



## Samrådsredogörelse för detaljplan för industri och kontor inom Hede 3:19 i Kungsbacka

### Genomförande

Byggnadsnämnden beslöt den 2019-10-24 §336 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Detaljplaneförslaget har varit utställt för samråd i Stadshuset i under tiden 12 juni till 7 juli 2023.

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

Planförslaget syftar till att ändra del av Hede 3:19 från allmän plats, park, till kvartersmark för industri och kontor för att möjliggöra för körytor inom industrifastigheten Hede 3:156.

### Sammanfattning

Under samrådstiden inkom 6 skrivelser. Kontoret har bedömt att planförslaget inte behöver revideras.

Framförda synpunkter har i övrigt kunnat beaktas genom mindre ändringar i planhandlingen.

### Inkomna synpunkter och förvaltningens kommentarer

Inkomna synpunkter har sammanfattats nedan. Personnamn anges inte. Samtliga synpunkterna finns tillgängliga på Samhällsbyggnadskontoret. Länsstyrelsens yttrande bifogas.

## Statliga och regionala myndigheter

### 1. Länsstyrelsen

Enligt Boverket kan det bara finnas en detaljplan för ett geografiskt område och det går därför inte att göra ändringsplaner, tilläggsplaner eller liknande som ska gälla tillsammans med den ursprungliga planen. Det innebär att ändringar görs i den ursprungliga planen vid en ändring av detaljplan. Till den nu aktuella planändringen har en ny plankarta tagits fram och den ändrade befintliga plankartan redovisas inte i de planhandlingar som inkommit till Länsstyrelsen.

Kommentar:

*Inför granskningsskedet har Kungsbacka kommun valt att göra en ny detaljplan istället för ändring av detaljplan. Samrådsprocessen är fortsatt densamma och något nytt samråd bedöms därför inte behöva genomföras.*

## 2. Lantmäteriet

Det är svårt att se för vilket område u-området gäller, om det gäller för området norr eller söder om egenskapsgränsen. Detta bör förtydligas i plankartan. I övrigt har Lantmäteriet inga synpunkter på de aktuella planhandlingarna.

Kommentar:

*Plankartan har förtydligats så att det tydligare framgår var u-området gäller.*

## Kommunala förvaltningar och nämnder

### 3. Teknik

Genom Kungsbacka stad flyter Kungsbackaan från norr till söder. Närmast åfåran finns grönytor som varierar i storlek utmed sträckan. Detta bildar ett grönblått stråk, ett årum, som går som en ryggrad genom staden. Stråket används både för transport och rekreation och får en allt viktigare roll efterhand som staden fortsätter att växa. I arbetet med att öka andelen som går eller cyklar utvecklas stadens gång- och cykelstråk till att bli mer attraktiva och lättillgängliga. För att fotgängare och cyklister ska kunna nå åstråket på ett bra och tydligt sätt behövs anslutningar i tvärled i väst-östlig riktning.

Ett av tvärstråken går från Göteborgsvägen via Faktorvägen till årummet och den nya Hallabäcksparken och är en del av Kungsbacka stads utpekade huvudnät för gående och cyklister. Detta är sedan tidigare planlagt som allmän plats, park, för att säkerställa tillgängligheten mellan årummet och omkringliggande verksamhetsytor och i förlängningen bostadsområden med mera. När stråket planlades så fick det en bredd som också möjliggjorde för gröna ytor på ömse sidor om gång- och cykelstråket. Detta för att det ska vara möjligt att utforma ett inbjudande och trivsamt stråk som uppmuntrar till rörelse. Planteringar med träd och buskar har också, för några år sedan, anlagts utmed stråket för att verkställa detta och för att öka den biologiska mångfalden.

Planförslaget innebär att användningen ändras från allmän plats, park, till kvartersmark för industri och kontor. Även om det bara är utmed en av fastigheterna på stråket och fastighetsägaren redan har "vuxit ut" med sina ytor på den allmänna platsen, så bryts den linje som fastigheterna i stråket bildar i väst-östlig riktning och tanken med stråket och stadsrummets utformning.

Den gröna ytan behöver vara bred för att värna gröna korridorer i stadslandskapet. Det finns inte mycket gröna ytor eller stråk i verksamhets-/industriområdet vilket också gör detta stråk betydelsefullt. Förvaltningen för Teknik förordar i första hand och i stället för föreslagen planändring att grönstråket återställs till grönya liknande utformning det som har gjorts på intilliggande ytor. På så sätt säkerställs en eventuell framtida breddning av gång- och cykelbanan i enlighet med kommunens gång- och cykelstrategi, antagen av Nämnden för Teknik.

I andra hand förordas en variant där västra och östra hörnet fasas av för att i någon mån minska den tilltänkta industrimarkens utbredning. Den fysiska avgränsningen behöver generellt ses över med

avseende på placering, utformning och säkerhetsavstånd till oskyddade trafikanter i samråd med trafikingenjör. Ur ett snöröjnings- och vinterväghållningsperspektiv så bör framtida fysiska avgränsning placeras indraget en meter på fastigheten Hede 3:156, detta i syfte att kunna tillgodose en så bra som möjlig vinterväghållning av gång- och cykelvägen.

För kännedom så pågår det en detaljplan för Hede 3:12 (padelhallen) där bl.a. vikten av att behålla det lilla släppet till Hallabäcksparken har lyfts fram för att behålla kontakten med åstråket.

Förvaltningen för Teknik inga synpunkter på förslaget utifrån aspekterna Avfall & Återvinning, Kungsbacka bredbandsnät eller VA.

#### Kommentar:

*Samhällsbyggnadskontoret delar inte förvaltningen för Teknisk synpunkt om att förslag till ändring om att stråket i väst-östlig riktning bryts. Den totala ytan av grönstråket, med nu föreslagen kvartermark inräknad, är cirka 13 meter. Det finns således fortsatt gott om yta för att möjliggöra en breddning av gång- och cykelstråket även om 3 meter av stråket försvinner. Det finns heller ingen risk att kontakten med åstråket går förlorad till följd av planändringen. Ytan kommer inte kunna avgränsas med varken byggnader, plank eller stängsel. Således finns det ingen risk att vinterväghållningen av gång- och cykelvägen påverkas.*

#### 4. Miljö & Hälsoskydd

Miljö & Hälsoskydd har inga synpunkter på remissen då vi anser att området redan är etablerat som verksamhetsområde med befintlig infrastruktur och att eventuella förändringar inte förväntas påverka miljön eller hälsan negativt.

#### Övriga

##### 5. Ellevio

Ellevio har inget att erinra gentemot planförslaget.

##### 6. Ellevio

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs/påverkas inte av planförslaget.

Ida Lennartsson

Verksamhetschef plan

Björn Vikström

Planarkitekt