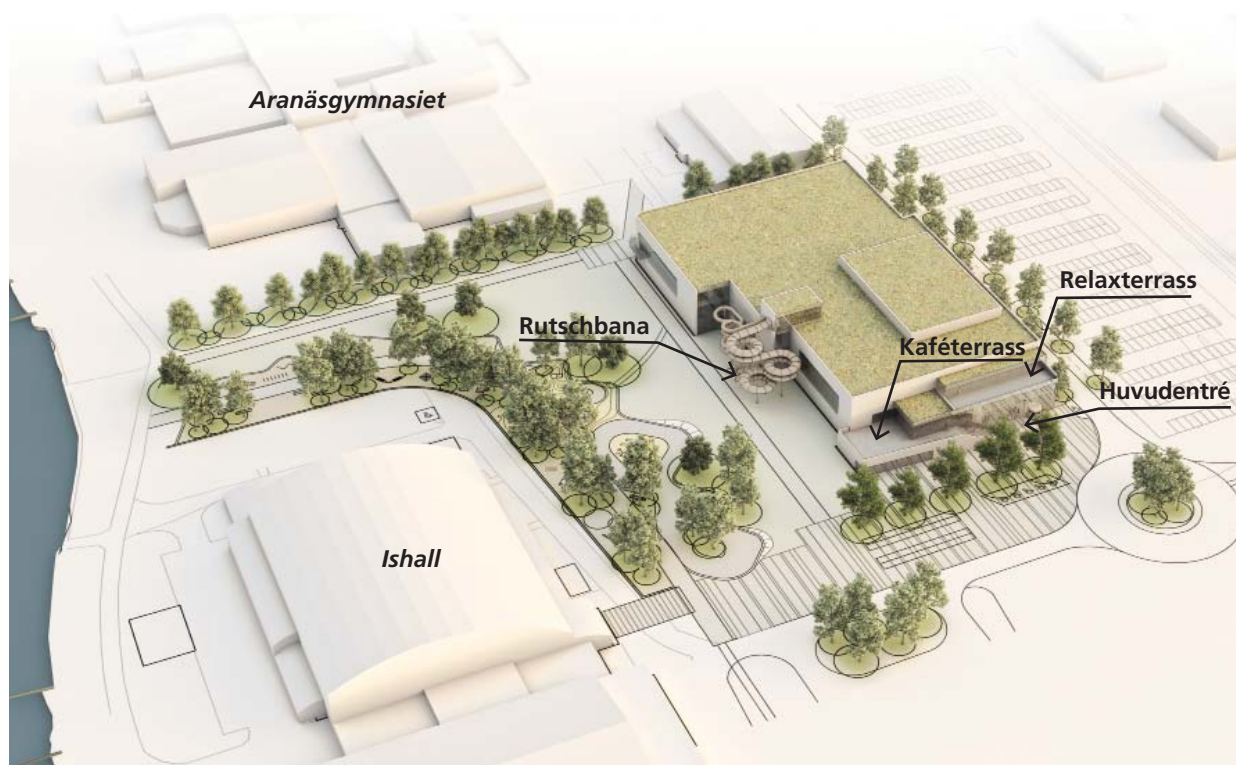
Vid stora byggprojekt används en del av byggkostnaden till konstnärlig utsmyckning. Sannolikt kommer det att finnas utsmyckning både in- och utvändigt på ett par utvalda ställen. Exakt var bestäms senare i processen. Möjliga ställen att placera konstnärlig utsmyckning synlig utifrån är:

- Fasaden i ögonhöjd är till stora delar sluten och är en yta som kräver någon form av bearbetning
- Del av norra fasaden är fondmotiv från Gymnasiegatan och syns på mycket långt håll
- Rutschbanan som ligger utanför byggnadskroppen
- Genom de stora glaspazier i södra fasaden kan utsmyckning synas också på utsidan.
- Kanske kan invändig utsmyckning på liknande sätt också synas utifrån genom det stora glaspaziet i norr.

Entrétorg

Söder om badhuset finns ett stort entrétorg som binder samman badhuset huvudentré och ishallens huvudentré. På torgytan finns plats att parkera sin cykel, sitta och njuta av vatteninstallationer samt möjlighet för funktionsnedsatta att parkera.

Norr om byggnaden finns en entréyta i samma material som i söder för att skapa en port till området för dem som kommer till fots eller cykel från centrum via Gymnasiegatan eller från parkeringens norra del.



Badhuset sett från ovan i sydväst, tidig skiss

Parken

Parken är här utformad för att bli en ny målpunkt i staden och en ny viktig mötesplats för de som bor i Kungsbäck kommun och medföljande familjemedlemmar till idrottsutövare. Det ska bli en plats för planerade och spontana möten. Parken möter Kungsbäckån, en viktig livsnerv i Kungsbäck stad.

Brett utbud attraherar många

Parken har utformats för ett rikt socialt liv med en aktiv och en vilsam del. Aktiviteterna kommer att väljas för att parken ska attrahera alla åldrar, oavsett kön. En scen är integrerad i aktivitetsdelen och ger möjlighet till kulturella inslag. Aktivitetsdelen har utformats för att både passa den utövare som inte har något emot att andra tittar och de utövare som hellre övar utan publik, samt för dem som gärna tittar på när andra utövar en aktivitet. Det gör att många vill använda området. I aktivitetsstråket ingår en scen för planerade och spontana uppträdanden. Genom den aktiva zonen har löparslingan dragits in och fått en tydligare utformning.

Den vilsamma delen består till viss del av en öppen flexibel yta, som vid evenemang kan användas till olika saker, till exempel utegymnastik. Parkkaraktär med solitärträd och perennrabatter präglar denna del av området.

Målet är att skapa inkluderande platser som lockar många olika besökare.

Tema vatten

För att knyta an till temat bad och närheten till ån föreslås gestaltningen på något vis knyta an till vatten vid parkens södra och norra entré. Från badhuset till ån går också ett svackdike för dagvatten utmed gångvägen som synliggör vattnet. Regnträdgårdar och dagvattenrännor är andra exempel på möjlig synlig dagvattenhantering i området.

Småskalighet i storskalig omgivning

De byggnader som omger parken är stora höga hallar. Den aktiva zonen innehåller flera "avdelningar" med olika aktiviteter, en indelning som ger småskalighet till ett område med



Vy från entrétorget i söder, vid badhusets huvudentré, tidig skiss.

storskaliga byggnader. Träd hjälper också till att ge parken en småskaligare och intimare karaktär. Träden ger skugga medans de öppnare delarna blir soliga.

Stark karaktär och identitet

Platsbyggda murar med integrerade sittplatser ger stadga och skiljer aktivitetsstråket från ishallens trafik. Park- och lekutrustning föreslås få en stark signalfärg som gult, orange eller rött. Löparbanans beläggning föreslås få samma starka färg. Aktivitetsstråket ska ha en lekfull gestaltning.

Trygghet och tillgänglighet

Utemiljön i området kommer att utformas som offentliga ytor som består av park, entrézon med avlämningszon, parkering, och stadsgata.

Parken med sina multifunktionella platser är viktig för att befolka denna storskaliga miljö med många slutna fasader. Gångstråk genom området är upplysta och tydliga och överblicken inom parkområdet är god. Entréer är tydligt utformade och i parken finns inga buskage att gömma sig bakom.

Den nya stora parkeringsytan är överskådlig och tydliga gångstråk inom parkeringen leder över upphöjda passager över stadsgatan. Den nya cirkulationen i söder gör att trafiken sänker hastigheten i området där passagerarna finns.

Huvudentrén ligger i söder och har god tillgänglighet för bilister och personer med funktionsnedsättning. Från huvudentrén nås alla väsentliga delar.



På väg in i parken längs västra fasaden på gång- och cykelvägen, tidig skiss



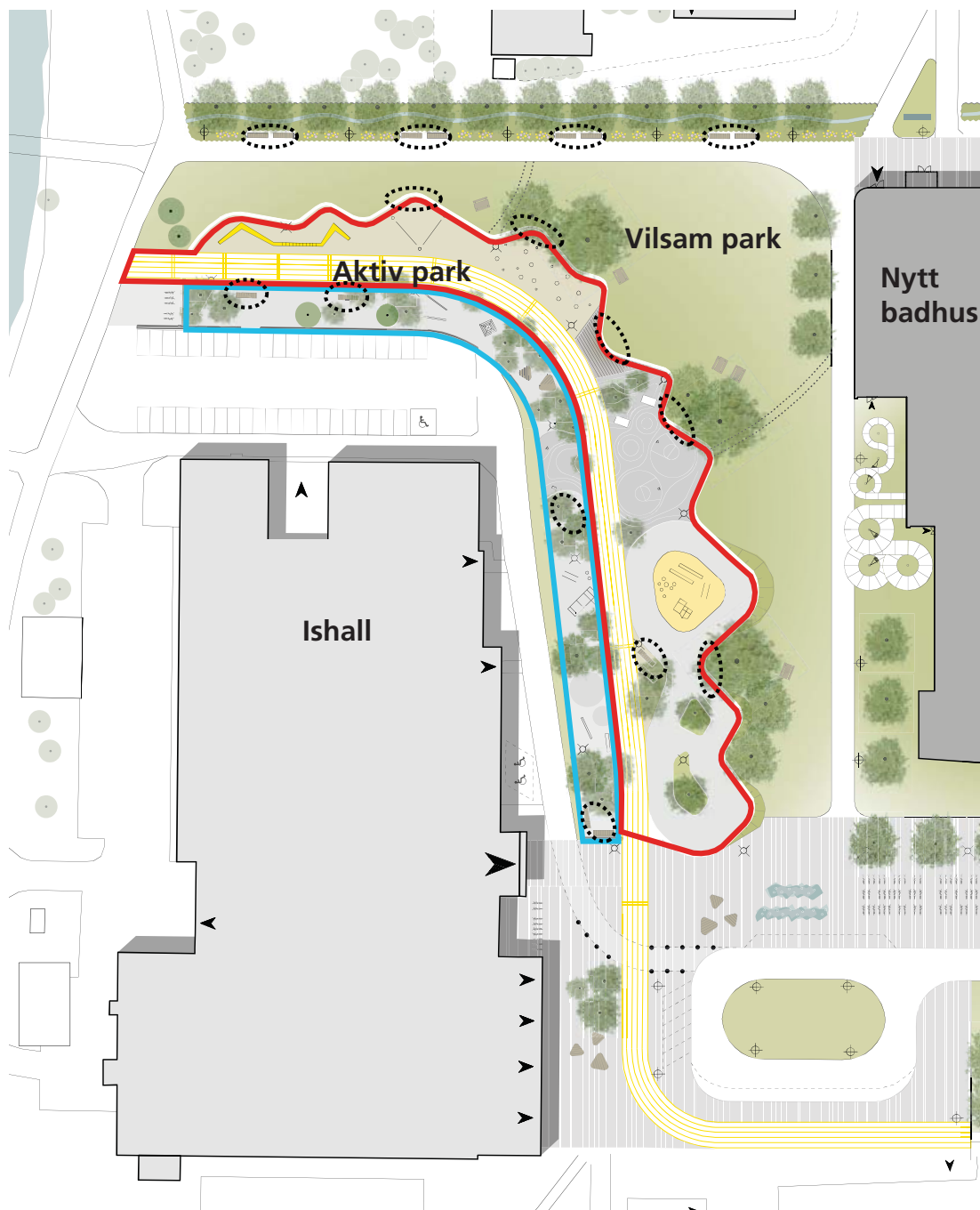
Vy från bron, västra fasaden, tidig skiss



Vy från Gymnasiegatan, badhusets norra fasad, tidig skiss



Rutschbana i samma kulör som fasad, Ystad Arena



Parken och entréroget i söder har utformats för att bli en ny målpunkt i staden. I planeringen för parken är följande värdeord viktiga, nu och i fortsatt process:

- Jämställdhet
- Trygghet
- Lekfull
- Mänsklig skala
- Lätt att orientera sig i
- Erbjuder olika intensitet

Parken är indelad i en vilsam och en aktiv zon. Den aktiva zonen är sedan indelad för att passa tre olika typer av användare:

- on stage - användare som inte har något emot att synas
- off stage - användare som tittar på
- back stage - användare som söker en avskild plats utan publik



Bilderna ovan visar på sådant som kan finnas i parken. Vid val av aktiviteter är det viktigt att tänka på både jämställdhet och att parken ska attrahera alla åldrar.

Gator och trafik

Bil- och kollektivtrafik

Planområdet trafikmatas idag söderifrån via Södra Infarten, en bred infartsled in mot centrum. Biltrafik norrifrån kommer via stadsgatorna i Aranäs stadsdel.

I november 2015 mättes trafiken i området och trafikmängderna på Södra infartsleden var 2 950 fordon per dygn norr om Kungsbacka sportcenter och 3 145 fordon per dygn söder om densamma. Trafiken in på Kungsbacka sportcenter och Ishallen uppmättes till 1 700 fordon per dygn. Kommunen är väghållare för alla gator inom planområdet.

Närmaste busshållplats ligger idag På Lindens gata, norr om cirkulationsplatsen.

En trafik- och parkeringsutredning för södra centrum i Kungsbacka stad har tagits fram oktober 2016, kommunen och Reinertsen.

Planförslag

För att få en tydligare entré till centrum söderifrån föreslås det att korsningen mellan Södra Infarten och Kungsbacka sportcenter utformas som en cirkulationsplats och att den norra delen av Södra Infarten utformas som en stadsgata, likt Lindens gata. Hastighetsbegränsningen blir 30 km/timme.

Från parkeringen finns tre upphöjda gångpassager över den nya stadsgatan. Utformningen är stadsmässig och sluter an till utformningen norröver på Lindens gata, för att göra upplevelsen av gatan smal och därmed bidra till sänkt hastighet. Badhuset kommer också att ligga relativt nära gatan och bidra till ett stadsmässigt gaturum, som inte uppmuntrar till höga hastigheter. Utformningen sammantaget med den relativt sett låga trafikmängden, som är och kan förväntas framöver, gör att trafiksäkerheten bedöms som god, för de som ska passera över gatan mellan bil och badhus.

Längs gatan föreslås parkeringsfickor avsedda för angöring. Längs Lindens gata finns också en ny busshållplats i nära anslutning till huvudentrén till badhuset samt ishallens entré.

För att sportcenter ska bli tryggt och säkert för alla åldrar hålls de inre delarna av området bilfria.

Gång- och cykeltrafik

Idag är det otydligt hur cyklister bäst ska röra sig genom Aranäs stadsdel och vidare söderut genom Kungsbacka sportcenter och vidare till Inlagsleden och den planerade gång- och cykelförbindelsen över järnvägen.

I samband med planering av nya kvarter i Aranäs stadsdel och badhuset har en tydligare struktur för gång- och cykelnätet tagits fram, se bild intill.

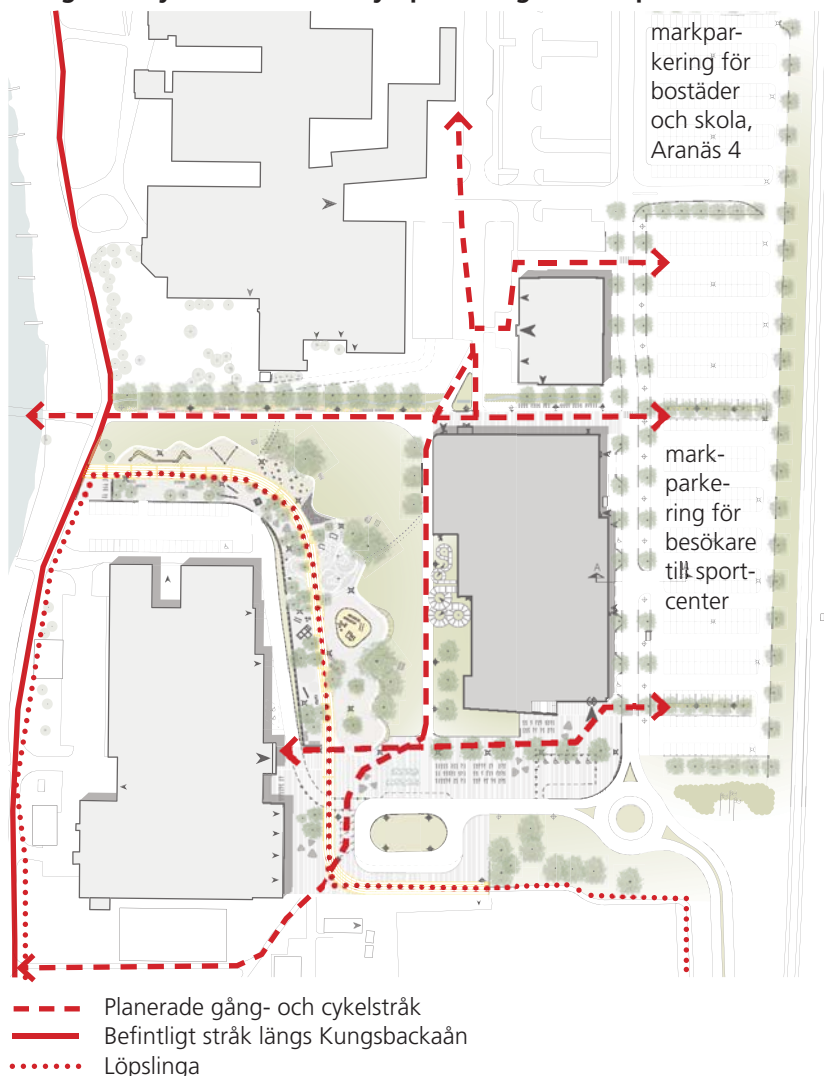


Blå streck markerar befintliga gång- och cykelstråk. Stjärnorna visar var viktiga entréer finns. Gula streck markerar planerade cykelstråk. Vita prickar visar ungefärlig planområdesgräns.

Planförslag

Det centrala nordsydliga gång- och cykelstråket blir tydligt kopplat till gång- och cykelstråket genom Aranäs stadsdel. Vid bron från Kolla går en tydlig gång- och cykelväg rakt österut och möter det nordsydliga stråket.

Gång- och cykelstråk, samt nya parkeringar inom planområdet



Utanför planområdet föreslås en gång- och cykelväg strax söder om boulehallen för att skapa en koppling till stråket utmed Kungsbackaån.

Parkering och angöring

Idag parkerar besökare till simhallen på parkeringarna i anslutning till simhallen. På den parkering som ligger mellan Gymnasiegatan och Lindens gata, Aranäs 4, planeras ett nytt kvarter med bostäder och skola. De som besöker ishallen parkerar på parkeringen öster om ishallen alternativt på parkeringen norr om ishallen. Vid evenemang används grusplanen söder om B-hallen som parkering.

Spelarbussar parkerar på baksidan av ishallen.

Behovet av cykelparkeringar är stort inom planområdet. Lokaliseringen av dessa är mycket viktigt för att göra cykeln till ett attraktivt transportmedel. Idag finns det cykelparkering med varierande kvalitet vid de flesta av anläggningarnas parkeringar.

En trafik- och parkeringsutredning för södra centrum i Kungsbacka stad har tagits fram oktober 2016, kommunen och Reinertsen.

Planförslag

Besöksparkering och angöring

Badhuset planeras på grusplanen. Samtidigt som det byggs ut kommer cirka 380 nya markparkeringar att anläggas i ett parkeringskvarter närmast järnvägsspåret. Här ska det stora flertalet bilar parkera. I parkeringen föreslås två trädkantade gångstråk som mynnar i upphöjda passager över Lindens gata.

För de idrottsutövare som behöver komma nära entréer finns en avlämningszon nära entrén till både badhus och ishall. Här ryms cirka 15 bilar samtidigt.

Utanför planområdet kommer parkeringen norr om ishallen vara kvar samt parkeringarna öster om idrottshallen och norr om B-hallen. Detta betyder att området med råge uppfyller parkeringsbehovet framräknat i Trafik- och parkeringsutredningen.

Ishallen

Parkeringen norr om ishallen kommer att finnas kvar för de som har starka skäl att parkera nära ishallen. Spelarbussar kommer fortsatt att kunna parkera bakom ishallen.

Badhusets lastplatser

Badhuset har flera lastplatser för varuintag till kafé, soprum och teknikrum. Lastplats längs norra fasaden nås via Läraregatan med utfart på Lindens gata. Soprum och varuintag till kafé nås från lastplatser längs med Lindens gata.

Teknisk försörjning

Dagvatten

Ledningssystem för dagvatten dimensioneras enligt Svensk vattens branschstandarder. När ledningar är fulla behöver ytlig avledning vattnet vara möjlig. Med tanke på områdets höjdsättning är förhållandena goda för ytlig avrinning då området lutar mot recipienten Kungsbackaån och inga instängda områden uppstår vid utbyggnad.

Planförslaget medför att avrinningen från planområdet kommer att öka till följd av planerad utbyggnad, men med förslaget dagvattensystem med en kombination av dagvattenledningar, svackdiken och regnträdgårdar bedöms inte föroreningsbelastningen på Kungsbackaån öka jämfört med idag. Dagvatten från planområdet kommer fortsatt att innehålla näringsämnen och olika typer av miljöskadliga ämnen som härstammar från vägbeläggning, bilavgaser, drivmedel och dylikt, men genom avledning av trafikerade ytor via regnträdgårdar och svackdiken uppnås en god reningseffekt för både olja och tungmetaller inom planområdet. Planerad utbyggnad bedöms inte nämnvärt påverka miljö kvalitetsnormerna för vattenkvalitet i recipienterna Kungsbackaån och Kungsbackafjorden. Möjligheterna till ytterligare åtgärder för lokalt omhändertagande av dagvatten bör studeras i projekterings- och bygglovskedet.

Dricksvatten

Området är idag anslutet till kommunalt dricksvattennät. Vid nyexploatering föreslås dricksvattenanslutning ske till kommunala vattenledningar längs Kungsbackaån.

Spillvatten

Området är idag anslutet till kommunalt spillvattennät. Avloppsnätet inom kvartersmark ska utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten. Vid nyexploatering föreslås spillvattenanslutning ske till allmänt ledningsnät som löper längs Kungsbackaån i västra delen av planområdet.

Brandvattenförsörjning

Närmaste brandvattenpost ligger bakom Aranäsgymnasiet mot Kungsbackaån och vid ishallens sydvästra hörn. Kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten medger uttag av brandvatten vid normal brandbelastning, 20 liter per sekund. Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån + 55 meter, koordinatsystem RH2000. I de fall högre vattentryck önskas får detta ordnas och betalas av fastighetsägaren.

Planförslag

Brandvattenförsörjning föreslås ske genom utbyggnad av konventionellt brandvattensystem. Avståndet mellan brandposterna ska vara maximalt 150 meter och det avgörs i samråd med Räddningstjänst. Körbarhet och tillgänglighet för Räddningstjänstens fordon har beaktats under planarbetet. Detta kontrolleras i bygglovskedet.

Värme

Hur byggnaderna ska uppvärmas är inte klarlagt. Krav på byggnadernas energianvändning ska följa bestämmelserna enligt Boverkets byggregler, BBR.

Ledningar

Se Genomförandekapitlet

Avfall

Erforderliga utrymmen för källsortering av sopor ska finnas inomhus och utomhus. Sophanteringen ska ske med största hänsyn till miljön samt återvinning av energi och material. Utformningen ska ske enligt *Handbok för avfallsutrymmen*, Avfall Sverige, 2009.

Hälsa och säkerhet

Buller

Verksamheterna inom planområdet får inte vara störande för omgivande bostadsbebyggelse. På tak till badhus finns fläktar. Idagsläget bedöms avståndet till närmsta bostad vara så stort att risk för störning inte finns.

För den här typen av anläggning ska inomhusbuller klaras. Vilka åtgärder som behövs för att klara bullret avgörs i bygglovskedet.

Farligt gods

Planområdet gränsar till transportled för farligt gods. En riskutredning har tagits fram, Norconsult 2016-09-19 som hanterar badhusbyggnaden.

Antal transporter av farligt gods har beräknats utifrån uppgifter från Myndigheten för samhällsskydd och beredskap samt uppgifter från Trafikverket. Antal personer som vistas inom området har beräknats utifrån utredningar som Kungsbacka kommun har tagit fram för det nya badhuset.

Beräkningsresultaten visar att individrisken är acceptabel inom hela området, medan samhällsriskerna ligger något över gränsen för det som kan godtas utan att rimliga åtgärder genomförs.

Följande åtgärder har rekommenderas därför:

- Motverka spridning av farlig vätska in mot området
- Sidoområdet upp till 30 meter från spåret ska vara fritt från oeftergivliga och spetsiga föremål.
- Luftintag till badhuset placeras högt och på fasad bort från järnvägen.
- Fasaden på badhuset ska utföras i obrännbart material.

När dessa åtgärder genomförts bedöms risknivån för badhuset vara godtagbar enligt de tillämpade riskkriterierna.

Planförslag

Samtliga punkter ovan har relegerats i planbestämmelser.

Risk för översvämning

Rekommenderad lägsta golvhöjd för planområdet är + 2,5 meter över havet. Badhusets

entréer projekteras till denna nivå.

Planförslag

Enligt planens bestämmelser ska nivå på färdigt golv och öppningar i konstruktioner vara lägst + 2,5 meter om inte annat översvämningsskydd anordnas.

Räddningstjänsten

Körbarhet och tillgänglighet för Räddningstjänstens fordon har beaktats under planarbetet. Detta kontrolleras i bygglovskedet.

Gestaltningsprinciper

Badhuset

Ett badhus är en av de mest publika anläggning en kommun kan bygga. Det är också en stor byggnad centralt belägen och väl synlig från flera håll. Målgruppen är bred och det är viktigt att alla ska känna sig välkomna och att byggnaden till sin utformning är inbjudande och öppen. Strax norr om det nya badhuset ligger Aranäsgymnasiet, en byggnad med sober gestaltning, som fick Kasper Salinpriset 2006. Ambitionen är att skapa en byggnad med den typen av kvaliteter.

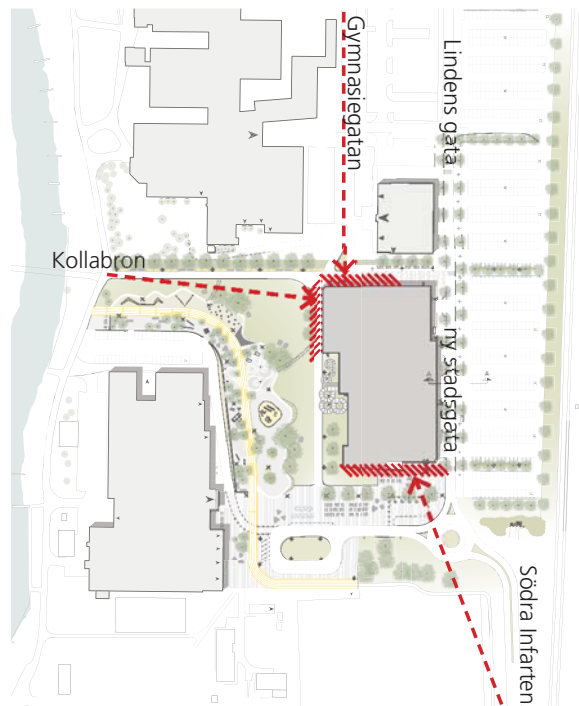
- Badhusets huvudentré ska nås lika enkelt från väster, där gående och cyklister kommer till området, som från öster, där bilister och bussresenärer anländer.
- Badhuset trappas ner mot park och entrétorg för att ge en starkare koppling mellan byggnad och omgivning.
- Eftersom reception och biljettentré till badet ligger en trappa upp måste entréytan i bottenplan ägnas särskild omsorg för att kännas välkomnande och trygg.
- Fönsterpartier och entréer ska användas för att skapa kontakt mellan ute och inne för att bli en del av staden samt öka tryggheten i området.
- Viktiga siktlinjer mot byggnaden är från Gymnasiegatan, från Kollabron samt från Södra Infarten. I förlängningen av dessa siktlinjer ska stora fönsterpartier finnas som förmedlar att detta är ett hus vars innehåll är intressant för staden och dess invånare.
- Sluten fasad i ögonhöjd bearbetas för att byggnaden bättre ska upplevas som en välkomnande offentlig byggnad för alla. Det är ett viktigt medel för att motverka storskaligheten i området. Materialval är i detta sammanhang viktigt.
- Rutschbana färgsätts lika badhusfasad för en sober gestaltning.
- Längs stadsgatan, där människor längs en lång sträcka rör sig nära fasaden, är fönstersättning och variation i fasaden av stor vikt.



Badhuset är en byggnad som bör ges en sober gestaltning med tanke på karaktären på nyare områden i närheten. Till exempel ska rutschbanans färg vara densamma som fasadens.



Badhuset ska trappas ner mot parken och entrétorget med terrasser och gärna gradänger.



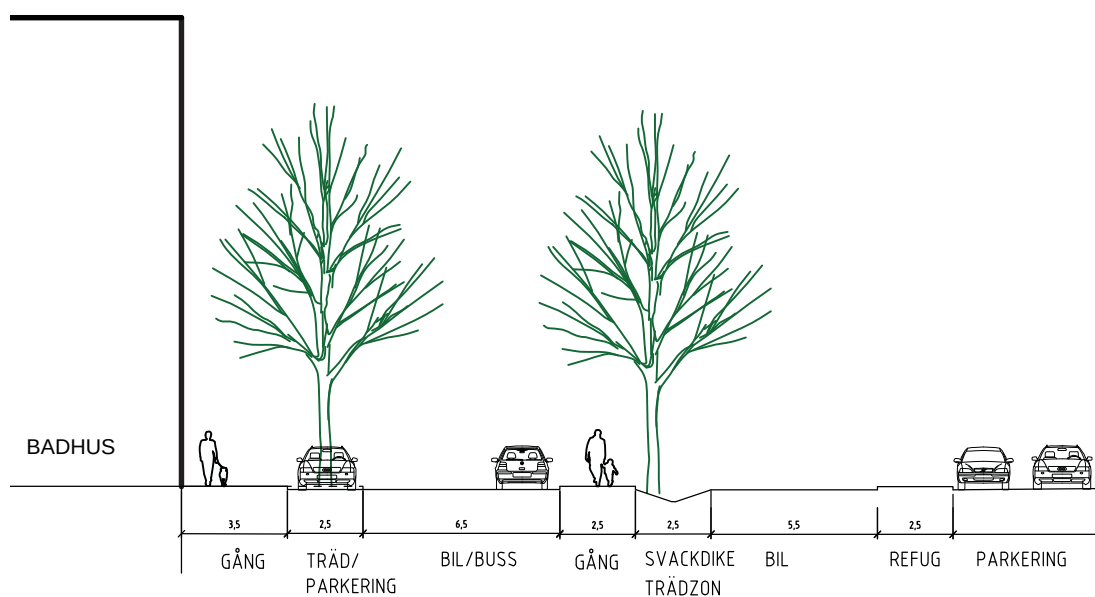
Viktiga siktlinjer ger fondmotiv som måste gestaltas väl

Parkering och avlämningszon

- Parkering utformas med tydliga gångstråk som markeras med trädrader
- Plantering i mitten av avlämningszon med möjlighet att rena dagvatten

Stadsgata och ny entré till staden

- Stadsgatans sektion, se nedan, styrs i planbestämmelse. Utformningen utgår från utformning av gator i Aranäs stadsdel. Här föreslås karaktärsfulla träd med kronvolym högt upp som möter byggnaderna bra. Jordlagret består till stor del av lera vilket är svåra markförhållanden och dåliga grundförutsättningar för etablering av träd. Detta ställer mycket höga krav på växtbäddarna för att få upp önskad volym och vitalitet hos träden.
- Ny entré till staden, rondellens mitt smyckas och tillexempel flaggstänger anläggs i infartsgatan förlängning
- Trädplanterad stadsgata, lik gatorna i Aranäs stadsdel



Sektionen visar utformning av förlängning av Lindens gata. Utformningen styrs av en bestämmelse i detaljplanen.

Genomförandebeskrivning

Här redovisas de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen och förtydligar detaljplanens syfte ur genomförandesynpunkt.

Detaljplanens syfte är att ge förutsättningar för att bygga ett nytt badhus, skapa en byggrätt för parkering, parkanläggning och ny infrastruktur vid Kungsbacka Sportcenter.

Organisatoriska frågor

Tidsplan

För detaljplanen gäller följande preliminära tidsplan:

Samråd	4 kv 2016
Granskning	3 kv 2017
Antagande	1 kv 2018
Laga kraft	1 kv 2018

Projektering av lokalgator, gång och cykelbanor och övrig allmän platsmark, vatten- och avloppsledningar mm kan ske parallellt med detaljplanearbetet. Utbyggnad av allmänna anläggningar kan starta när fastställd detaljplan finns.

Målsättningen är att byggstart av badhuset ska ske 1 kvartalet 2018. Parallellt anläggs lokalgata, torgyta och parkeringsplatser. Parkområdet utförs då badanläggningen färdigställts. Dagvattenhantering för badhusets funktioner och parkeringsytor måste lösas initialt.

Förvaltningen för Service inom Kungsbacka kommun är huvudman/byggherre för badhuset och är i detta planärende att betrakta som exploatör.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år räknat från det datum då planen vunnit laga kraft utom för parkeringskvarteret där genomförandetiden är 5 år.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning, för exempelvis förlorad byggrätt.

Markägoförhållanden mm

All mark inom planområdet ägs av Kungsbacka kommun. Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av den till detaljplanen hörande fastighetsförteckningen.

Berörda fastigheter är Inlagsgärde 1, Inlagsby 1, Kungsbacka 4:6 och Kungsbacka 4:65.

Huvudmannaskap – allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän plats. Det innebär att kommunen ansvarar för utbyggnaden av alla anläggningar inom allmänplats inom detaljplanen. Allmänna platser är gator, gång- och cykelvägar, torg, va-ledningar mm.

För ledningar av olika slag gäller följande beträffande framtida ägare och driftsansvar:

El	Eon Elnät
Tele	Skanova
Fiber	Kungsbacka Bredbandsnät
Fjärrvärme	Statkraft
Vatten o avlopp	Kungsbacka kommun
Dagvatten	Kungsbacka kommun

Anläggningar inom kvartersmark

Exploatören svarar för utbyggnad av badhuset. All övrig utbyggnad inom kvartersmark utförs och bekostas av Kungsbacka kommun eller annan exploatör som kan utses senare, till exempel parkeringsanläggning.

Avtal

Exploatören ansvarar för att avtal med befintlig förskoleverksamhet sägs upp.

Befintliga verksamheter

Boulebanorna söder om B-hallen måste flyttas. Ny plats utreds inom Inlagsområdet. Placeringen ska vara klar vid årsskiftet 2017/18.

Förskolan Villa Emilia måste flyttas/rivas senast årsskiftet 2017/18. Lokalisering av nya förskolor i centrala Kungsbacka pågår. Serviceförvaltningen ansvarar för att uppsägning av gällande avtal sker i god tid.

Fastighetsrättsliga frågor

Mark ingående i planområdet

Kommunen äger all mark inom planområdet.

Fastighetsbildning

Avstyckning och övriga fastighetsbildningsåtgärder kan ske med stöd av detaljplanen

Servitut och ledningsrätt inom kvartersmark

Ledningsrätt ska inrättas/ändras för befintliga och tillkommande ledningar inom kvartersmark inom planområdet. Ledningsrätt kan även bli aktuellt för nätstation, pumpstation mm. Ledningsrätt för fjärrvärmeledningar omprövas till att lokaliseras till ledningarnas faktiska läge.

Ledningsområde redovisas som u-område på plankartan.

Tekniska frågor

Projektering av gator, vatten- och avloppsledningar mm kan ske parallellt med detaljplanarbetet för att säkerställa att tillräckligt utrymme finns för anläggningarna och för att utbyggnad av allmänna anläggningar kan starta så snart fastställd detaljplan finns. Kommunen, genom förvaltningen för Teknik, ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll av gator, park och övriga anläggningar på allmän plats.

Gator och Trafik

Se avsnitt tidigare i planbeskrivningen.

Park

Se avsnitt tidigare i planbeskrivningen.

Utbyggnad av parkområdet kan ske successivt då området blir tillgängligt vartefter badhusets etableringsytor lämnas.

Gång- och cykelvägar

Se avsnitt om Gator och trafik tidigare i planbeskrivningen.

Parkering

Parkeringsbehov för sportområdet ordnas på kvartersmark längs Västkustbanan i östra delen av planområdet. Cirka 380 markparkeringar ryms inom detta område och byggs ut vart efter behov uppstår. En del av parkeringsplatserna kommer att nyttjas av boende inom kvarteret Aranäs stadsdel, etapp 4.

Det finns plats för 125 cykelparkeringar inom planområdet. De byggs ut efterhand och ligger i anslutning till badhusentréerna.

Kollektivtrafik

Se avsnitt om Gator och trafik tidigare i planbeskrivningen.

Vatten och avlopp

Förvaltningen för Teknik ska äga och ha driftsansvar för allmänna ledningar inom området.

Anslutning till dricks- och spillvatten kan ske via allmänt ledningsnät.

Förvaltningen för Teknik anvisar förbindelsepunkt för anslutning av dricksvatten och spillvatten efter beställning från exploatören. Anläggningsavgifter för vatten och avlopp kommer att tas ut enligt vid tillfälle för anslutning gällande taxa.

Se även avsnitt Teknisk Försörjning tidigare i planbeskrivningen.

Dagvatten

Förvaltningen för Teknik ska äga och ha driftsansvar för allmänna ledningar.

Planområdet ingår inte i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. I samband med exploatering ska området inkluderas i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Då dagvattenutredningen indikerar att ledningsnätet delvis är i dåligt skick bör även detta ses över i samband med utbyggnad.

Befintlig dagvattenledning under ishallen bibehålls. Inga nya anslutningar görs till denna ledning. Nya dagvattenledningar byggs för att ta hand om dagvatten från byggnaden, parkering, nya körytor och ny parkanläggning.

Dagvattenhantering löses i princip i enlighet med dagvattenutredningen och i samråd med förvaltningen för Teknik.

Se även avsnitt Teknisk Försörjning tidigare i planbeskrivningen.

Befintliga ledningar

Befintliga fjärrvärmeledningar i Södra Infarten och sträckningen från järnvägen och västerut, norr om badhuset, behålls i befintligt läge.

Befintligt fibernät behålls i befintligt läge i Södra Infarten.

El- och fjärrvärmeledningar

Ledningar för el och tele finns utbyggt i området. E.ON elnät ska äga och ha driftsansvar för transformatorstation och matningskablar fram till anslutningspunkter i byggnaden. Möjlighet att tillskapa rättighet för tekniska anläggningar finns inom parkeringskvarteret i detaljplanen.

Teleledningar

Skanova ska äga och ha driftsansvar för kablar fram till första kopplingspunkt i de enskilda fastigheterna.

Fiberkabel

Fiberkabel finns utbyggt i området. Kungsbacka Bredbandsnät ska äga och ha driftsansvar för kablar fram till anslutningspunkt i de enskilda fastigheterna.

Geoteknik

Se avsnitt om geoteknik tidigare i planbeskrivningen.

Detaljerade geotekniska utredningar ska utföras av exploatören före projektering av byggnader och anläggningar. Grundläggning rekommenderas ske på pålar. Belastningsrestriktioner finns.

Ekonomi

Ett genomförande av detaljplanen innebärande utbyggnad av badhus samt tillhörande park och infrastruktur, innebär en mycket omfattande kostnad för kommunen. Kostnaderna för genomförandet fördelas mellan berörda förvaltningar inom kommunen.

Anslutningsavgifter för anslutning till allmän VA-anläggning erläggs av exploatören enligt gällande taxa.

Projektet ska, förutom ovanstående, även bära kostnader för avveckling av förskola, flytt av boulebanor samt förrättningskostnader.

Intäkter kommer från den verksamhet som kommer att bedrivas inom planområdet, eller från en eventuell framtida försäljning av anläggningen. Ett attraktivt badhus, med tillhörande park, är även en betydande tillgång för kommunen då den stärker kommunens varumärke och innebär fördelar för andra verksamheter i badhusets närhet. Denna tillgång är dock av sådan art att den inte låter sig mätas i ekonomiska termer.

Överväganden och konsekvenser

Nollalternativ

Den simhall som finns idag når snart sin tekniska livslängd och behöver ersättas. Det har inte setts som ett alternativ att bygga en ny simhall i befintligt läge eftersom kommunen inte vill vara utan simhall och en tillfällig anläggning kan vara svår att få till. Om ingenting görs kommer kommunen inom några år att stå utan badhus.

Miljökonsekvenser

Behovsbedömning

Med stöd av miljöutredningen, Norconsult oktober 2016, har en behovsbedömning gjorts för att ta reda på om förslaget kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Kommunen ska göra sin bedömning enligt de kriterier som anges i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar. Sammanfattningsvis har behovsbedömningen visat att detaljplanen inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan. Däremot avses rekommendationerna i dagvattenutredningen och miljöutredningen i huvudsak följas.

Natur, kulturmiljö & rekreation

Aktuellt planförslag innebär att dagens gräs- och grönytor, men även hårdgjorda ytor, ersätts med nya parkytor, en byggnad, vägar och parkeringsytor. Utbyggnaden medför att stora delar av områdets planterade träd och buskar avverkas, men en del träd direkt sydväst om befintligt badhus sparas. Inga kulturhistoriska värden påverkas. Den negativa påverkan på naturmiljö och rekreation bedöms som liten medan påverkan på kulturmiljön bedöms som försumbar. Samtidigt bedöms planerad utbyggnad av nytt badhus och ny parkmiljö som tydligt positivt för stadsbilden och den ökar även stadens rekreativsmöjligheter för allmänheten. Detta genom att Kungsbacka sportcenter får en attraktiv parkmiljö som sammanbinder områdets olika verksamheter samtidigt som tydligare kopplingar mot såväl Kungsbackaan och stadskärnan skapas.

Markförhållanden

Planförslaget medför vissa schaktnings- och grundläggningsarbeten som kräver hänsyn till områdets geotekniska förhållanden. Totalstabiliteten ned mot Kungsbackaan är tillfredställande för planerad parkmiljö medan planerat badhus kräver grundförstärkningsåtgärder i form av pålning. Under byggtiden krävs även att hänsyn tas till stabilitet, grundvattentillrinning, närhet till befintliga anläggningar etcetera, för att undvika påverkan på sättningskänslig infrastruktur som ledningar, gator, byggnader. Vidare krävs ett radonskyddat utförande av byggnader då planområdet klassas som normalriskområde för markradon.

Utbyggnaden bedöms inte beröra några förorenade områden, och även om intilliggande banvall kan innehålla förhöjda föroreningshalter, bedöms detta inte medföra några risker för människor och miljö.

Vattenförhållanden

Planförslaget medför att avrinningen från planområdet kommer att öka till följd av planerad utbyggnad, men med föreslaget dagvattensystem med en kombination av dagvattenledningar, svackdiken och regnträdgårdar, bedöms inte föroreningsbelastningen på Kungsbackaan öka jämfört med idag. Dagvatten från planområdet kommer fortsatt att

innehålla näringsämnen och olika typer av miljöskadliga ämnen som härstammar från till exempel vägbeläggning, bilavgaser och drivmedel. Möjligheterna till ytterligare åtgärder för lokalt omhändertagande av dagvatten bör studeras. Höjdsättningen av planområdet är viktig för att planerat dagvattensystem ska fungera. Risken för översvämningar är stor inom planområdet, varför det påverkar tillåten lägsta golvhöjd alternativt att översvämningsskydd integreras i byggnaden. Planerad utbyggnad bedöms inte nämnvärt påverka miljökvalitetsnormerna för vattenkvalitet i recipienterna Kungsbackaån och Kungsbackafjorden.

Detaljplanens påverkan på statligt vägnät

Dagens simhall har en kapacitet på 250 000 besök årligen. Den nya anläggningen, som skall ersätta den gamla, kommer att ha en kapacitet på 300 000 besökande årligen vilket är en ökning på 20 procent.

Enligt Trafikverkets trafikstringsverktyg alstrar dagens anläggning cirka 1530 resor per dygn. Av dessa är cirka 570 resor per dygn med bil. Eftersom anläggningens kapacitet kommer att öka med 20 procent till 2040 landar siffran då på ca 690 resor per dygn med bil. Förändringen är 120 fordonsrörelser per dygn.

Uppskattningsvis håller sig 25 procent av dessa sig inom kommunens väghållningsområde. Resterande delar uppskattningsvis upp sig som följer i tabellen nedan:

		Idag	2040	Differens
	Antal besökare	760	910	150
	Antal resor / dag	1530	1830	300
	Antal resor med bil / dag	570	690	120
Fördelning	Väg	Antal resor / dag idag	Antal resor / dag 2040	Antal resor / dag differens
25%	Inom Kungsbacka	145	175	30
25%	Onsalavägen	145	175	30
15%	Säröleden	85	105	20
15%	Varbergsvägen	85	105	20
15%	Göteborgsvägen	85	105	20
5%	Övriga	30	35	5

Trafikmängden på E6 mättes under 2014. Uppräknat med 1% per år till 2040 blir det enligt tabellen nedan:

Plats	Mätår	2014	2040
Norr om Kungsbacka N/Tp61	2014	45920	59480
Söder om Kungsbacka N/Tp61	2014	39970	51770
Söder om Kungsbacka C/v158/Tp60	2014	38130	49390
Söder om Kungsbacka S/v940/Tp59	2014	32570	42190

Slutsatsen är att badhusets utbyggnad har en ringa betydelse på trafikflödena på E6, eftersom trafikökningen till följd av utbyggnaden är högst marginell.

Övriga trafikrelaterade frågor

Trafikföringen i området är planerad för att i största möjliga mån separera oskyddade trafikanter från motorfordon. Avsikten är att göra det tryggt och säkert att vistas i de inre

delarna av området då dessa är bilfria. Viktigt är att passagera över den nya stadsgatan, mellan anläggningarna och parkeringarna, blir tydliga och allra helst även upphöjda för att uppfylla god trafiksäkerhet. En planbestämmelse säkerställer detta.

I de kapacitetsberäkningar som har gjorts för området framgick det att korsningarna kommer att ha god kapacitet även efter exploateringen. Däremot var belastningsgraden i den sydliga korsningen relativt nära det intervall som innebär en mindre god kapacitet. Teknik planerar för en cirkulationsplats i denna korsningen som enligt planerna kommer att vara klar 2017.

Den föreslagna cirkulationsplatsen i korsningen mellan Södra Infarten och Kungsbacka sportcenter kommer att bidra till att området får en tydligare entré som också blir den nya entrén till centrum från söder. Den nya gatan kommer att utformas som en stadsgata och bli en förlängning av Lindens gata. Gatan planeras att utformas i samma stil som gatorna i Aranäs stadsdel med alléer för att göra upplevelsen av gatan smal och därmed bidra till sänkt hastighet.

Omkring 400-470 bilparkeringsplatser kommer att behöva finnas inom Kungsbacka sportcenter när området är fullt utbyggt 2040 enligt Trafik- och parkeringsutredningen för södra centrum i Kungsbacka stad. Skulle ytterligare verksamheter tillkomma i området i ett senare skede, föreslås det att en kompletterande parkeringsstudie genomförs.

Behovet av cykelparkeringar bestämdes till cirka 500-650 platser. Lokaliseringen av dessa bör följa riktlinjerna i Trafik- och parkeringsutredningen med korttidsparkeringar i direkt anslutning till anläggningarnas entréer och att långtidsparkering kan accepteras på ett avstånd till upp till 100 meter från dessa. Om det görs kommer det öka attraktiviteten för att trafikanter att välja cykel som färdmedel. En cykelbro som säkrar kommunikationer mot Kungsbackas östra delar är en annan viktig förutsättning för att området ska vara attraktivt att nå med cykel. Det är därmed viktigt att en bro utmed Inlagsleden anläggs när området byggs ut.

Det bör beaktas att Trafik- och parkeringsutredningens slutsats ovan är baserad på situationen vid daglig drift, det vill säga att anordnas det stora evenemang på flera anläggningar samtidigt som lockar storpublik är kapaciteten inte dimensionerad för detta. Då krävs istället extra god försörjning med kollektivtrafik, att flera väljer att ta sig till området till fots och med cykel samt att möjligen andra tillfälliga parkeringsytor längre ifrån området kan användas.

Den norra delen av området har idag en god kollektivtrafiksörjning. I planförslaget har det föreslagits en busshållplats mitt i området, vilket också förespråkas i Trafik- och parkeringsutredningen för att på så sätt tillgängliggöra hela området från en punkt. Denna hållplats bör dessutom trafikeras av en busslinje under större delen av dygnet i båda riktningar.

Med hänsyn till de resultat som tagits fram i denna utredning och som ovan diskuterats kan det konstateras att Kungsbacka sportcenter kommer att klara den föreslagna utbyggnaden om utformning och förslag följer det som angivits i trafikutredningen.

Planerad utbyggnad sker inom riksintresset Västkustbanans influensområde, men med föreslagna skyddsåtgärder bedöms inte utbyggnad utgöra en åtgärd som försvårar utnyttjad av järnvägen genom de farligt godstransporter som sker på järnvägen. Planförslaget bedöms inte stå i konflikt med riksintresset.

Hälsa och säkerhet

Planområdet ligger inom 150 meter från Västkustbanan, som trafikeras med farligt gods, och då krävs en riskutredning. Badhus planeras cirka 80 meter från och parkeringsplatser cirka 15 meter från Västkustbanan. Med dessa förutsättningar visar genomförd

riskutredning bedöms individrisken som acceptabel inom hela planområdet, medan samhällsrisken ligger något över den gräns som kan godtas utan att rimliga åtgärder genomförs. Om rekommenderade åtgärder genomförs inom planområdet bedöms dock samhällrisknivån vara godtagbar enligt tillämpade riskkriterier.

Inom planområdet är lermäktigheten stor och tung trafik passerar på anslutande järnväg och vägar, varför risken för vibrationer bör beaktas vid grundläggning. Enligt genomförd geoteknisk utredning, Norconsult oktober 2016, bedöms översiktligt kohesions- eller spetsbärande pålgrundläggning vara den lämpligaste grundläggningsmetoden för byggnader inom planområdet. Under byggtiden bör en riskanalys tas fram med avseende på vibrationer till följd av pålningsarbeten med mera. Riskanalysen bör omfatta sprickbesiktning för närliggande byggnader.

Vibrationer från närliggande järnväg bedöms inte medföra några risker förutsatt att byggnader grundläggs med pålning och att en riskanalys med sprickbesiktning för närliggande byggnader görs under byggtiden.

Naturresurser, strandskydd och Natura 2000

Kungsbackafjorden, som ligger cirka 2 kilometer nedströms aktuellt område, är ett riksintresse för naturvärden och friluftslivet enligt 3 kap 6 § miljöbalken, ett Natura 2000-område enligt 7 kap 28 § miljöbalken samt ett naturreservat enligt 7 kap 4 § miljöbalken. Syftet med skyddsbestämmelserna är att fjordens natur- och friluftsvärden värnas och skyddas mot åtgärder som kan skada dem. Planerad utbyggnad bedöms inte medföra en ökad dagvattenpåverkan på recipienten eller den slutliga recipienten Kungsbackafjorden. Därmed bedöms inte Kungsbackafjorden i egenskap av Natura 2000-område och riksintresse att påverkas negativt av planens genomförande.

Strandskyddet återinträder i och med upphävandet av befintliga detaljplaner varför en utbyggnad sannolikt kommer att kräva dispens från alternativt upphävande av strandskydd enligt 7 kap 18 § miljöbalken.

Kungsbackaan omfattas av generellt strandskydd om 100 meter enligt 7 kap 13-14 §§ miljöbalken. Strandskyddet är idag upphävt med anledning av gällande detaljplan. Strandskyddet återinträder i och med att en ny detaljplan prövas.

Badhuset kommer att placeras utanför strandskyddat området. För att kunna utveckla aktivitetsparken på bästa sätt så bedömer kommunen att strandskyddet behöver upphävas inom parkmark.

Det strandskyddade området hyser idag inga kända naturvärden och en bedömning av områdets naturvärden har gjorts i enlighet med svensk standard för naturvärdesinventeringar, SS199000:2014. Området där strandskyddet ska upphävas har bedömts sakna naturvärden enligt standarden och därmed inte fått en naturvärdesklass.

Särskilt skäl för upphävandet av strandskyddet är 7 kap 18c § punkt 5 miljöbalken ”behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området”. En park av denna typen är svår att uppföra utanför strandskyddat område eftersom det aktuella planområdet är en naturlig utveckling av Kungsbacka sportcenter.

Uppförandet av en aktivitetspark i området bedöms inte strida mot strandskyddets syften. Parken med dess möjligheter kommer sannolikt vara mycket positivt för allmänhetens rekreationsmöjligheter och allmänhetens tillgång till strandområdet. De låga naturvärdena i området gör att inte heller växt- och djurlivet kommer att påverkas negativt av ett upphävande.

Miljökvalitetsnormer för luft, 5 kap miljöbalken

Vid en etablering av badhuset och parken kommer trafiken på omgivande vägar att öka därmed bedöms halten av kvävedioxid och partiklar att öka något. Miljökvalitetsnormerna bedöms att klaras med stor marginal även i framtiden då tillskottet är litet och bakgrundshalten är låg.

Miljökvalitetsnormer för yt- och grundvatten, 5 kap miljöbalken

Med planerad dagvattenhantering så bedöms föroreningsbelastningen på Kungsbackaån inte att öka. Det innebär att miljökvalitetsnormerna för vatten inte kommer att påverkas negativt eller motverka Kungsbackaåns eller Kungsbackafjordens möjligheter att uppnå god ekologisk status till år 2021.

Ekonomiska konsekvenser

Huvudmannaskap

I detaljplanen förslås kommunalt huvudmannaskap för allmän plats.

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Se kapitel Genomförandebeskrivning, Ekonomi

Sociala konsekvenser

Den fysiska miljön påverkar folkhälsan och är en långsiktig samhällsinvestering. Stadens utformning har stor påverkan på en individs hälsa, det har till exempel att göra med hur delaktig man känner sig i samhället och i vilken miljö barn och unga växer upp i.

Fysisk planering kan hjälpa till att skapa tillit för omgivningen, underlätta jämlika förhållanden och göra det möjligt att vara fysisk aktiv. En hälsosam stad försöker tillgodose



Parkens vilsamma del med sittplatser och perennplanteringar

allas behov samt uppmuntrar en känsla av stolthet, rörlighet och tillgänglighet.

Vardagsliv och mångfald

Ett badhus är en allmän anläggning som är till för kommuninvånare i alla åldrar. Det är viktigt att platsen är välkomnande och tillgänglig för alla, oavsett ålder, socialt sammanhang och genustillhörighet etcetera.

Den aktivitetspark som planeras i anslutning till badhus och ishall förstärker området och gör det till en hållbar levande stadsdel. Aktivitetsparken kommer att fyllas med innehåll och liv och därigenom stärka den offentliga miljön och ökar mångfalden. Här kan möten ske mellan personer från olika delar av kommunen. Badhuset och parken kan skapa mervärde för staden.

Badet är planerat för kommunens invånare och har familjeinriktning. Här kan invånare från kommunens olika delar mötas. Det är positivt att badhuset även innehåller kafé, gym, relaxavdelning och lokaler för friskvård. Det breddar besöksgruppen ännu mer. Badhuset förslås ligga på en plats som kan bli lättillgänglig både för dem som kommer med kollektivtrafik eller bil och de som kommer till fots eller med cykel.

Nu och i fortsatt planering av parken behöver fokus läggas på att skapa en fysisk miljö som är varierad och attraktiv för alla personer, oavsett genustillhörighet. Inne i simhallen är det viktigt att vi även planerar för könsneutrala omklädningsrum.

Mobilitet

Förslaget innebär en ny entré till staden. Tydliga stråk och siktlinjer är prioriterade så att invånare och besökare ska ha lätt att orientera sig. Genom sitt centrala läge med många bostäder, skola, idrottsliv i närheten, har området goda förutsättningar att bli en ny målpunkt i staden.

Det är positivt att området enkelt nås med kollektivtrafik och genom att cykla och



Parkens aktiva del med olika aktiviteter och löparbana

gå. Cykelbanor och gångbanor som ligger integrerade i miljön bidrar till mer trygghet genom att skapa uppsikt och social kontroll. Det är gott om cykelparkeringar och busshållplats finns alldeles utanför badhuset. Det finns parkeringar i närområdet och även tillgänglighetsanpassade parkeringar precis utanför badhuset.

Kungsbackaåns attraktiva vattenmiljö är viktig att relatera till eftersom ån är ett av de element som gör det enkelt att orientera sig i staden.

Aranäsgymnasiet använder idag grusplanen för idrottsundervisning. Den undervisningen kommer att hänvisas till befintliga bollplaner längre söderut inom sportcenter.

Trygghet

Grunden för att bygga in social hållbarhet i den fysiska miljön är tillit. Att möta andra människor, spontant eller arrangerat ökar förståelse och tillit. Andra människors närhet bidrar till trygghet. Har personer lätt att mötas i närmiljön skapas tillit mellan dem, något som kallas "bonding". Det här kan parken framförallt hjälpa till med – att underlätta för personer att mötas. Att vara ute och röra sig är välgörande på många plan. Genom att underlätta för folkliv och utevistelse samt att stärka kopplingar i staden ökar också tilliten till den omgivande miljön och andra människor ute i samhället, något som kallas "bridging". Både "bonding" och "bridging" bidrar till att staden blir mer hälsosam.

Själva badhuset är en väldigt stor byggnad som i sin utformning skulle kunna bli en barriär. För att minska den effekten är föreslås badhuset trappas ner och fasaderna ska vara så aktiva som möjligt för att skapa liv och rörelse. Byggnaden kommer att ha stora glaspartier i fonden på viktiga siktlinjer samt smyckas med konst för att bidra till att miljön känns omhändertagen och inbjudande. Badhuset har inte någon tydlig baksida och runt badhuset går stråk som sannolikt befolkas i stor utsträckning.

Belysning och överblick är också god tack vare öppna ytor och inga skymmande buskage.

Samvaro

För att bidra till ökad samvaro är det viktigt med miljöer som människor vill umgås i. Badhuset och parken knyts ihop genom att terrassen på badhuset är riktad mot parken samt att det från parken är möjligt att ta sig upp på terrassen. Byggnaden trappar ner mot parken och ger området på så vis en mänsklig skala.

Tydliga forskningsresultat visar att grönska både minskar stress och gynnar barns hälsa och uppväxtmiljö. Parken erbjuder flera olika sätt att vara tillsammans med dess olika zoner och möjlighet att aktivt eller passivt delta i aktiviteter eller bara ta det lugnt. Planteringar och grönska föreslås för att skapa en vacker och tilltalande miljö. Sambandet med Kungsbackaån och Åparken är också en tillgång i detta sammanhang.

Kulturella inslag har prioriterats i både park och i anslutning till badhuset. Genom ett breddat utbud riktar vi oss till fler målgrupper och gör det möjligt för fler människor att mötas. I parken finns en scen för spontana och arrangerade uppträden och det är även planerat för olika typer av konst. Platser, eller exempelvis konstverk, som skapar leenden hos invånare är hälsofrämjande och bidrar till stolthet. En viktig del för att också bidra till social hållbarhet är platser som är avgiftfria att besöka. Alla kanske inte har råd att gå in och simma/bada men alla kan använda parken.



Kungsbacka kommun • 434 81 Kungsbacka • 0300-83 40 00
info@kungsbacka.se • www.kungsbacka.se

Kungsbacka kommun • 434 81 Kungsbacka • 0300-83 40 00

info@kungsbacka.se • www.kungsbacka.se

FjäråsKullavikAnnebergValldaSäröKungsbackaOnsalaFrillesåsÅsaFjäråsKullavikAnnebergValldaSäröKungsbackaOnsala
backaSäröFjäråsÅsaFrillesåsOnsalaKullavikValldaAnnebergKungsbackaSäröFjäråsÅsaFrillesåsOnsalaKullavikValldaAnneberg