

GRANSKNINGSUTLÅTANDE



Kungsbacka

1 (277)

Datum
2025-01-21

Dnr
2018-00007

Detaljplan för verksamheter i Klovsten inom Ysby 1:12 med flera i Kungsbacka stad

Genomförande

Byggnadsnämnden beslöt 2019-11-26 §372 att genomföra samråd och granskning för detaljplaneförslaget. Detaljplaneförslaget har varit utställt för granskning i Stadshuset i Kungsbacka under tiden 3 november till 3 december 2020. Planförslaget har under samma tid sänts till berörda myndigheter, nämnder, föreningar och sakägare för yttrande.

Planförslaget syftar till att möjliggöra ett nytt verksamhetsområde i Klovsten i anslutning till infarten till Kungsbacka från väg E6 på mark som tidigare delvis använts som deponi. Verksamhetsområdet planeras ha huvudfokus på kontor och industriverksamheter. Även handel med skrymmande varor, drivmedelsförsäljning och vissa centrumverksamheter och tekniska anläggningar möjliggörs. Avsikten är att möjliggöra ett flexibelt område med en blandning av mer publika verksamheter så som drivmedelstation, snabbmatsrestaurang och återvinningscentral med mer slutna verksamheter som industri och lager. Syftet är även att möjliggöra en utökad pendelparkering inom området. Totalt omfattar området cirka 21,5 hektar och utgör etapp 1 i verksamhetsområdet för Klovsten.

Sammanfattning

Under granskningstiden inkom 17 skrivelser. Länsstyrelsen har haft frågor om lämpligheten av förslaget med avseende på hälsa och säkerhet och risken för olyckor, översvämning och erosion. Kommunen har därefter haft dialog med länsstyrelsen och SGI varpå de har inkommit med kompletterande yttranden. Inkomna synpunkter berör i huvudsak risker som ska beaktas avseende närheten till farligt gods led, drivmedelanläggning samt risker gällande geotekniska stabilitetsfrågor vid bergtåkten, området vid bullervallen och sprängstensvallen.

Kontoret har bedömt att planförslaget ska revideras genom ändringar i plankartan och planbeskrivningen. Revideringarna innebär att planbeskrivningen och plankartan ändras efter den

kompletterade geoteknisk utredning. Bland annat ändras kvartersmarken i södra delen till naturområde eftersom stabiliteten inte är tillfredsställande inom detta område. Ett mindre naturområde vid containerslätten läggs till för att möjliggöra och säkra upp hantering av blocknedfall. Mindre justeringar har även gjorts efter den kompletterade dagvattenutredningen som bland annat medför att plankartan kompletteras med ett naturområde i norra delen för ytterligare en dagvattendamm. Plankartan möjliggör även för Tekniks behov av att placera en pumpstation inom södra delen av området. Nockhöjden sänks i den nordvästra delen av plankarta enligt fastighetsägarens önskemål.

Kvarstående erinringar finns från fastighetsägarna till Ysby 2:2, Ysby s:5, Vålås 4:2, Varla 6:5, Varla 6:11, Varla 12:64, Ysby 3:10 och 3:4 som yttrade sig under samrådet eller granskningen.

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

Länsstyrelsen har inkommit med ett yttrande 2020-12-09 under granskningen. Efter en avstämning med länsstyrelsen och SGI inför antagande önskade länsstyrelsen inkomma med medskick till antagandehandlingen 2023-07-10 samt 2023-09-27. Dessa kompletterande synpunkter har beaktats och bemöts nedan. Alla yttranden är i sin helhet bilagda granskningsutlåtandet.

Länsstyrelsen yttrande 2020-12-09

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § plan- och bygglagen (PBL) och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget kan komma att prövas. Länsstyrelsen önskar att kommunen samråder med myndigheten innan detaljplanen antas.

Länsstyrelsen befarar att det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa och säkerhet och risken för olyckor, översvämning och erosion.

Motiv för bedömningen

Risker för ras, skred och erosion

Länsstyrelsen hänvisar till SGI:s yttrande vilka anger att flera osäkerheter kvarstår avseende områdets geotekniska förutsättningar.

Kommentar: Se kommunens kommentar på SGIs granskningsyttrande under punkt 4.

Förebyggande av olycka vid farligt godsled

Länsstyrelsen menar att kommunen behöver säkerställa att det inte finns risk för att eventuell vätska från en olycka på E6 kan rinna in på området. Detta behöver säkerställas med planbestämmelse. I riskutredningen från COWI står det beskrivet att den naturliga höjdskillnaden inte skapar en sådan risk. I planhandlingarna står det även beskrivet att en befintlig bullervall längs med E6 av geotekniska skäl kommer att tas bort.

Kommentar: Bullervallen längs med E6 har tagits bort. Det är fortsatt en naturlig höjdskillnad mellan E6 och planområdet på cirka fyra meter. Kommunen ser ingen risk i att eventuell vätska från E6 kan rinna in på planområdet.

I Länsstyrelsens riktlinjer anges ”om krav på fasad och fönster föreligger innebär detta att fönster ej kan vara öppningsbara eller endast får öppnas med specialverktyg för exempelvis fönsterputsning.” Dessa krav bör preciseras inom skyddsbestämmelse m_2 (som anger att fönster och ingående komponenter ska vara motsvarande brandklass E 30). Skyddsbestämmelse m_1 anger att fasader som vetter mot E6 ska utformas i obrännbart material och där behövs inga krav på att fönster inte ska vara öppningsbara.

Kommentar: Skyddsbestämmelsen m_2 har uppdaterats enligt Länsstyrelsens yttrande.

Förebyggande av olycka vid drivmedelsstationen

I planbestämmelserna som gäller inom 50 m från E6 (m_1 och m_2) ska ytor utformas så att det inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse (m_1) och platser för utevistelse får inte anordnas (m_2). Samma skyddsangivelser bör anges för området runt bensinstationen. I COWI:s utredning står ”Bebyggelsefritt område skall ej utformas på ett sätt som uppmuntrar till stadigvarande vistelse. Området kan dock användas för parkeringsplatser (ytparkering).” Kommunen bör även säkerställa i planbestämmelserna (m_4) att ”entréer, för byggnader inom 25 meter från bensinstationen, bör om möjligt veta bort från bensinstationen” i enlighet med COWI:s utredning.

Kommentar: Skyddsbestämmelsen m_5 : ”Obebyggda ytor bör utformas så att de inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse” har lagt till inom användningsområdet för drivmedelsstationen. Skyddsbestämmelsen m_4 har uppdaterats enligt yttrandet.

Länsstyrelsen befarar inte att:

- ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte följs,
- reglering av mellankommunala frågor inte samordnas på ett lämpligt sätt,
- en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
- strandskydd enligt 7 kap miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser.

Kommentar: Noteras.

Länsstyrelsen meddelar att dom 2019-12-20 i mål nr M 4875-17 har överklagats men Mark- och miljööverdomstolen, Svea hovrätt, har inte meddelat prövningstillstånd 2020-05-05 i mål nr M 1088-20. Mark- och miljödomstolens dom har därmed vunnit laga kraft.

Kommentar: Noteras.

Länsstyrelsen medskick till antagandehandlingen 2023-07-10

Länsstyrelsen bedömer att kommunens översiktsplan är aktuell enligt 5 kap. 7 § PBL och att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33§ p.5 PBL.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att Länsstyrelsen kan komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen. Länsstyrelsen befarar att det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa och säkerhet och risken för olyckor, översvämning och erosion.

Risker för ras, skred och erosion

Statens geotekniska institut, SGI, har synpunkter på de tekniska beräkningarna av stabiliteten i södra planområdet och den sydvästra delen avseende planerad dagvattendamm. Om verksamheter ska bedrivas söder om planområdet behöver stabilitetsberäkningarna revideras. Hänsyn bör också tas till graden av infiltration av grundvattnet söder om planområdesgränsen.

Vad gäller bergteknik befarar SGI risker med branta och instabila slänter vid planområdets östra gräns. Från slänterna föreligger det risk med blockutfall eller ras inom planområdet eller ras utanför planområdet. SGI ställer även frågor kring ett stängsel/staket som ska sättas upp utmed östra gränsen "vid bergschakt" som behöver beaktas.

Områden, helt eller delvis, bestående av bergsbranter är belägna i den östra delen av planområdet, till stor del gränsande mot Kungsbacka 2:2, Tingberget. Att bergssäkringsåtgärder ska utföras på kvartermark med de risker, i den omfattning som detta innebär, i samband med planens genomförande, bedömer länsstyrelsen är olämpligt. Det föreligger även osäkerheter vad gäller beräkningar av stabilitet i de södra och sydvästra delarna av planområdet. Se vidare yttrande från SGI 2023-06-15.

Att bestämma att startbesked inte får ges för byggnader förrän bergstekniska åtgärder har kommit till stånd, är därmed inte lämpligt av ovanstående skäl och att detta är förenat med villkor i startbesked. Villkor enligt 4 kap 14 § p 4 PBL avser åtgärder på tomtmark i genomförandet av planen. I förarbeten Prop 2013/14:126 s 194 till bestämmelsen framgår att "Statens geotekniska institut menar att det inte är lämpligt att bedöma skyddsåtgärder i olika bygglov eftersom riskerna normalt inte kan utredas eller åtgärdas tomtvis. Regeringen anser att i den mån som åtgärderna inte kan vidtas på den egna tomten, är det inte lämpligt att använda sig av villkor av den typ som det nu är fråga om. I sådana fall måste kommunen säkerställa att åtgärderna kommer till stånd på annat sätt." Se även Prop 2013/14:126 s 191.

Länsstyrelsen ser därför uppenbara problem med att överlåta bergsäkringsåtgärder till enskilda fastighetsägare vid kommande exploateringar av tomtmark vid olika tidpunkter. Sammantaget bedömer länsstyrelsen att kommunen behöver säkerställa att planområdet är lämpligt med avseende på hälsa och säkerhet och risken för olyckor innan planen genomförs.

Kommentar: Synpunkter från SGI bemöts under egen rubrik nedan.

Inom det område vi kallar husbehovstakten anser inte kommunen att det är ekonomiskt försvarbart att åtgärda befintliga slänter så som de ser ut idag då området kommer se helt annorlunda ut vid exploatering. De bergsäkringsåtgärder som kommer genomföras på kvartersmark i anslutning till husbehovstakten handlar alltså inte om att säkra befintliga slänter utan om att konstruera och genomföra nya säkra slänter i samband med att området exploateras.

Utifrån områdets karaktär vid husbehovstakten kan vi inte se annat än att vi kommer planera området i sin helhet innan tomter styckas av och säljs. Alternativet är att hela området utvecklas av en aktör som därmed också kan hantera det i sin helhet. Kommunen ser inte att detta är något problem då vi har stor rådighet över områdets utveckling som huvudsaklig fastighetsägare. Önskvärt är dock att kunna anpassa utformningen av området utifrån de faktiska verksamheter som ska etablera sig och det finns inte några sådana aktörer klara i dagsläget. Omfattande utbyggnad av allmän plats krävs för att nå området varför kommunen bedömer att det tar några år innan det finns möjlighet för verksamheter att etablera sig med hänsyn till att planområdet kommer börja bebyggas från norr.

Ytterligare en anledning till att kommunen inte vill gå längre med markplaneringen i planskedet är att det inte är helt klart om kraftledningen inom området ska tas bort eller inte. Kommunen har tillsammans med Ellevio AB påbörjat steg för att markförlägga ledningarna i en annan sträckning utanför planområdet och har erhållit positivt koncessionsbeslut från Energimarknadsinspektionen. Detaljprojektering pågår för att bedöma de tekniska och ekonomiska aspekterna av en ledningsflytt. Investeringsbeslut från kommunens sida avseende eventuell ledningsflytt är ännu inte taget.

Förutsättningarna för etablering av verksamheter ser annorlunda ut om kraftledningen är kvar och därmed också markplaneringen. Kommunen vill därför ha en detaljplan som möjliggör för båda alternativen. En förutsättning för att kunna driva på frågan om kraftledningen och planera för etablering av verksamheter är att ha en antagen detaljplan att stödja sig på.

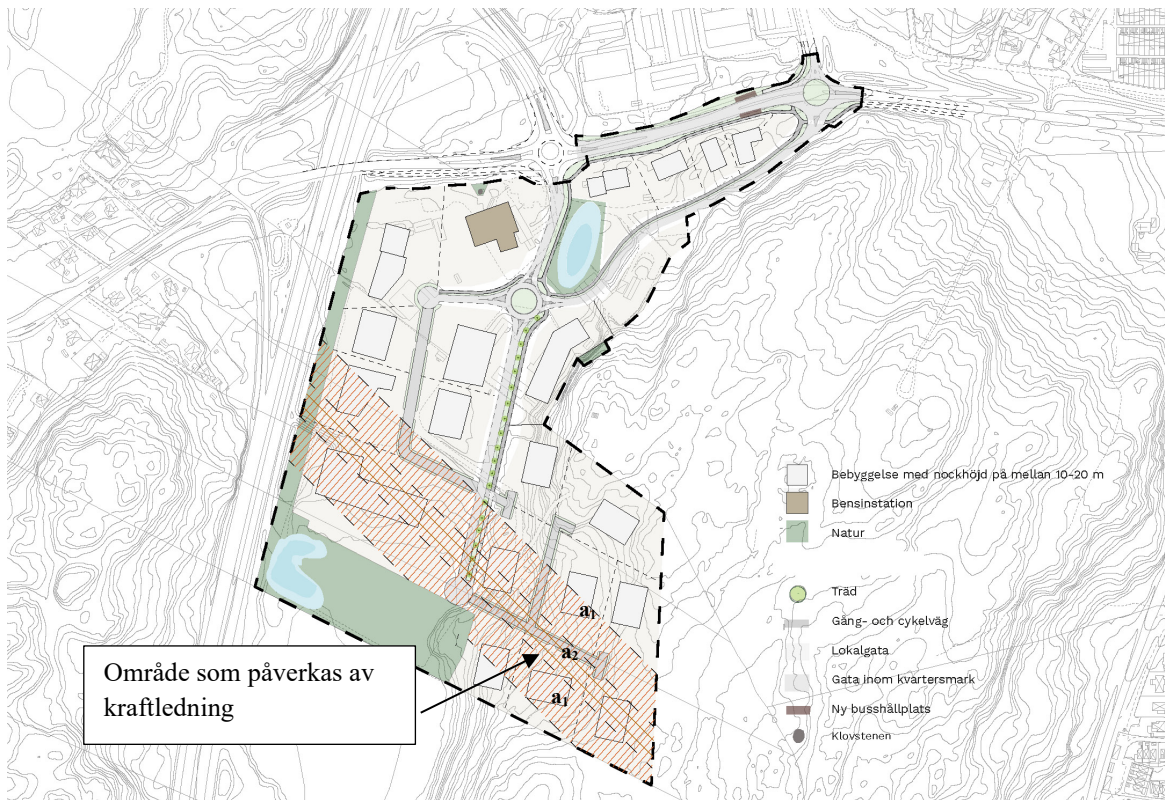
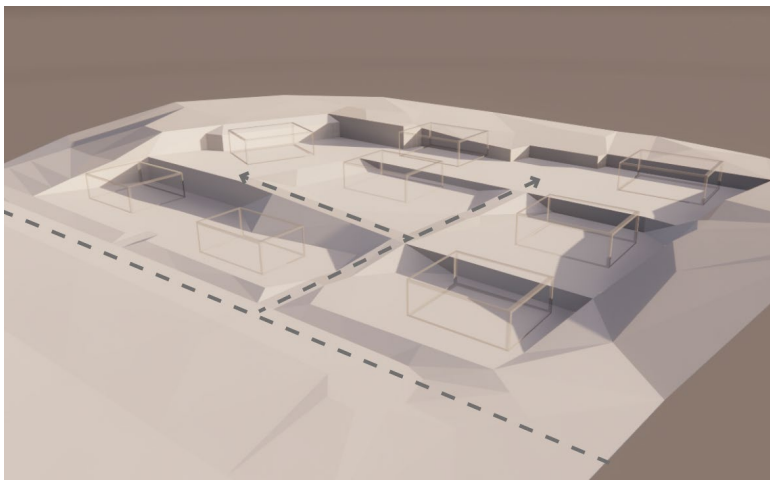
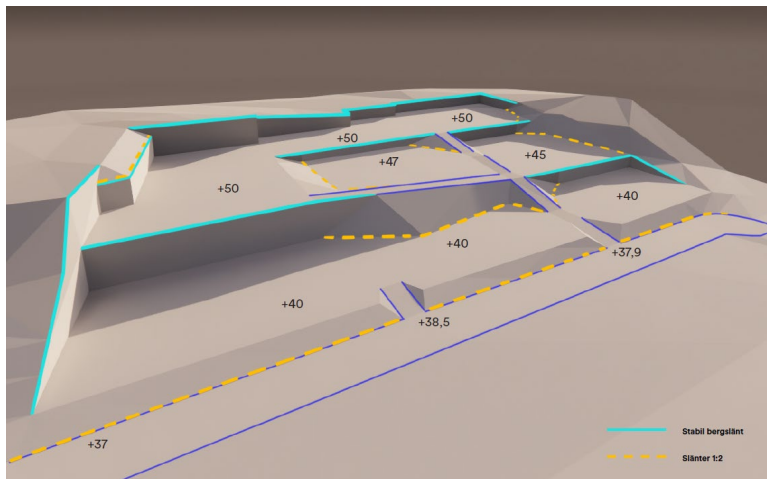


Illustration av plankartan med område som påverkas av kraftledningen.

Planunderlaget visar att det är möjligt att genomföra en exploatering och visst säkerställande finns genom planbestämmelser om marknivå (+50 meter) i östra delen samt störningsskydd i de fall kommande bergschakt ger det behovet. Ett exempel på utformning visas i figuren nedan. Det är en möjlig tomtindelning och hantering av slänter som vi har tittat på och sett är förenlig och fördelaktig utifrån de geologiska förutsättningarna på platsen. Planbeskrivningen har kompletterats med skisser och text om detta.



Ett förslag på möjlig exploatering av bergtåkten i östra delen av planområdet, Fojab arkitekter.

Förebyggande av olycka vid farligt godsled och vid drivmedelsstation

I denna utredning framgår olika skyddsåtgärder som behöver vidtas. Det saknas dock några av dessa i plankartan:

- Lägg till "fasad ska vara i obrännbart material" som information i bestämmelse m2.

- Säkerställ höjd på marknivån längs med väg E6 så att vätska förhindras att rinna in på området vid en eventuell olycka med farligt gods.
- Bestämmelse m₆ ska finnas inom 40 meter från möjlig placering av bensinstation, det vill säga även söder och väster om det område i plankartan som tillåter drivmedelsförsäljning.
- Det saknas en bestämmelse för att påfyllningsanslutningen till cisterner skall placeras minst 25 meter från övriga byggnader (ej bensinstation)

Kommentar: Planbestämmelsen m₂ har kompletterats med informationen "fasad ska vara i obrännbart material".

Planbestämmelsen m₆ har utökats och finns nu även inom områdena söder och väster om det område i plankartan som tillåter drivmedelsförsäljning.

Ny bestämmelse m₉ har lagts till i plankartan som lyder "Påfyllningsanslutningen till cisterner skall placeras minst 25 meter från övriga byggnader (ej bensinstation)."

Övrigt

Eftersom den östra delen av planområden utgörs av högradonmark, bör skrivning förtydligas med rekommendationer ur Geoteknisk utredning för detaljplan, etapp 1, 2023-02-27.

Kommentar: Området klassas övergripande som normal- till högradonmark. Beroende på vilken den tänka verksamheten eller användningsområdet för bergmaterialet kommer vara bör ny rekommendation ges utefter det.

Möjlighet att utföra byggnad i radonsskyddat utförande föreligger om det vid kompletterande mätning vid grundläggningsnivån kan påvisas att marken som högst utgörs av normalradonmark.

Markförläggning av kraftledning bör inte ske genom villkor i bygglov för enskilda fastighetsägare, ifall området vid kraftledningen delas upp i flera fastigheter. Villkor enligt 4 kap 14 § p 4 PBL avser åtgärder på tomtmark i genomförandet av planen.

Kommentar: Avsikten med planbestämmelsen är inte att enskilda fastighetsägare ska hantera kraftledningsflytt utan bestämmelsen ska visa vilka förutsättningar det finns att bebygga marken, med eller utan kraftledning. Kommunen har stor rådighet över marken vid kraftledningen som huvudsaklig fastighetsägare.

Fastighetsindelning i den östra delen av planområdet bör utgå från att vägens lutning in till denna del av området medger framkomlighet för transporter, framför allt för räddningstjänstens fordon.

Kommentar: Noterat.

Länsstyrelsen medskick till antagandehandlingen 2023-09-27

Länsstyrelsen bedömer att kommunens översiktsplan är aktuell enligt 5 kap. 7 § PBL och att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att Länsstyrelsen kan komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Länsstyrelsen befarar att det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa och säkerhet och risken för olyckor, översvämning och erosion.

Risker för ras, skred och erosion

Enligt Statens geotekniska institut, SGI, sammanfattande bedömning i yttrande 2023-09-22 (SGI 5.1-2309-1036) är stabiliteten i planområdet inte klarlagd. Se även förra yttrandet från Statens geotekniska institut, SGI (SGI 5.1-2304-054 3)

Områden, helt eller delvis, bestående av bergsbranter är belägna i den östra delen av planområdet, till stor del gränsande mot Kungsbacka 2:2, Tingberget. I de branta delarna av området i öster anser SGI att riskreducerande åtgärder, antingen förstärknings- eller skyddsåtgärder, behöver utföras om det finns block eller berg som gör dessa delar av området instabilt. Se yttrandet från SGI.

Bestämmelsen b1 "Grundläggning ska utföras så att tillfredställande markstabilitet bibehålls" behöver enligt Länsstyrelsen preciseras, framför allt inom den södra delen av området.

Sammantaget bedömer länsstyrelsen att kommunen behöver säkerställa att planområdet är lämpligt med avseende på hälsa och säkerhet och risken för olyckor innan planen genomförs. Länsstyrelsen kan i annat fall komma att pröva detaljplanen om den antas utan att SGI's synpunkter beaktas.

Länsstyrelsen befarar inte att:

- ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte följs,
- reglering av mellankommunala frågor inte samordnas på ett lämpligt sätt,
- en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
- strandskydd enligt 7 kap miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser.

Kommentar: Se kommunens kommentar på SGIs yttrande från 2023-09-22 under punkt 4.

Bestämmelsen b1 "Grundläggning ska utföras så att tillfredställande markstabilitet bibehålls" tas bort från plankartan. Relevanta planbestämmelser för markstabiliteten finns längs den västra och södra plangränsen det vill säga höjd "Markens höjd över nollplanet får vara högst +38 meter" och b2 "Ingen markbelastning är tillåten. Marknivåer enligt plankartan ska följas."

2. Lantmäteriet

Delar av planen som måste förbättras

Lantmäteriet beskriver att det finns fastighetsgränser med osäker kvalitet inom området och poängterar att om gränsen är osäker är det lämpligt att göra en gränsutvisning.

Kommentar: Kommunen är medveten om fastighetsgränsernas osäkra kvalitet. Kommunen bedömer dock att fastighetsgränserna inte behöver säkerställas i nuläget då det kommer bildas nya fastigheter i genomförandet av detaljplanen och gällande fastighetsgränser behöver inte säkerställas inför detaljplanens antagande. Inför antagandet av detaljplanen har gränsen för allmän plats och kvartersmark ändrats i södra delen av detaljplanen vilket innebär att fastigheten Kungsbacka 4:52 med en stor osäker kvalitet på fastighetsgräns i antagandehandlingen endast angränsar till naturmark och inte kvartersmark såsom i granskningshandlingen. Fastighetsägaren till Kungsbacka 4:52 är part i planarbetet och är också medveten om konsekvensen för fastigheten. Den nya fastighetsgränsen kommer gå i rak linje med fastighetsgränsen för Ysby 1:12.

Lantmäteriet menar att kommunen inte längre har möjlighet att använda exploatörsbestämmelsen som reglerar att mark för allmän plats utan ersättning ska överföras till kommunen.

Kommentar: Alla kostnader hänförliga till iordningställande av allmän plats, inklusive markinlösen fördelas mellan exploatörerna inom planområdet. Inför planläggningen tecknades ett samarbetsavtal mellan parterna som ligger till grund för den kostnadsfördelning och ersättning för markinlösen som nu också regleras i tecknade exploateringsavtal inför detaljplanens antagande.

Delar av planen som bör förbättras

Grundkartan redovisar inte befintliga rättighetslinjer. Rutor kring text i grundkartan bör tas bort för läsbarhetens skull.

Kommentar: Grundkartan och rättighetslinjer är uppdaterade.

På s. 36 i planbeskrivningen redovisas markägoförhållanden inom planområdet. Lantmäteriet har uppmärksammat att två fastigheter som berörs, ej finns redovisade. Dessa är Kungsbacka 4:52 och Ysby s:5, se nedan. Dock redovisas markägoförhållanden på korrekt sätt i fastighetsförteckningen. Komplettering bör endast ske i planbeskrivningen så att det står samma i samtliga handlingar.

Kommentar: Planbeskrivningen har uppdaterats så den överensstämmer med fastighetsförteckningen.

Lantmäteriet anser att skrivningen angående inlösen av allmän plats bör förtydligas så att det framgår att kommunen med stöd av detaljplanen har rätt att lösa in den allmänna platsen utan överenskommelse med den berörda fastighetsägaren. Kommunen är även skyldig att lösa in den allmänna platsen som kommunen är huvudman för, om berörd fastighetsägare begär det.

Kommentar: Planbeskrivningen har uppdaterats.

Lantmäteriet menar att kommunen behöver tydliggöra i beskrivningen vilken gräns som är föremål för fastighetsbestämning samt hur fastighetsreglering och avstyckning planeras, samt vilka rättigheter som kommer upphävas. Detta kan exempelvis visas genom en förklarande bild.

Kommentar: Kommunen bedömer att fastighetsgränserna inte behöver säkerställas i nuläget då det kommer bildas nya fastigheter i genomförandet av detaljplanen. Hur avstyckning av kvartersmarken kommer att ske är inte klart utan är upp till varje fastighetsägare inom planområdet att ansöka förrättning om. Planbeskrivningen har uppdaterats med bild avseende fastighetsreglering avseende allmän plats.

Lantmäteriet anser att det är oklart om ledningsrätten för optoledningen vid en omprövning kommer att beröra planområdet. Om ledningen ska finnas inom planområdet kanske ett u-område behövs.

Kommentar: Ellevio har en pågående utredning om omplacering av kraftledningen som går i samma ledningsstråk som optoledningen. Om kraftledning flyttas kommer även optoledningen att flyttas till mark utanför planområdet. Kommunen anser därför att det inte krävs något u-område.

Lantmäteriet poängterar att enligt Boverkets rekommendationer får planbestämmelser inte innehålla upplysningar, denna information hänvisas istället till planbeskrivningen.

Kommentar: Upplysningarna är borttagna från plankartan och finns nu under planbestämmelser.

Lantmäteriet ställer sig frågande till om hela eller del av planområdet avses att ingå i kommunens verksamhetsområde. I samband med detta framgår även på s. 23 att de fastigheter som inte ansluter mot kommunal gata (inom vilken nya VA-ledningar ska dras) kommer få servitut till anslutningspunkt. Här bör det förtydligas vem som i så fall ansvarar för att ordna att ett sådant servitut bildas.

Kommentar: Eventuella fastigheter som inte ansluter mot kommunalgata kommer få servitut för väg och VA i samband med försäljning och avstyckning av nya fastigheter.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

Lantmäteriet anser att kommunen bör särskilja varje reglering och låta de stå i enskilda planbestämmelser.

Kommentar: Kommunen har ändrat användningsbestämmelserna och vissa av egenskapsbestämmelserna enligt Lantmäteriets rekommendationer.

På s. 42 i planbeskrivningen framgår att delägarna av Ysby 1:12 avser att klyva fastigheten till varsin del. Lantmäteriet vill upplysa om att en klyvning normalt innebär att fastigheten delas upp

efter den andel som respektive delägare har i fastigheten. Om annat ska gälla, bör det finnas en överenskommelse om klyvning i samband med att ansökan skickas in till lantmäteriet.

Kommentar: Noteras.

Lantmäteriet menar att det i planhandlingarna bör redovisas om det är lagstiftningen före eller efter 2015-01-01 som används.

Kommentar: Kommunen har använts sig av lagstiftningen efter 2015-01-01. Kommunen har bedömt att det är tydligt nog då det både på plankartan och i planbeskrivningen står att kommunen handlägger ärendet med ett utökat planförfarande, ett förfarande som infördes i och med lagstiftningen 2015-01-01.

3. Trafikverket

Gällande de kompletteringar som efterfrågats i tidigare skede anser Trafikverket att den kompletterande trafikanalysen med simulering påvisar en liten påverkan från planerat område på trafikeringssituationen år 2040 på droppen/västra sidan av motet och dess anslutningar. Vidare menar de att det är viktigt att vidta åtgärder för att förbättra situationen på avfarten, i droppen samt mellan droppen och cirkulationsplatsen strax öster om motorvägen för max 3 år efter full exploatering av planområdet.

Kommentar: Noteras.

Trafikverket berättar om deras åtgärdsvalsstudie (ÅVS) över stråket Varberg-Göteborg där väg E6 samt trafikplats Kungsbacka centrum ingår. Trafikverket noterar att plats för föreslagen åtgärd om att anlägga kollektivtrafikkörfält finns i plankartan.

Kommentar: Noteras.

Avseende dagvattenhantering anser Trafikverket att påverkan på den södra trumman är väl utredd. Analysen visar att trumman kommer gå full vid ett 200-års regn momentant dock utan att vägbanan översvämmas. På grund av detta godkänns avvattningsdelen av detaljplanen.

Kommentar: Noteras.

Avseende geoteknik anser Trafikverket att kommunens hanteringssätt är acceptabel.

Kommentar: Noteras.

4. Statens Geotekniska Institut, SGI

SGI har inkommit med ett yttrande 2020-12-04 under granskningen. Den geotekniska utredningen, plankarta och planbeskrivning har efter det reviderats. Efter en avstämning med länsstyrelsen och SGI inför antagande har SGI inkommit med medskick till antagandehandlingen, 2023-06-15 samt 2023-09-22. Dessa kompletterande synpunkter har beaktats och bemöts nedan.

SGI's yttrande 2020-12-04

SGI menar att osäkerheter kvarstår avseende exempelvis pågående utfyllnader och grundläggningsnivåer för byggnader. Med hänvisning till 2 kap 4-5 § i PBL ska alla geotekniska

aspekter såsom säkerhetsfrågor avseende skred, ras och erosion klarläggas i planskedet för hela planområdet för de förhållanden som planen medger. SGI anser att stabiliteten för permanenta jord- och bergslänter behöver klarläggas fullt ut i planskedet och kan inte senareläggas till efter planens antagande. Krävs åtgärder eller restriktioner behöver åtgärderna vidtagas innan planen antas eller säkerställas på ett plantekniskt godtagbart sätt.

Kommentar: De geotekniska förutsättningarna har utretts ytterligare och säkerhetsfrågorna klarlagts och säkerställts.

SGI ställer sig frågande till om stabiliteten längs E6 är tillfredsställande då plankartan visar andra avstånd än vad som har presenterats i den geotekniska utredningen. Stabilitetsbedömningen behöver inkludera de möjliga fyllnader och marklaster från upplag, trafik, byggnader etc. som planen tillåter. Om det därefter inte klart och entydigt kan uteslutas att stabilitetsproblem föreligger, såväl direkt som indirekt, ska stabiliteten för denna del av planområdet utredas i lägst detaljerad utredningsnivå enligt anvisningar i IEG:s rapport 4:2010 alternativt 6:2008 rev 1.

Kommentar: Den geotekniska utredningen är kompletterad, bland annat med stabilitetsberäkningar för slänten mot E6. Stabiliteten är tillfredsställande under nuvarande och blivande förhållanden med vissa förutsättningar som säkerställts i rimlig omfattning på plankartan.

SGI anser att stabiliteten för planområdets södra del, vid sprängstensvallen, behöver klarläggas i planskedet genom en geoteknisk utredning i lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG:s rapport 4:2010 som kan påvisa att stabiliteten är tillfredsställande för de laster och den höjdsättning som planen medger. Utredningen behöver kunna redovisa om den anlagda fyllningen vid tidpunkten för planens antagande medför tillfredsställande stabilitet för planområdet eller om kompletterande åtgärder erfordras.

Kommentar: Kompletterande geoteknisk utredning har visat att stabiliteten vid sprängstensvallen inte har kunnat säkerställas i det här skedet. Planområdet har därför justerats för att inte kunna påverkas. På sikt kommer området söder om sprängstensvallen fyllas upp och slänten försvinna.

I planbeskrivningen anges att bullervallen längs med E6 kommer tas bort innan antagande av detaljplanen, alternativt kommer borttagande att skrivas in i exploateringsavtal kopplat till tidssättning och vite. SGI anser att stabiliteten behöver utredas under planprocessen.

Kommentar: Bullervallen har tagits bort och stabiliteten har utretts med de nya förutsättningar det inneburit.

SGI ställer sig frågande till om stabiliteten på 158 är tillfredsställande och undrar hur en otillfredsställande stabilitet på vägen kan påverka planområdet.

Kommentar: Förutsättningarna längs planområdets norra gräns beskrivs i den kompletterande utredningen och det bedöms inte finnas några stabilitetsproblem.

SGI menar att kommunen i en planvy behöver visa vilka bergslänter som är besiktade samt se till att de är stabila inför planens antagande.

Kommentar: Kommunen anser att det genom text och karta framgår tillräckligt väl att mark även i anslutning till planområdet har besiktats och beaktats.

SGI's medskick till antagandehandlingen 2023-06-15

Kommunen har efter granskningsskedet kompletterat den geoteknisk utredningen. *Geotekniska utredning för detaljplan, etapp 1, Klovsten detaljplan, Norconsult, 2023- 02-27 och Markteknisk undersökningsrapport Geoteknik (MUR/Geo), Klovsten detaljplan, Norconsult, 2022-10-27.* SGI har fått ta del av denna kompletterande utredning och MUR/Geo och har därefter följande synpunkter:

Beräkningstekniska synpunkter

Baserat på utförda beräkningar bedöms stabiliteten vid utfyllnaden vid mossen vara otillfredsställande. Södra planområdesgränsen har därför flyttats norrut så att den ligger bortom beräknade initialglidytor med säkerhetsfaktorer som understiger gränsvärdena för tillfredsställande stabilitet. Det framgår dock inte i beräkningarna om ett sekundärskred kan uppstå som har större utbredning än primärskredet och som kan påverka planområdets stabilitet. Detta avser ett scenario där ett initialskred kan ge upphov till följdskred som ökar utbredningen på det totala skredområdet. SGI anser att detta bör förtydligas i den geotekniska utredningen samt att resultaten och rekommendationerna införs i planhandlingarna.

Kommentar (efter dialog med Norconsult): Då beräknad säkerhet för mark utanför detaljplanen som lägst är $F=1,3$ föreligger inte risk för primärskred och påföljande sekundärskred. De lägsta beräknade säkerhetsfaktorerna för slänten uppfyller kraven för markanvändning «annan mark». Värt att notera är att de mest kritiska glidyterna har en längd av cirka 100 meter vilket ska sättas i relation till vilken bredd (cirka 50 meter) av slänten de är representativa för. Vid beaktande av ändyteffekter erhålls högre säkerhet.

I sydvästra delen av planområdet planeras en dagvattendamm. SGI kan inte utläsa att stabiliteten för E6 mot dagvattendammen har klarlagts i den geotekniska utredningen och anser att det behöver göras.

Kommentar (efter dialog med Norconsult): Beträffande stabilitet för planerad dagvattendamm har ytan beräknats ha tillfredsställande stabilitet. Åt söder visar beräkningarna på över 2-faldig säkerhet, se beräkningssektion 3 bilaga 4:4. För slänt åt väster erhålls tillfredsställande säkerhet mot skred med $F_c > 2$ och $F_{komb} > 1,6$, se bilaga 4:2. Anläggande av dagvattendamm kommer medföra en avlastning ovan släntrönn då den kommer utföras genom schakt. Säkerheten mot skred kommer därmed ej försämrats.

I MUR/Geo anges att utförda vingförsök har korrigerats med en korrigeringsfaktor på 0,9 baserat på den högsta uppmätta konflytgränsen i borrhål R1 i planområdets norra del. I denna punkt redovisas en högsta konflytgräns på ca 55 % och en vattenkvot för samma nivå på ca 40 %. I planområdets södra del uppmättes dock i Rambolls utredning högre vattenkvoter i leran. Det finns därför en risk att även konflytgränserna också är tydligt högre, vilket i så fall innebär att de korrigerade skjuvhållfasthetsvärdena från vingförsöken har överskattats i planområdets södra del. I den geotekniska utredningen anges också detta som en osäkerhet i beräkningarna. SGI anser att denna osäkerhet behöver klarläggas.

Kommentar (efter dialog med Norconsult): Osäkerhet gällande val av odränerad skjuvhållfasthet har analyserats i kapitel 4.4.1.4. Som där beskrivs är det inte rimligt att anta en lägre skjuvhållfasthet då ursprunglig slänt i så fall skulle ha gått till skred även vid beaktande av ändyteffekter. Säkerhet mot skred har genom därefter utförd släntutfyllnad höjts med cirka 40 % för oexploaterad mark samt över 70 % för mark inom detaljplanen.

SGI kan inte utläsa i underlaget om verksamhet fortfarande kommer bedrivas söder om planområdesgränsen efter planens antagande. I så fall behöver stabilitetsberäkningarna revideras med hänsyn till de marklaster som verksamheten kan orsaka. Även frågan om infiltration av grundvatten aktualiseras ifall ytorna inom detta område inte kommer hårdgöras. Då behöver en bedömning göras av risken att grundvattenytan kan stiga till högre nivåer än de som antagits i beräkningarna.

Kommentar (efter dialog med Norconsult): Det bedrivs ingen verksamhet eller planeras för någon inom den icke planlagda ytan närmast söder om planområdet. Söder om sprängstensvallen kommer fortsatt utfyllnad ske och när den är klar kommer aktuell yta planläggas och upplåtas för verksamhet. Grundvattenytan i den södra delen av området bedöms idag ligga strax under markytan i mossen. I släntfot av utförd utfyllnad har mossen dikats ur varpå grundvattennivån inom denna del förväntas sänkas något, uppskattningsvis med 0,5-1,0 meter. Grundvattennivån kan dock förväntas stiga inom det utfyllda området genom infiltration så som SGI skriver. Detta har beaktats genom att grundvattennivån i beräkningarna antagits stiga från nivå +31 vid sprängstensvallen till nivå +35 cirka 40 meter längre in i området. Då marken dräneras åt både söder genom sprängstensvallen och väster med vägdiket på nivå ca +32 anses modellen rimlig.

Bergteknik

I underlaget finns en kartsnitt (Figur 12) med dålig upplösning, men som SGI tolkar det så har enbart delar av de branta bergslänter som finns utanför planområdets östra gräns ingått i utredningen kring stabilitet och eventuella behov av åtgärder eller restriktioner. Främst är det i

området mellan de områden som benämns Containerslätten och Husbehovstakten där SGI ser att det finns branta slänter som kan vara instabila och därmed behöver besiktigas. De ligger utanför planområdet men skulle kunna påverka planområdet vid blockutfall eller ras. Åtgärder kan kräva att frågan om rådighet behöver hanteras.

Kommentar: Av texten i kapitel 5.1 framgår att bergslätten i områdets östra kant har besiktats. Figur 12 i geotekniska utredningen avser delområden där en kompletterande besiktning utförts. Under rekommendationer i kapitel 7.2 tydliggörs att bergytor och höjdparter inom och i anslutning till området, undantaget de två delområdena, har tillfredsställande säkerhet mot bergras och blocknedfall.

Utmed östra gränsen har kommunen planlagt med prickmark där bestämmelse m7 gäller, vilket innebär att stängsel/staket ska sättas upp "vid bergschakt". Om detta gäller vid befintligt bergschakt, tillkommande bergschakt eller både och, är oklart för SGI. Likaså är stängslets funktion oklart för SGI. Är det tänkt som fallskydd för människor som vistas utanför planområdet eller är det även tänkt att skydda planområdet mot eventuella fallande föremål utifrån som block och annat? Om det har en sådan funktion behöver det dimensioneras för att tåla laster från de block som kan tänkas lösgöras från branter utanför planområdet.

Kommentar: Stängslet är tänkt som fallskydd där bergschakt som möjliggörs av detaljplanen ger behov av fallskydd.

SGI's yttrande 2023-09-22

SGI:s sammanfattande bedömning av den geotekniska utredningen är att den innehåller ett antal osäkerheter gällande indata till stabilitetsberäkningarna. Redovisad känslighetsanalys i [4] visar på att beräknad säkerhetsfaktor och geometrierna för kritisk glidyta är känslig för val av indata för skjuvhållfasthet. Vi anser därmed att beräkningsmodellen för stabilitet inte är robust ur geoteknisk säkerhetssynpunkt. Med hänsyn till de osäkerheter som finns i underlaget gällande indata för skjuvhållfasthet i fyllningsmaterial och lera samt grundvatten-/portrycksförhållanden anser SGI att utredningen inte uppfyller detaljerad utredningsnivå. Vi anser därför att stabiliteten för planområdet inte är klarlagd.

Nedan ges en sammanfattning av de synpunkter som SGI framförde i senaste yttrandet tillsammans med bemötandet av dessa i [3]. SGI ansåg att följande punkter inte var klarlagda:

Risken för att sekundärskred vid torvmossen kan nå södra planområdesgränsen.

- [3]: Säkerhetsfaktorn är som lägst $F=1,3$ och uppfyller kraven för markanvändning Annan mark. Därmed föreligger ingen risk för primärskred och efterföljande sekundärskred. Även 3D-effekter förväntas ge högre säkerhet.

- SGI delar inte bedömningen i [3]. Om ett initialskred kan orsaka följdskred som når planområdet kan planområdet inte anses ha högre säkerhet är initialskredet. Den lägre säkerhetsfaktorn som kan väljas för markanvändningen Annan mark avser skred som inte kan nå andra områden med högre säkerhetskrav. Enligt beräkningar i [4] uppnås inte gränsvärden för tillfredsställande stabilitet (F c 1 , 7 , F k o m b 1 , 5) f ö r kritisk glidyta vid torvmossen. Beräkningar behöver kunna påvisa att ett skred vid torvmossen inte medför otillfredsställande stabilitet inom planområdet. Om 3D-effekter nyttjas i beräkningarna behöver de redovisas för både odränerad och kombinerad analys enligt anvisningar i SGI Vägledning 8.

Kommentar: Frågan om sekundärskred hanteras i kompletterande beräknings-PM, Geoteknisk utredning - stabilitet, Norconsult 2024-02-23 för den södra slänten.

Stabiliteten för E6 mot dagvattendammen.

- [3]: beräkningar i bifogade beräkningar (bilaga 4:2 och 4:4 i [4]) visar på tillfredsställande stabilitet. Anläggning av dagvattendammen kommer medföra en avlastning ovan släntrönn då den kommer utföras genom schakt. Säkerheten mot skred kommer därmed ej försämrats.
- SGI: I [3] förefaller det som att dagvattendammen kommer ligga högre än E6. SGI tolkade underlaget som att dammen kommer ligga lägre än E6. Om dammen ligger högre kan beräkningsresultaten i bilaga 4:2 och 4:4 i [4] anses vara tillfyllest. Om dammen kommer ligga lägre anser SGI att klargörande av stabiliteten behöver göras.

Kommentar: Noteras.

Konflytgränsen för jorden i planområdets södra del.

- [3]: valda värden för odränerad skjuvhållfasthet underbyggs av att ursprunglig slänt inte erhållit brott även vid beaktande av ändyteffekter. Säkerhet mot skred har genom därefter utförd släntutfyllnad höjts med cirka 40 % för oexploaterad mark samt över 70 % för mark inom detaljplanen.
- SGI: hänvisning görs till 3D-beräkningar som ej redovisas. Dessa behöver bl.a. kunna visa på var ändytorna uppstår (dvs glidytans bredd) samt vilka säkerhetsfaktorer som erhålls i såväl odränerad som kombinerad analys enligt anvisningar i SGI Vägledning 8. Hänvisning görs till procentuell förbättring. Det är en metod som enligt IEG rapport 4:2010 endast avser

förstärkningsåtgärder för befintlig bebyggelse och anläggning för stabilitetsutredningar som uppfyller fördjupad utredningsnivå.

Kommentar: 3D-beräkningar redovisas i kompletterande beräknings-PM, Geoteknisk utredning - stabilitet, Norconsult 2024-02-23.

Om det kommer bedrivs verksamheter söder om planområdesgränsens.

- [3]: ingen verksamhet bedrivs eller planeras söder om planområdet. Söder om sprängstensvallen kommer fortsatt utfyllnad ske och när den är klar kommer aktuell yta planläggas och upplåtas för verksamhet.
 - SGI ställer frågan om den fortsatta utfyllnaden kan förväntas medföra laster från maskiner och eventuella upplag söder om planområdesgränsen. Dessa laster är i så fall inte beaktade i stabilitetsberäkningarna. SGI anser att beräkningarna behöver revideras med hänsyn till de laster som kan förväntas uppstå av fyllningsarbetena inom detta område om det påverkar planområdets stabilitet.

Kommentar: Området söder om den gräns som var aktuell när synpunkten inkom har nu inkluderats i planområdet som naturmark med planbestämmelse som begränsar markuppfyllnad. Uppdaterade stabilitetsberäkningar utifrån de förutsättningarna finns i kompletterande beräknings-PM, Geoteknisk utredning - stabilitet, Norconsult 2024-02-23.

Omfattningen av infiltrationen av grundvatten i planområdets södra del.

- [3]: i släntfot av utförd utfyllnad har mossen dikats ur varpå grundvattennivån inom denna del förväntas sänkas något, uppskattningsvis 0,5–1,0 meter. Grundvattennivån kan dock förväntas stiga inom det utfyllda området genom infiltration. Detta har beaktats genom att grundvattennivån i beräkningarna antagits stiga från nivå +31 vid sprängstensvallen till nivå +35 cirka 40 meter längre in i området. Då marken dräneras åt både söder genom sprängstensvallen och väster med vägdiket på nivå ca +32 anses modellen rimlig.
 - I [4] anges att fyllningen utgörs av grusig sand och lera samt att förekomsten av lera ökar åt söder. I stabilitetsberäkningarna har odränerad alternativt kombinerad skjuvhållfasthet valts för fyllningsmaterialet samtidigt som en avsänkning modellerats i massorna som speglar en avsänkning som kan förväntas uppstå i dränerade jordar. Det är otydligt om fyllningsmassorna har dränerade eller odränerade egenskaper samt hur dessa varierar inom planområdet, vilket även påverkar valda värden för skjuvhållfastheten.

Kommentar: Beskrivning av jordlager och grundvattennivåer utvecklas i kompletterande beräknings-PM, Geoteknisk utredning - stabilitet, Norconsult 2024-02-23.

Bergteknisk utredning

SGI ser precis som kommunen skriver att bergslänten i öster har besiktigats, men frågan i tidigare yttrande syftade på området mellan de två rödmarkerade områdena i figur 12 i [4]. Om det finns block eller berg som är instabilt i området anser SGI att riskreducerande åtgärder behöver utföras. Antingen förstärknings- eller skyddsåtgärder.

Kommentar: Ingen bristfällig bergstabilitet har noterats utanför de två rödmarkerade områdena.

5. Räddningstjänsten Storgöteborg

Räddningstjänsten Storgöteborg har inget ytterligare att tillägga ärendet.

Kommentar: Noteras.

6. Kulturmiljö Halland

Kulturmiljö Halland har fått rubricerat ärende på remiss och har inga synpunkter på planen ur kulturhistorisk synvinkel.

Kommentar: Noteras.

7. Polisen

Polismyndigheten har tagit del av detaljplan för verksamhetsområde inom Ysby 1.12 m.fl. i Kungsbacka kommun. Polismyndigheten är positiv till lagd detaljplan. Polismyndigheten ser gärna att man beaktar det brottsförebyggande arbetet med ex. tillräcklig belysning i området, plantering av växtlighet mm.

Kommentar: Noteras.

Sakägare

8. Ellevio

Ellevio har skickat in två yttranden.

Ellevio yttrar att de, i tillägg till deras samrådsyttrande, vill kommentera att befintlig luft- och jordkabelledningar samt befintlig nätstation behöver skyddas med u- och e-områden.

Kommentar: Befintliga luftledningarna ligger inte inom u-område i detaljplanen men ligger inom en zon med planbestämmelser som reglerar begränsning av byggnation så länge som luftledningarna kvarstår. Samtliga jordkabelledningar ligger inte inom u-område utan kan komma att behöva flyttas i och med framtida exploatering av området.

Ellevio äger den 130kV-ledning och den 50kV-ledning som går genom området och ledningarna är sambyggda i en gemensam konstruktion. Det pågår diskussioner mellan Ellevio och Kungsbacka kommun gällande flytt av ledningarna men något bindande avtal är ännu inte påskrivet. Det är viktigt att Ellevios rätt att äga, driva och underhålla ledningarna är tryggade i plankartan så länge ledningarna finns på sin nuvarande plats.

Kommentar: Noteras.

Ledningarna omfattas av a-område i kartan vilket säkerställer avstånd av byggnation från ledningarna, så länge ledningarna ligger kvar i samma läge. I kartan finns även ett naturområde inlagt som korsas av ledningarna. Ellevio poängterar att ledningsgator bottenröjs med ca 6-8 års intervaller och för 130 och 50 kV inventeras och avverkas även kanträd utanför ledningsgatan med 10 års intervall. Med kanträd menas träd som på grund av sin höjd kan utgöra fara för ledningen och därmed även för person och egendom. Detta gäller även inom Naturområdet.

Kommentar: Noteras.

Vidare kommenterar Ellevio att eventuell flytt av ledningar förutsätter nya koncessioner för linje vilka beviljas av Energimarknadsinspektionen. Eventuella åtgärder som krävs planens genomförande såsom flytt av ledningarna bekostas av kommunen.

Kommentar: Noteras.

Organisationer och föreningar

9. Naturskyddsföreningen

Naturskyddsföreningen menar att domen 2019-12-26 Mål nr M4875-17 inte är slutgiltig.

Kommentar: Domen 2019-12-20 i mål nr M 4875-17 har överklagats men Mark- och miljööverdomstolen, Svea hovrätt, har inte meddelat prövningstillstånd 2020-05-05 i mål nr M 1088-20. Mark- och miljödomstolens dom har därmed vunnit laga kraft.

Föreningen finner det olagligt och i strid mot Sveriges Miljömål ”Myllrande Våtmarker”, samt markavvattningsförbudet att man avser att utnyttja våtmarker nedströms som recipient för de föroreningar som förväntas följa med dagvattnet från planerat verksamhetsområde.

Kommentar: Utgångspunkten i detaljplanearbetet är att området ska hantera sitt eget dagvatten och att eventuella föroreningar omhändertas och därmed inte påverka nedströms liggande våtmarker och vattendrag.

Föreningen anser att de utredningar som är utförda är bristfälliga och på flera punkter felaktiga. Exempelvis utfördes inventeringen under sommaren 2018, vilket var århundradets torraste. Vidare skrivs en mening ”vid höga flöden bedöms att öring kan ta sig upp utmed denna sträcka” vilket föreningen menar kan misstolkas som om att öringens vandring begränsas till höga flöden.

Kommentar: Noteras.

Naturskyddsföreningen har vidare skickat in en sammanställning om att det finns höga naturvärden med skyddsvärda arter, baserat på deras tidigare inskickade dokument.

Kommentar: Kommunens utgångspunkt och bedömning är att detaljplanens föreslagna markanvändning inte kommer att äventyra nedströms naturvärden då området ska hantera sitt eget dagvatten.

Naturskyddsföreningen menar att de naturinventeringar som har gjorts är bristfälliga och ofullständiga.

Kommentar: Noteras.

Naturskyddsföreningen menar vidare att det är felaktiga och motstridiga bedömningar i Enrecons miljökonsekvensbeskrivning från 2017 jämfört med miljökonsekvensbeskrivningen för detaljplanen från 2020. I den första står det beskrivet att *det finns påtagliga naturvärden inom Stockaån och Stora Damm*, medan det i den andra står: *Sumpskogen och våtmarken Stora damm innehåller enligt de inventeringar som gjorts inga värdefulla arter och tillskrivs därför inget värde.*

Kommentar: Kommunen noterar skillnaderna i underlagen. Kommunens bedömning är att naturtypen alsumpskog och vattenområden generellt har naturvärde. Kommunens bedömning är dock att detaljplanens genomförande inte ger en negativ påverkan på nedströms liggande områden.

10. Fiskevårdsnätverket

Fiskevårdsnätverket menar att domen 2019-12-26 Mål nr M4875-17 inte är slutgiltig.

Kommentar: Domen 2019-12-20 i mål nr M 4875-17 har överklagats men Mark- och miljööverdomstolen, Svea hovrätt, har inte meddelat prövningstillstånd 2020-05-05 i mål nr M 1088-20. Mark- och miljödomstolens dom har därmed vunnit laga kraft.

Nätverket menar att Mejeridammen i Storabäcken är utrustad på ett sådant sätt att fisk och andra organismer har fri passage uppströms. Trots det finns det fisk i vattendraget har flera större vattensalamandrar iakttagits. Vidare menar nätverket att det vid inspektion av utloppsdelens Svartemosse och dess översilningsängar och sumpskog, vid ett flertal tillfällen har iakttagits hackspettar.

Kommentar: Kommunens bedömning är att detaljplanens föreslagna markanvändning inte kommer äventyra nedströms liggande naturvärden.

Slutligen menar nätverket att en ny miljöutredning ska tas fram då avrinningsområdet nu har hämtat sig från torkan 2018.

Kommentar: Noteras.

Kommunala förvaltningar och nämnder

11. Förvaltningen för Teknik

Möjlighet att ansluta sig till Kungsbacka bredbandsnät kommer att finnas i området.

Kommentar: Noteras.

Avfall Planförslaget innebär att befintlig återvinningsstation omplaceras inom området. Avfall & återvinning anser att det är viktigt med en centralt belägen återvinningscentral för att främja återbruk och återvinning och hållbar konsumtion. Klovsten är en knutpunkt för många vägar från och till Kungsbacka. Nämnden för Teknik förordar en omplacering inom området.

Kommentar: Noteras.

12. Nämnden för Miljö & Hälsoskydd

Nämnden anser att deras tidigare yttranden om föroreningar inom området, deponiverksamhet samt buller har bemötts i samrådsredogörelsen och, där det varit aktuellt, även arbetats in i planbeskrivningen.

Kommentar: Noteras.

Nämnden anser att det borde vara önskvärt med en mer överskådlig bild över hela dagvattenhanteringen, inkluderat etapp 2. Vidare anser nämnden att det hade underlättat med en helhetsbild över dagvattenflödet med hjälp av en karta som visar dagvattnets flödesriktningar.

Kommentar: Noteras.

Detaljplanen anger att miljö kvalitetsnormer för vatten inte bedöms påverkas negativt. Nämnden menar vidare att det är viktigt att även fortsättningsvis vara uppmärksam på att miljö kvalitetsnormerna inte påverkas negativt, eller riskerar att påverkas negativt. Detta med anledning av 5 kap 4 § miljöbalken, som anger att en kommuns beslut inte får försämra vattenmiljön på ett otillåtet sätt eller äventyra möjligheten att uppnå den status som vattnet ska ha enligt en MKN. Att undvika grumling och förorening av vatten i områdets vatten under byggtiden är också viktigt, särskilt med tanke på att det råder osäkerhet kring föroreningars påverkan från området.

Kommentar: Noteras.

13. Förvaltningen för Kultur & Fritid

Klovstensområdet gränsar till Kungsbackaskogen som är ett populärt rekreationsområde för Kungsbackas invånare att uppleva, promenera och jogga i. Av den anledningen är det viktigt att planera verksamheter med mindre bullernivåer närmare skogen.

Kommentar: Noteras.

14. Nämnden för service

Nämnden menar att placering av räddningstjänstens verksamhet inte har beaktats i detaljplanen med hänsyn till dess behov av flera utfartsvägar, ljusreglering och påverkan på trafiken.

Kommentar: Räddningstjänstens verksamhet har beaktats i detaljplanen. Utfartsförbud mot Säröleden regleras med Utfart för utryckningsfordon får finnas. Utfart för övriga fordon får inte finnas. Nockhöjden för byggrätten i norr har höjts från +48 till +49 m.

Nämnden menar att luftledningen kan vara begränsande för effektiv utbyggnad av exempelvis återvinningscentral i området.

Kommentar: Noteras.

För att skapa trygghet för alla åldrar är det viktigt att detaljplanen skapar trygga gång- och cykelväg till och från området och framförallt till återvinningscentralen. Planområdet ligger också i anslutning till Kungsbackaskogen och planen ska tillgodose god och trygg tillgänglighet för alla till friluftsområdet.

Kommentar: Noteras.

15. Socialdemokraterna

Socialdemokraterna anser att flera av deras frågor och farhågor från samrådsskedet har besvarats i uppdaterade utredningar.

Kommentar: Noteras.

De anser att lakvattnet från området är bekymmersamt och bör utredas mer.

Kommentar: Noteras. Kommunens bedömning är att dagvattenfrågan utretts tillräckligt. Uppkomst av lakvatten från framtida verksamhetsetableringar bedöms i stor utsträckning vara en tillsynsfråga.

Socialdemokraterna har sedan tidigare yrkat på att ÅVC/Återbrukcentral för Kungsbacka kommun på Klovsten skall ges tillräckligt med yta för att kunna ta emot alla typer av återvinningsmaterial och att lämna saker till återanvändning. Platsen ska vara lättillgänglig och anpassad för nya fraktioner som ingår i åtagande för Avfall 2030. Enligt bindande avfallsmål är det viktigt att tillräcklig markyta dedikeras för kommunens ÅVC för lång tid framöver.

Kommentar: Noteras.

Utifrån att Länsstyrelsen, Trafikverket samt Miljö- och hälsoskydds kommentarer beaktas har Socialdemokraterna ingen erinran mot utformningen av Klovstens industriområde.

Kommentar: Noteras.

Övriga

16. Fastighetsägare till Vålås 4:2

Synpunkter är samma som inkom från Naturskyddsföreningen. Se kommentarer under Naturskyddsföreningen yttrande 9.

17. Fastighetsägare till Varla 6:5

Boende poängterar att de har stora problem med buller, avgaser och väsen samt lukt. De ser problem med trafikökningen och anser att kommunen inte tar sitt ansvar. De menar vidare att en drivmedelsstation och återvinningsstation på intet sätt kommer att minska trafiken.

Kommentar: Kommunen har låtit genomföra bullerutredningar med prognosticerade trafikökningar inom ramen för detaljplanearbetet. Ljudnivåerna är höga men bedömningen är att detaljplanens föreslagna användning endast i mycket liten utsträckning påverkar antalet trafikorörelser i närområdet.

Vidare anser de att befintlig återvinningsstation för ett högt väsen. De anser att kommunen behöver uppföra ett nytt bullerskydd som skärmar av bostadsområdet mot buller. I annat fall anser de att husen ska lösas in.

Kommentar: Kommunen har låtit genomföra bullerutredningar inom ramen för detaljplanearbetet. Där bedöms befintliga verksamheter men av naturliga skäl kan buller från framtida etableringar inte kontrolleras. Behovet av bullerdämpande åtgärder anses inte motiverat.

Ändringar

Plankarta:

- Skyddsbestämmelsen m₂ uppdateras enligt länsstyrelsen yttrande.
 - *m₂ För bebyggelse för centrumändamål gäller:*
Fönster och ingående komponenter ska vara motsvarande brandklass E 30 vilket innebär att fönster inte kan vara öppningsbara eller endast kan öppnas med specialverktyg för exempelvis fönsterputsning. Luftintag placeras högt och ska vetta bort från väg E6. Entréer och inlastning ska anordnas på lämpligt sätt så att de vetter bort från väg E6. Vid utformning av byggnader ska hänsyn tas till dimensionerande explosionslast. Fasad ska vara i obrännbart material. Platser för utevistelse får inte anordnas.
- Skyddsbestämmelsen m₄ uppdateras enligt länsstyrelsen yttrande.
 - *m₄ Byggnader och tekniska anläggningar kopplade till hantering av brandfarliga vätskor får inte anläggas inom 25 meter från fastighetsgräns mot kvartersmark. Avvattning av hårdgjorda ytor ska föras med anläggning för uppsamling av olja. Entréer för byggnader inom 25 meter från drivmedelsstationen, bör vetta bort från drivmedelsstationen. Byggnader och tekniska anläggningar kopplade till hantering av brandfarliga vätskor får inte anläggas inom 25 meter från fastighetsgräns mot kvartersmark. Avvattning av hårdgjorda ytor ska föras med anläggning för uppsamling av olja. Entréer för byggnader inom 25 meter från drivmedelsstationen, bör vetta bort från drivmedelsstationen.*

- Skyddsbestämmelsen m₅ *Obebyggda ytor bör utformas så att de inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse*” läggs till inom användningsområdet för drivmedelsstationen enligt länsstyrelsen yttrande.
- Ny skyddsbestämmelse m₉ *Påfyllningsanslutningen till cisterner skall placeras minst 25 meter från övriga byggnader (ej bensinstation)*” läggs till i plankartan enligt länsstyrelsen yttrande.
- Grundkartan och rättighetslinjer uppdateras.
- Upplysningarna tars bort från plankartan och läggs som planbestämmelser.
- Planbestämmelser läggs till för att säkerställa de geotekniska lösningar som föreslås i den kompletterande geotekniska utredningen.
 - m₇ *Stängsel ska finnas längs krön vid bergschakt.*
 - m₈ *Bergsäkringsåtgärder ska utföras vid sprängning i berget. Åtgärden ska godkännas av sakkunnig bergtekniker.*
 - b₁ *Område inom vilket bergteknisk åtgärd ska utföras.*
 - b₂ *Ingen markbelastning är tillåten. Marknivåer enligt plankartan ska följas.*
 - a₃ *Startbesked får inte ges för byggnader förrän bergtekniska åtgärder genomförts detta område ska bergteknisk åtgärd har kommit till stand.*
 - +50 *Markens höjd över nollplanet ska vara 50 meter.*
 - höjd *Markens höjd över nollplanet får vara högst +38 meter. Allmän plats.*
 - n₂ *Markens höjd över nollplanet får vara högst +38 meter. Kvartersmark.*
 - *NATUR har lagts i södra delen där marken inte får belastas.*
- Planbestämmelser läggs till för att säkerställa dagvattenlösningar som föreslås i den kompletterande dagvattenutredningen.
 - *NATUR har lagts till i norra delen för att möjliggöra för rening och fördröjning av dagvatten inom planområdet.*
 - m₁₀ *Avskärande dike för skyfallsled får finnas.*
 - a₃ *Startbesked får inte ges för byggnader förrän avskärande dike för skyfallsled i öster har anlagts.*
 - +37 m *Markens höjd över nollplanet ska vara lägst +37 meter. Allmän plats.*
- Utfartsförbud uppdateras till *Utfart för utryckningsfordon får finnas. Utfart för övriga fordon får inte finnas.*
- Kompletterande geoteknisk utredning har visat att stabiliteten vid sprängstensvallen inte har kunnat säkerställas i det här skedet. Planområdet har därför justerats för att inte kunna

påverkas efter rekommendationer från den kompletterande geotekniska utredningen (Norconsult, 2023 och 2024).

- Användningsgränsen mellan VÄG och kvartersmark i nordöstra delen av planområdet ändras enligt en förprojektering av placering av busshållplats.
- Egenskapsbestämmelsen p_1 - *Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Bestämmelsen gäller inte om byggnader sammanbyggs i fastighetsgräns* läggs inom egenskapsområden istället för att vara en generell bestämmelse.
- Egenskapsbestämmelsen p_2 - *Avstånd mellan transformatorstation och närmaste angränsande byggnadsdel ska vara minst 5 meter* läggs inom egenskapsområden istället för att vara en generell bestämmelse.
- Egenskapsbestämmelsen m_6 - *Byggnader som uppförs inom 40 meter från kvartersmark som omfattas av användningsbestämmelsen G (drivmedelsförsäljning) ska utformas med utrymningsmöjlighet som vetter bort från drivmedelsförsäljningen* läggs inom aktuella egenskapsområden istället för att vara en generell bestämmelse. m_6 utökas och finns nu även inom områdena söder och väster om det område i plankartan som tillåter drivmedelsförsäljning enligt länsstyrelsen yttrande.

Planbeskrivning:

- Genomförandebeskrivningen har uppdaterats.
- Stycken som berör geotekniska utredningar har uppdaterats utefter vad som framkommit i den kompletterande geotekniska utredningen (Norconsult, 2023 och 2024).
- Stycken som berör dagvattenutredningen har uppdaterats utefter vad som framkommit i den kompletterande dagvattenutredningen utredningen (Cowi, 2024-10-31).

Ida Lennartsson
Verksamhetschef Plan

Maria Malone
Senior Planarkitekt

2020-12-09

Diarienummer
402-8151-2020

Kungsbacka kommun
samhallsbyggnadskontoret@kungsbacka.se

Yttrande över granskning av detaljplan gällande verksamhetsområde Klovsten inom Ysby 1:12 m fl Kungsbacka kommun

Ärendet

Klovstensområdet ligger ca 1,5 km väster om Kungsbacka innerstad i anslutning till väg E6 och väg 158. Planområdet är 22,3 hektar stort.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett nytt verksamhetsområde i Klovsten i anslutning till infarten till Kungsbacka från väg E6 på mark som tidigare delvis använts som deponi. Verksamhetsområdet planeras ha huvudfokus på kontor och industriverksamheter. Planområdet är lokaliserat väst om Kungsbacka centrum och länkas samman med staden via väg 158.

Länsstyrelsen lämnade ett samrådsyttrande på planförslaget 2020-01-15.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § plan- och bygglagen (PBL) och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget kan komma att prövas. Länsstyrelsen önskar att kommunen samråder med myndigheten innan detaljplanen antas.

Länsstyrelsen befarar att:

- Det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa och säkerhet och risken för olyckor, översvämning och erosion.

Motiv för bedömningen

Risker för ras, skred och erosion

Statens Geotekniska institut (SGI) anger i yttrande att: "Flera osäkerheter kvarstår avseende exempelvis pågående utfyllnader och grundläggningsnivåer för byggnader. Detta kan t ex avgöra var berg- och jordslänter skapas inom området, respektive finnas kvar i förhållande till byggnader och plangräns. Stabilitetsförhållanden är svåra att bedöma utan redovisning av planerade marknivåer. För att markens lämplighet för byggnation ska kunna klarläggas i planskedet behöver dessa förhållanden vara kända. SGI anser att stabiliteten för permanenta jord- och bergslänter behöver klarläggas fullt

2020-12-09

402-8151-2020

ut i planskedet och kan inte senareläggas till efter planens antagande. Krävs åtgärder eller restriktioner behöver åtgärderna vidtagas innan planen antas eller säkerställas på ett plantekniskt godtagbart sätt.”

SGI bedömer att stabiliteten inte är tillräckligt utredd i område utmed E6 i västra och södra delen av planområdet. Oklarheter kvarstår vad gäller risk för instabilitet med avseende på block och berg i branta slänter längs hela östra gränsen utmed planområdet, både inom och strax utanför planen.

Om det därefter inte klart och entydigt kan uteslutas att stabilitetsproblem föreligger, såväl direkt som indirekt, ska stabiliteten för denna del av planområdet utredas enligt yttrandet och lägst de detaljerade utredningsnivåer vilka där anges.

Se vidare SGI yttrande 2020-12-04.

Förebyggande av olycka vid farligt godsled

Enligt Länsstyrelsens riktlinjer finns det baskrav som ska uppfyllas vid byggnation inom riskutredningsavståndet (gäller alla användningsområden och transportleder). Ett av kraven är att förhindra att vätska rinner in på området. Detta görs enligt COWI:s utredning genom att ”avåkande fordon som passerar vägräcke kommer att stoppas upp av naturlig höjd mot området”. Dessa skyddsåtgärder framgår inte av planbestämmelserna, det framgår dock i ärendet att skyddsvall ska tas bort pga. geoteknisk risk. Kommunen bör i planbestämmelserna säkerställa att vätska inte kan rinna in på området, till exempel genom att ange krav på höjdskillnader. Om naturliga höjdskillnader inte längre är aktuellt så behövs ett plank eller dike, vilket också ska framgå i planbestämmelserna.

I Länsstyrelsens riktlinjer anges ”om krav på fasad och fönster föreligger innebär detta att fönster ej kan vara öppningsbara eller endast får öppnas med specialverktyg för exempelvis fönsterputsning.” Dessa krav bör preciseras inom skyddsbestämmelse **m₂** (som anger att fönster och ingående komponenter ska vara motsvarande brandklass E 30). Skyddsbestämmelse **m1** anger att fasader som vetter mot E6 ska utformas i obrännbart material och där behövs inga krav på att fönster inte ska vara öppningsbara.

Förebyggande av olycka vid drivmedelsstationen

I planbestämmelserna som gäller inom 50 m från E6 (**m₁** och **m₂**) ska ytor utformas så att det inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse (**m₁**) och platser för utevistelse får inte anordnas (**m₂**). Samma skyddsangivelser bör anges för området runt bensinstationen. I COWI:s utredning står ”Bebyggelsefritt område skall ej utformas på ett sätt som uppmuntrar till stadigvarande vistelse. Området kan dock användas för parkeringsplatser (ytparkering).” Kommunen bör även säkerställa i planbestämmelserna (**m4**) att ”entréer, för byggnader inom 25 meter från bensinstationen, bör om möjligt vetta bort från bensinstationen” i enlighet med COWI:s utredning.

Se vidare Länsstyrelsens Riskanalys av farligt gods - Huvudrapport med bilaga A.

2020-12-09

402-8151-2020

Länsstyrelsen befarar inte att:

- ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte följs,
- reglering av mellankommunala frågor inte samordnas på ett lämpligt sätt,
- en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
- strandskydd enligt 7 kap miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser.

Bakgrundsinformation**Dom från MMD som hanterar övriga frågor**

Mark- och miljödomstolen, Vänersborgs tingsrätt, har meddelat dom 2019-12-20 i mål nr M 4875-17 som gäller ansökan om tillstånd enligt 9 kap. och 11 kap. miljöbalken angående miljöfarlig verksamhet och vattenverksamhet berörande deponi- och återvinningsanläggning i Klovsten i Kungsbacka kommun.

I domen sägs att: Mark- och miljödomstolen lämnar Kungsbacka Lastbilscentral Fastighets AB, Transportcentrum i Kungsbacka AB och Viavest AB (i det följande sökandena) tillstånd enligt miljöbalken att inom fastigheterna Kungsbacka Kungsbacka 4:52, Kungsbacka Ysby 3:26, Kungsbacka Ysby 2:2, Kungsbacka Ysby 3:4 och Kungsbacka Ysby 1:12, samtliga i Kungsbacka kommun, bedriva deponi för inert avfall, återvinningsverksamhet av icke farligt avfall samt vattenverksamhet inom det område som markerats på till ansökan fogad karta (domsbilaga 1) på sätt som preciseras nedan.

Domen har överklagats men Mark- och miljööverdomstolen, Svea hovrätt, har inte meddelat prövningstillstånd 2020-05-05 i mål nr M 1088-20. Mark- och miljödomstolens dom har därmed vunnit laga kraft.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av länsarkitekt Cecilia Engström med bygglovshandläggare Dag Rundegren som föredragande. I den slutliga handläggningen har också miljövardshandläggare Ann-Lena K Olsson, beredskapshandläggare Catrin Käldman och naturvardshandläggare Björn Larsson medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Så här hanterar länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.

2020-12-09

402-8151-2020



2023 -07- 10

Kungsbacka kommun
samhällsbyggnadskontoret@kungsbacka.se

Förnyad granskning av detaljplan för verksamheter i Klovsten inom Ysby 1:12 m fl, Kungsbacka kommun kommun

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.

Länsstyrelsen har lämnat granskningsyttrande 2020-12-08 i ärende 402-8151-2020.

Syftet med detaljplanen

Klovstensområdet ligger ca 1,5 km väster om Kungsbacka innerstad i anslutning till väg E6 och väg 158. Planområdet är cirka 20,1 hektar stort.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett nytt verksamhetsområde i Klovsten i anslutning till infarten till Kungsbacka från väg E6 på mark som tidigare delvis använts som deponi. Verksamhetsområdet planeras ha huvudfokus på kontor och industriverksamheter. Planområdet är lokaliserat väst om Kungsbacka centrum och länkas samman med staden via väg 158.

Aktualitet och överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att kommunens översiktsplan är aktuell enligt 5 kap. 7 § PBL och att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att Länsstyrelsen kan komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Länsstyrelsen befarar att:

- Det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa och säkerhet och risken för olyckor, översvämning och erosion.

Risker för ras, skred och erosion

Statens geotekniska institut, SGI, har synpunkter på de tekniska beräkningarna av stabiliteten i södra planområdet och den sydvästra delen avseende planerad dagvattendamm. Om verksamheter ska bedrivas söder om planområdet behöver stabilitetsberäkningarna revideras. Hänsyn bör också tas till graden av infiltration av grundvattnet söder om planområdesgränsen.

Vad gäller bergteknik befarar SGI risker med branta och instabila slänter vid planområdets östra gräns. Från slänterna föreligger det risk med blockutfall eller ras inom planområdet eller ras utanför planområdet. SGI ställer även frågor kring ett stängsel/staket som ska sättas upp utmed östra gränsen "vid bergschakt" som behöver beaktas.

Områden, helt eller delvis, bestående av bergsbranter är belägna i den östra delen av planområdet, till stor del gränsande mot Kungsbacka 2:2, Tingberget. Att bergssäkringsåtgärder ska utföras på kvartersmark med de risker, i den omfattning som detta innebär, i samband med planens genomförande, bedömer länsstyrelsen är olämpligt. Det föreligger även osäkerheter vad gäller beräkningar av stabilitet i de södra och sydvästra delarna av planområdet. Se vidare yttrande från SGI 2023-06-15.

Att bestämma att startbesked inte får ges för byggnader förrän bergstekniska åtgärder har kommit till stånd, är därmed inte lämpligt av ovanstående skäl och att detta är förenat med villkor i startbesked. Villkor enligt 4 kap 14 § p 4 PBL avser åtgärder på tomtmark i genomförandet av planen. I förarbeten Prop 2013/14:126 s 194 till bestämmelsen framgår att "Statens geotekniska institut menar att det inte är lämpligt att bedöma skyddsåtgärder i olika bygglov eftersom riskerna normalt inte kan utredas eller åtgärdas tomtvis. Regeringen anser att i den mån som åtgärderna inte kan vidtas på den egna tomten, är det inte lämpligt att använda sig av villkor av den typ som det nu är fråga om. I sådana fall måste kommunen säkerställa att åtgärderna kommer till stånd på annat sätt." Se även Prop 2013/14:126 s 191.

Länsstyrelsen ser därför uppenbara problem med att överlåta bergssäkringsåtgärder till enskilda fastighetsägare vid kommande exploateringar av tomtmark vid olika tidpunkter. Sammantaget bedömer länsstyrelsen att kommunen behöver säkerställa att planområdet är lämpligt med avseende på hälsa och säkerhet och risken för olyckor innan planen genomförs.

Förebyggande av olycka vid farligt godsled och vid drivmedelsstation

Kommunen har med anledning av att planområdet ligger vid en farligt godsled E6 tagit fram en kvalitativ riskutredning avseende transporter av farligt gods.

I denna utredning framgår olika skyddsåtgärder som behöver vidtas. Det saknas dock några av dessa i plankartan:

- Lägg till "fasad ska vara i obrännbart material" som information i bestämmelse m₂.
- Säkerställ höjd på marknivå längs med väg E6 så att vätska förhindras att rinna in på området vid en eventuell olycka med farligt gods.
- Bestämmelse m₆ ska finnas inom 40 meter från möjlig placering av bensinstation, det vill säga även söder och väster om det område i plankartan som tillåter drivmedelsförsäljning.
- Det saknas en bestämmelse för att påfyllningsanslutningen till cisterner skall placeras minst 25 meter från övriga byggnader (ej bensinstation)

Länsstyrelsen befarar inte att:

- ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte följs,
- reglering av mellankommunala frågor inte samordnas på ett lämpligt sätt,
- en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
- strandskydd enligt 7 kap miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser.

Övrigt

Eftersom den östra delen av planområden utgörs av högradonmark, bör skrivning förtydligas med rekommendationer ur Geoteknisk utredning för detaljplan, etapp 1, 2023-02-27.

Markförläggning av kraftledning bör inte ske genom villkor i bygglov för enskilda fastighetsägare, ifall området vid kraftledningen delas upp i flera fastigheter. Villkor enligt 4 kap 14 § p 4 PBL avser åtgärder på tomtmark i genomförandet av planen.

Fastighetsindelning i den östra delen av planområdet bör utgå från att vägens lutning in till denna del av området medger framkomlighet för transporter, framför allt för räddningstjänstens fordon.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av planarkitekt Peter Svelenius med bygglovsarkitekt Dag Rundegren som föredragande. I den slutliga handläggningen har också riskingenjör Jenny Jangefelt deltagit.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.



2023-09-28

Kungsbacka kommun
samhällsbyggnadskontoret@kungsbacka.se

Förnyad granskning av detaljplan för verksamheter i Klovsten inom Ysby 1:12 m fl, Kungsbacka kommun

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.

Länsstyrelsen har lämnat granskningsyttrande 2020-12-08 i ärende 402-8151-2020 samt 2023-07-07 i ärende 402-3207-2023.

Syftet med detaljplanen

Klovstensområdet ligger ca 1,5 km väster om Kungsbacka innerstad i anslutning till väg E6 och väg 158. Planområdet är cirka 20,1 hektar stort.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett nytt verksamhetsområde i Klovsten i anslutning till infarten till Kungsbacka från väg E6 på mark som tidigare delvis använts som deponi. Verksamhetsområdet planeras ha huvudfokus på kontor och industriverksamheter. Planområdet är lokaliserat väst om Kungsbacka centrum och länkas samman med staden via väg 158.

Aktualitet och överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att kommunens översiktsplan är aktuell enligt 5 kap. 7 § PBL och att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att Länsstyrelsen kan komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Länsstyrelsen befarar att:

- Det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa och säkerhet och risken för olyckor, översvämning och erosion.

Risker för ras, skred och erosion

Enligt Statens geotekniska institut, SGI, sammanfattande bedömning i yttrande 2023-09-22 (SGI 5.1-2309-1036) är stabiliteten i planområdet inte klarlagd. Se även förra yttrandet från Statens geotekniska institut, SGI (SGI 5.1-2304-0543)

Områden, helt eller delvis, bestående av bergsbranter är belägna i den östra delen av planområdet, till stor del gränsande mot Kungsbacka 2:2, Tingberget. I de branta delarna av området i öster anser SGI att riskreducerande åtgärder, antingen förstärknings- eller skyddsåtgärder, behöver utföras om det finns block eller berg som gör dessa delar av området instabilt. Se yttrandet från SGI.

Bestämmelsen b₁ "Grundläggning ska utföras så att tillfredställande markstabilitet bibehålls" behöver enligt Länsstyrelsen preciseras, framför allt inom den södra delen av området.

Sammantaget bedömer länsstyrelsen att kommunen behöver säkerställa att planområdet är lämpligt med avseende på hälsa och säkerhet och risken för olyckor innan planen genomförs. Länsstyrelsen kan i annat fall komma att pröva detaljplanen om den antas utan att SGI's synpunkter beaktas.

Länsstyrelsen befarar inte att:

- ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte följs,
- reglering av mellankommunala frågor inte samordnas på ett lämpligt sätt,
- en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
- strandskydd enligt 7 kap miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av länsarkitekt Cecilia Engström med bygglovsarkitekt Dag Rundegren som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför nammunderskrift.