

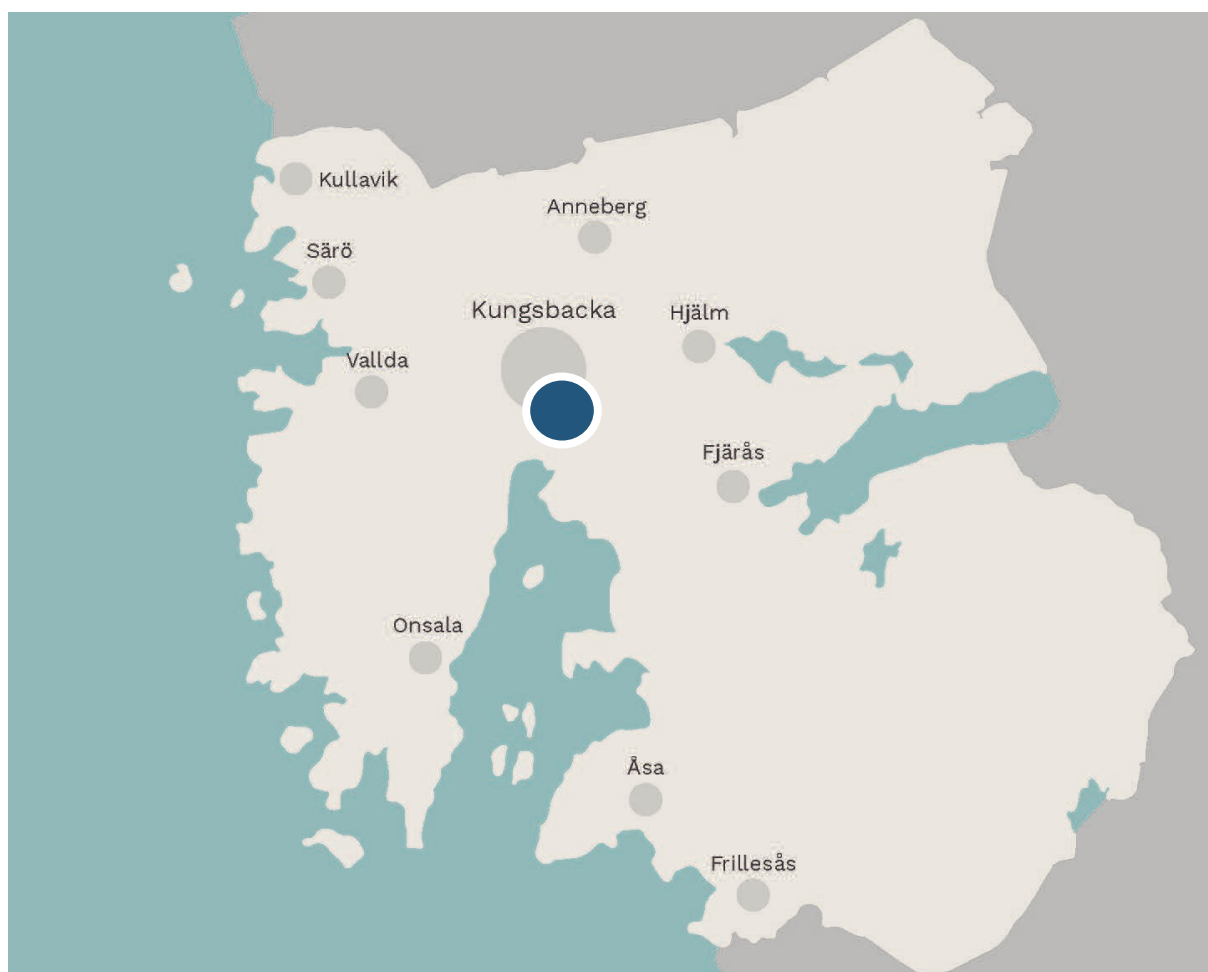


Kungsbacka



Planbeskrivning

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



Sammanfattning av detaljplanen

Detaljplanens syfte

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

Sammanfattning

Detaljplanen är 7,4 ha och ligger direkt söder om Kungsbacka.

Större delen av planområdet får användningen industri (J). Infartsvägen planläggs som allmän plats, gata (GATA). Detaljplanen möjliggör i anspråkstagande av berg i fastigheternas utkanter. Planen reglerar byggnadernas höjder, ställer krav på skyddsåtgärder i samband med sprängningar i berget och reglerar skyddsåtgärder i förhållande till Västkustbanan genom bland annat att dike längs järnvägen ska bevaras och ett område som inte får bebyggas.

Kommunen är huvudman för allmän plats. Detaljplanens genomförandetid är 10 år.

En miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram för detaljplanen. Miljöprövning av verksamheternas utökning görs i respektive verksamhets tillståndprocess.

Detaljplanen bedöms göra avsteg från gällande översiktsplan eftersom området förutom stadsbygd och tätortsområde även är utredningsområde för trafik. En utbyggnad av verksamheterna är dock en viktig pusselbit för att kunna genomföra en utveckling av staden i enlighet med översiktsplanen.

Detaljplanen innebär inga åtgärder inom allmän plats. Fastighetsägare ansvarar för åtgärder inom respektive fastighet.



Karta som illustrerar möjligheter för olika ytor inom planområdet.

Planhandlingar

- Planbeskrivning (denna handling), 2024-04-05
- Plankarta med bestämmelser, 2024-04-05
- Illustrationskarta, 2024-04-05
- Grundkarta, 2024-05-20
- Fastighetsförteckning, 2024-05-15
- Miljökonsekvensbeskrivning, Norconsult, 2022-05-30, reviderad 2024-03-20

Planeringsunderlag

Kommunala

- Översiktsplan för Kungsbacka kommun, 2021-11-09
- Fördjupad översiktsplan för Kungsbacka stad 2009-06-16
- Underlag för avgränsningssamråd av miljökonsekvensbeskrivning, Kungsbacka kommun, 2021-08-26

Utredningar

- Översiktlig miljöteknisk undersökning, Ensucon, 2022-03-16
- Hammargårds Värmeverk Statusrapport för mark och grundvatten, Geotechnica, 2020-12-18
- Geoteknisk och bergteknisk utredning, Norconsult, 2022-05-04, kompletterad 2022-12-21
- Markteknisk undersökningsrapport (MUR), Geoteknik, Norconsult 2022-04-07
- Dagvatten- och skyfallsutredning, Sweco, 2022-04-27, kompletterad 2023-11-23
- Miljökonsekvensbeskrivning inklusive riskutredning, Norconsult, 2022-05-30, reviderad 2024-03-20

Innehåll

Planbeskrivning.....	1
Sammanfattning av detaljplanen	2
Detaljplanens syfte.....	2
Sammanfattning.....	2
Planhandlingar	4
Planeringsunderlag	4
Innehåll	5
Planförslaget.....	7
Planbestämmelser.....	10
Genomförandefrågor	13
Inledning	13
Organisatoriska frågor	13
Fastighetsrättsliga konsekvenser.....	14
Avtal	16
Tekniska frågor	17
Ekonomiska frågor	18
Planeringsförutsättningar	19
Kommunala	19
Riksintressen.....	20
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	21
Miljökvalitetsnormer.....	21
Miljö	22
Hälsa och säkerhet.....	25
Geotekniska förhållanden	28
Kulturmiljö	29
Fysisk miljö.....	29
Sociala.....	30
Teknik.....	30

Service.....	31
Trafik	31
Konsekvenser	33
Kulturmiljö	33
Natur.....	33
Miljö	33
Miljö kvalitetsnormer	36
Hälsa och säkerhet.....	37
Sociala.....	38
Riksintresse	38
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	39
Trafik	39
Nollalternativ	39

Planförslaget

Befintligt

Planområdet består av ett befintligt reningsverk samt ett befintligt värmeverk.

Allmän plats

GATA

Infartsvägen planläggs som gata för att säkerställa en angöringsväg till fastigheten Hammargård 1:7. Vägen finns redan idag och varken utformning eller sträckning kommer att ändras.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Kvartersmark

INDUSTRI

Marken planläggs för industriändamål för att befintliga verksamheter ska kunna utvecklas. Byggrätten begränsas i söder av prickad mark som inte får hårdgöras. Samma begränsning finns mot järnvägen i väster.

Höjder för bebyggelsen har satts i förhållande till omgivande berg. För större delen av området gäller en högsta nockhöjd på 40 meter över nollplanet. För området längs infartsvägen i östra delen av planområdet gäller en högsta nockhöjd på 30 meter över nollplanet. Kringliggande berg har höjder på 45 respektive 52 meter.

För planområdet gäller en högsta totalhöjd på 77 meter över nollplanet för att möjliggöra skorstenar.

Avsikten är att hela området ska kunna utvecklas med byggnader och anläggningar efter behov, där befintliga byggnader kan byggas om eller till och helt nya områden kan tas i anspråk. I sydöst möjliggörs ytterligare yta för bränsleupplag inom värmeverkets fastighet. I sydväst möjliggörs för nya reningssteg för reningsverket, oavsett om dessa kommer att vara dammar utomhus eller funktioner i byggnader.

Skyddsbestämmelser om olika restriktioner och krav på byggnaders utformning ställs på ytor närmast Västkustbanan beroende på avstånd till järnvägen.

Detaljplanen möjliggör för sprängningar i norr och öster för att utöka den yta som kan användas till byggnader eller upplag. Längs branta bergskanter ställs krav på staket för att hindra de som rör sig i skogen på berget från att falla ned för bergskanten.



Karta som illustrerar möjligheter för olika ytor inom planområdet.

Ärendesinformation

1. Kommunens namn: Kungsbacka kommun
2. Detaljplanens namn: Detaljplan för verksamheter inom del av Kungsbacka 6:27 och Hammargård 1:7 m fl
3. Diarienummer: BN 2021-00017
4. Beslut om antagande: informationen kompletteras efter antagande
5. Datum då detaljplanen är påbörjad: 2021-04-29
6. Datum för laga kraft: Kompletteras efter laga kraft

Genomförandetid

Genomförandetiden är satt till 10 år från att detaljplanen vinner laga kraft.

Planbestämmelser

Användning av mark och vatten

INDUSTRI

Syftet med användningen industri är att möjliggöra vidare utveckling av de befintliga verksamheterna.

GATA

Syftet med att planlägga infartsvägen som gata är att säkerställa en angöring till fastigheten Hammargård 1:7 inom allmän plats.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

HÖGSTA NOCKHÖJD

För större delen av området gäller en högsta nockhöjd på 40 meter över nollplanet. För området längs infartsvägen i östra delen av planområdet som är mer exponerad österifrån gäller en högsta nockhöjd på 30 meter över nollplanet. Syftet med höjderna är att underordna sig kringliggande berg som har höjder på 45 respektive 52 meter.

HÖGSTA TOTALHÖJD

För planområdet gäller en högsta totalhöjd på 77 meter över nollplanet för att möjliggöra skorstenar.

MARKEN FÅR INTE HÅRDGÖRAS - n1

Syftet med bestämmelsen är att den mark i kanterna av verksamhetsområdet som idag inte är hårdgjord skyddas även i framtiden. Mark som inte är hårdgjord fungerar fördröjande och renande för dagvatten.

BEFINTLIGT DIKE SKA BEVARAS - n2

Befintligt dike i planområdets södra gräns leder bort vatten från områden söder om planområde så att detta vatten inte kommer in i verksamheternas område.

Befintligt dike längs planområdets västra gräns är den del av dagvattenhanteringen som bidrar till en viss fördröjning och rening av dagvattnet. Diket fungerar också för att motverka spridning av vätska in mot planområdet om det skulle ske en olycka på Västkustbanan.

MARKHÖJD - n3

Befintlig markhöjd får inte ändras mer än 0,5 meter. Bestämmelsens syfte är att bevara höjderna inom egenskapsområdet eftersom berget begränsar insyn i verksamhetsområdet från Smörhålevägen och bebyggelsen öster om planområdet.

Längs den östra gränsen av fastigheten Hammargård 1:7 är syftet med planbestämmelsen att säkerställa yta för ett skyddsstaket. Enligt den geotekniska och bergtekniska utredningen (Norconsult 2022-05-04, kompletterad 2022-12-21)

rekommenderas även buffertzonen för att brantare slänter inte ska ställas för nära fastighetsgräns för att inte riskera att blockutfall eller bergrensning inkräktar på grannfastigheten.

SKYDD - m1

Stängsel ska finnas längs krön vid bergschakt. Bestämmelsen syftar till att säkerställa att ingen ramlar och skadas då bergschakterna kan medföra stora höjdskillnader. Staketen ska placeras inom respektive verksamhets fastighet och utformas på ett sådant sätt att obehöriga inte kan ta sig över dem.

SKYDD - m2

Oeftergivliga eller spetsiga föremål får inte finnas. Bestämmelsens syfte är att minska riskerna vid en eventuell olycka på Västkustbanan.

SKYDD - m3

Byggnad för stadigvarande vistelse får ej uppföras. Fasader inklusive dörrar och fönster som vetter mot Västkustbanan ska utföras i lägst brandklass EI 30. Minst en utrymningsväg som inte vetter mot Västkustbanan ska finnas. Syftet med bestämmelsen är att minska riskerna vid en eventuell olycka på Västkustbanan samtidigt som viss bebyggelse möjliggörs inom området. Beroende på vilka reningssteg som behövs för avloppsreningsverkets verksamhet kan det finnas behov av att nyttja ytan antingen för öppna bassänger eller för reningsanläggningar i en byggnad. Dessa byggnader är dock inte avsedda för stadigvarande vistelse. Vid de enstaka tillfällen personer vistas i byggnaden är det personal som utför tillsyn av anläggningen.

SKYDD - m4

Fasader som vetter mot Västkustbanan ska utföras i obrännbart material. Minst en utrymningsväg som inte vetter mot Västkustbanan ska finnas. Syftet med bestämmelsen är att minska riskerna vid en eventuell olycka på Västkustbanan.

SKYDD - m5

Luftintag ska placeras så långt från Västkustbanan som möjligt. Syftet med bestämmelsen är att minska riskerna vid en eventuell olycka på Västkustbanan.

SKYDD - m6

Bergsäkringsåtgärder ska utföras vid sprängning i berget. Åtgärden ska godkännas av sakkunnig bergtekniker. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att lämpliga bergsäkringsåtgärder genomförs. Bestämmelsen ger utrymme för olika lösningar beroende på bland annat vilken lutning som väljs för slänten.

U-OMRÅDE

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

PRICKMARK

Prickmarken i söder och väster syftar till att säkerställa att marken inte bebyggs och att befintliga diken bevaras. Anledningen är både dagvattenhantering och riskhänsyn på grund av närhet till järnvägen.

Prickmarken i planområdets östra del syftar till att säkerställa att marken inte bebyggs för att befintlig växtlighet och befintliga höjdskillnader även fortsatt ska rama in området och avgränsa det från bebyggelsen i öster.

Egenskapsbestämmelser för allmän plats

Huvudmannaskap (4 kap. 21 §)

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet.

Genomförandetid (4 kap. 21 §)

Genomförandetiden är satt till 10 år för att ge verksamheterna tid att genomföra planerade förändringar utan att försvåra eventuell framtida utveckling som skulle kunna kräva en planändring.

Genomförandefrågor

Inledning

Den här delen av planbeskrivningen redogör för hur detaljplanen är tänkt att genomföras. Här redovisas de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan utan fungerar som vägledning vid planens genomförande. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår av plankartan och planbestämmelserna. Beskrivningen förtydligar detaljplanens syfte ur genomförandesynpunkt.

Organisatoriska frågor

Detaljplanens tidsplan

För detaljplanen gäller följande tidsplan:

Samråd:	3 kv. 2022
Granskning:	2 kv. 2024
Godkännande byggnadsnämnden:	3 kv. 2024
Antagande kommunfullmäktige:	4 kv. 2024
Laga kraft:	4 kv. 2024 (förutsatt att planen inte överklagas)

Genomförandetid

Genomförandetiden är tio år räknat från det datum då planen vunnit laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en lagstadgad rätt att bygga enligt detaljplanen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills kommunen tar fram en ny plan eller ändrar gällande plan. Fastighetsägaren har efter genomförandetidens slut ingen rätt till ersättning för förlorade rättigheter som fanns i den ursprungliga planen.

Markägoförhållanden

Fastigheter inom planområdet är Hammargård 1:7 som ägs av Statkraft Värme AB, del av Kungsbacka 6:27 och del av Kungsbacka 6:1 som ägs av Kungsbacka kommun. Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av detaljplanens fastighetsförteckning.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Anläggningar inom allmän plats

Detaljplanen anger att kommunen är huvudman för allmän plats, vilket innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll. Allmän plats inom planområdet omfattar gator.

Anläggningar inom kvartersmark

Fastighetsägarna ansvarar för utbyggnad av kvartersmark för sina respektive ändamål vad avser utförande, kostnader samt framtida drift och underhåll. Ansvaret omfattar samtliga anläggningar inom kvartersmark, till exempel reningsverk, värmeverk, miljöhus/förråd, stängsel, dagvattenanläggningar, parkeringsanläggningar för bil och cykel. Fastighetsägarna ansvarar även för rivning av befintliga byggnader och anläggningar inom sina fastigheter.

Kommunen genom förvaltningen för teknik ansvarar för utbyggnad samt drift och underhåll av reningsverket. Statkraft Värme AB ansvarar för utbyggnad samt drift och underhåll av värmeverket.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Mark för allmän plats

Den mark som kommer att bli allmän platsmark ägs av Kungsbacka kommun. Det är därför inte aktuellt att lösa in någon mark för allmän plats.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning och övriga fastighetsrättsliga åtgärder ska ske med stöd av detaljplanen. Fastighetsindelingsbestämmelser och bestämmelser om rättighetsområden bedöms inte vara nödvändiga för planens genomförande.

Servitut

Servitut är en rätt för en fastighet att få använda en annan fastighet. Det kan till exempel vara rätt att använda en väg eller rätt att anlägga en ledning över en annan fastighet. Det finns två typer av servitut, avtalsservitut och officialservitut. Ett avtalsservitut bildas genom avtal mellan fastigheternas ägare, officialservitut bildas genom beslut från en myndighet, vanligtvis lantmäteriet.

På plankartan finns inga servitut (rättighetsområden) redovisade eftersom det har bedömts att planen går att genomföra ändå. Servitut kan ändå komma att bildas genom initiativ från de berörda fastighetsägarna.

De officialservitut som berörs av detaljplanen är redovisade i tabellen nedan.

Officialservitut	Ändamål	Till förmån för:	Belastar:
1384-07/290.1	Väg	Hammargård 1:7	Kungsbacka 6:27
1384-07/290.2	Väg	Kungsbacka 6:27	Hammargård 1:7

Servitut 1384-07/290.1 ger fastigheten Hammargård 1:7 rätt att använda väg inom Kungsbacka 6:27 för att kunna ta sig till fastigheten. Servitutet blir onyttigt efter genomförd detaljplan eftersom vägen blir planlagd som allmän plats, gata, fram till fastighetsgränsen mot Hammargård 1:7. Därmed får Hammargård 1:7 rätt att använda gatan även utan servitutet, som därmed kan upphävas.

Servitut 1384-07/290.2 ger fastigheten Kungsbacka 6:27 rätt att använda väg inom Hammargård 1:7 för att ta sig till del av Kungsbacka 6:27 via väg. Servitutet kan komma att ändras eller upphävas efter genomförd detaljplan, beroende på hur framkomligheten blir.

Det finns två avtalsservitut som belastar Kungsbacka 6:27, 13-IM2-69/12225.1 och 13-IM2-73/5960.1, som är till förmån för fastigheten Falkenberg Yngered 1:33 som ägs av Ellevio AB. Ellevio AB har informerat kommunen att de inte har några ledningar inom planområdet. Därmed påverkas inte servituten av detaljplanen och servituten kan upphävas.

Detaljplanen bedöms i övrigt inte ge upphov till nya servitutsupplåtelser eller påverka befintliga servitut. Beroende på hur den nya bebyggelsen utformas och delas in i fastigheter kan det dock uppstå behov av nya servitut.

Ledningsrätt

Under detaljplanearbetet har det utretts var det behövs reservat för underjordiska allmänna ledningar (u-område). Ledningar inom u-område kan upplåtas med ledningsrätt. E.ON Energidistribution AB har ledningsrätt för starkström inom Hammargård 1:7. Ledningarna har mätts in av E.ON och u-området har lagts ut efter ledningarnas verkliga läge som inte helt överensstämmer med ledningsrättens läge. E.ON Energidistribution AB ska efter att detaljplanen är klar ansöka till Lantmäteriet om att ändra ledningsrätten inom Hammargård 1:7 till u-området, vilket är där ledningarna är belägna.

Det huvudsakliga syftet med u-området är att säkerställa utrymme för befintliga VA, fjärrvärme-, tele/fiber- och elledningarna inom planområdet, men även nya allmänna ledningar kan komma att anläggas där.

Allmänna ledningar som kommunen ansvarar för (*VA-ledningar/fiber*) kommer att säkerställas med ledningsrätt eller avtalsservitut.

Ledningsrätt	Typ av ledning	Ledningsägare	Belastar
1384-83/80.1	Fjärrvärme	Statkraft Värme AB	Kungsbacka 6:27, Hammargård 1:7
1384-83/66.1 Starkström	Starkström	E.ON Energidistribution AB	Hammargård 1:7

I detaljplanearbetet kommer det att utredas var ledningarna som är säkerställda med ledningsrätt är förlagda i verkligheten, det omfattar elledning och fjärrvärmeledning (nord-sydlig riktning). Ledningsrättsområdet ligger till viss del i samma läge som befintliga byggnader inom planområdet, men ledningarna är troligtvis i själva verket placerade bredvid byggnaderna. När det är utrett var ledningarna är placerade kommer kommunen att ta ställning till om det ska finnas u-områden och var u-områden i så fall ska placeras. I det fall u-område placeras i annat läge än ledningsrättens läge bör ledningsrätten omprövas så att det överensstämmer med u-områdets placering.

Ansökan om lantmäteriförrättning

Respektive ledningsägare för allmänna ledningar ansvarar för att ansöka om och bekosta lantmäteriförrättning avseende ledningsrätt.

Avtal

Befintliga avtal som berörs

Avtal mellan kommunen och exploatör

Enligt Kungsbacka kommuns riktlinjer för exploateringsavtal ska sådant avtal ingås i alla projekt där det behövs för att en detaljplan ska kunna genomföras på ett rationellt och ändamålsenligt sätt. Exploateringsavtalet förhandlas löpande under planprocessen och ska vara undertecknat av exploatören innan detaljplanen antas. Detaljplanen antas först efter det att kommunfullmäktige godkänt exploateringsavtalet.

I det här projektet kommer ett exploateringsavtal att tecknas mellan kommunen och Statkraft och det ska bland annat omfatta Statkrafts ansvar för flytt av grind, flytt av ledningar samt stängsel- och sprängningsåtgärder.

Avtalet medför bland annat att detaljplanens genomförande säkerställs ekonomiskt samt att samordningen mellan exploatören och kommunen regleras avseende utbyggnad av kvartersmark.

Avtal mellan ledningsägare och exploatör

Innan detaljplanen antas bör avtal avseende omläggningar av ledningar tecknas mellan respektive ledningsägare och exploatören för att säkerställa åtaganden vad gäller kostnader och utförande samt ansökan om ledningsrätt.

Kungsbacka kommun har i egenskap av markägare till Kungsbacka 6:27 tecknat avtal med E.ON Energidistribution AB (elledningar) och Statkraft Värme AB (fjärrvärme-, fjärrkyle-, och dagvattenledning) angående ledningar som är belägna inom Kungsbacka 6:27 utan någon formell rättighet. Avtalet reglerar bland annat att parterna är överens om att det inte behövs något u-område för de aktuella ledningarna inom Kungsbacka 6:27 inom planområdet, att ledningarna kan behövas flyttas inom Kungsbacka 6:27 och reglerar vem som bekostar sådan flytt. Om ledningarna behöver flyttas till nytt läge inom Kungsbacka 6:27 bör avtalsservitut tecknas för det nya läget.

Tekniska frågor

Gator

Smörhålevägen som är infartsgata till fastigheten Hammargård 1:7 planläggs i detaljplanen som gata, allmän plats. Förändringen medför inga konsekvenser då gatan idag är utbyggd och driften sköts av kommunen.

Parkering

All parkering för den nya bebyggelsens behov ska anordnas av respektive fastighetsägare inom kvartersmark.

Dagvatten

All fördröjning av dagvatten från verksamheter och parkeringsanläggningar ska ordnas inom kvartersmark innan det leds vidare till det allmänna dagvattennätet. Exploatören är skyldig att ordna och bekosta erforderlig fördröjning av dagvatten inom respektive kvarter.

Övriga ledningar

Ledningsägare är skyldiga att bevaka sina rättigheter och samråda med exploatören angående projektets påverkan på ledningarna. Avtal angående omläggning av ledningar bör tecknas mellan ledningsägaren och exploatören, innan detaljplanen antas av kommunen, för att säkerställa åtaganden vad gäller kostnader, utförande samt ansökan om ledningsrätt.

Ledningsflytt av ledningar som saknar rättighet bekostas av ledningsägare.

Markmiljö

Det krävs en anmälan till tillsynsmyndigheten innan schaktarbeten får göras, vilken respektive fastighetsägare ansvarar för.

Geoteknik

En kompletterande geoteknisk utredning rekommenderas i samband med projektering för att få ett bättre underlag avseende byggnader och andra anläggningar. Fastighetsägaren ansvarar för att utredningar utförs.

I avsnittet Risk för ras nedan finns sammanfattande information om vad som gäller för bland annat sprängning och förstärkning av bergsslänt. Fastighetsägaren ansvarar för alla åtgärder som krävs för att motverka ras. Vid eventuella sprängningsarbeten behöver fastighetsägaren samråda med Trafikverket för att säkerställa att Trafikverkets anläggningar inte riskerar att skadas. Fastighetsägaren ansvarar för att se till att det finns en tillräckligt stor buffertzona mellan bergsslänt och fastighetsgräns och att sätta upp staket mot slänten inom egen fastighet.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Kommunens investeringsekonomi

Kommunen genom förvaltningen för Teknik får kostnader för utbyggnad av anläggningar (reningsverk) inom kvarteretsmark.

Kommunens drifts- och förvaltningsekonomi

Kommunen genom förvaltningen för teknik får kostnader för drift och underhåll av gator. Kommunen sköter redan denna gata idag så det blir ingen skillnad i driftskostnader.

Ekonomiska konsekvenser för Statkraft Värme AB

Exploatören bekostar samtliga åtgärder inom den egna kvarteretsmarken. Exploatören får vidare utgifter för bland annat flytt av ledningar, flytt av grind, bygglov och åtgärder för säkring av slänt och sprängning. Exploatören får även kostnader som hör till utredningarna, så som dagvatten, geoteknik och markmiljö.

Planeringsföresättningar

Kommunala

Detaljplan

Inom området finns två gällande detaljplaner samt en ändringsplan. Den norra delen av nu aktuellt planområde, där reningsverket ligger, är planlagt som allmänt område (A) i en detaljplan från 1987, detaljplan K86.

Den södra delen av nu aktuellt planområde, som nyttjas av värmeverket, är planlagt för industri (J) i en detaljplan från 2002 benämnd KP111. Delar av den detaljplanen har ändrats genom en ändringsplan 2003, KP111A. Ändringsplanen syftar till att justera byggrätten för en ackumulatortank samt byggnadshöjder och totalhöjder.

Ingen av detaljplanerna har någon genomförandetid kvar.

Då de gällande detaljplanerna är väldigt begränsande och har behövt ändras tidigare har kommunen bedömt att de bör ersättas med en ny detaljplan som är mer flexibel och möjliggör utveckling av verksamheterna även en längre period framåt.

KP111 och KP111A föreslås ersättas i sin helhet av aktuell detaljplan. De norra delarna av detaljplan K86 inklusive ändringen K86A som är planlagda som park respektive bergrum ligger utanför aktuellt planområde och kommer att fortsätta gälla även efter att aktuell detaljplan fått laga kraft. Möjligheten att genomföra dessa delar bedöms inte påverkas av aktuellt planförslag.

Planbesked

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2021-11-11 §466 att uppdra åt förvaltningen att upprätta detaljplan för Kungsbacka 6:27 och Hammargård 1:7 mfl, i Kungsbacka.

Det finns ett behov att utveckla befintligt avloppsreningsverket på fastigheterna Kungsbacka 6:27 och 6:1 samt värmeverket på fastigheten Hammargård 1:7. Reningsverket behöver utvecklas för att öka både kapaciteten samt reningsgraden. För värmeverket finns behov av ökade lagringsmöjligheter av skogsbränsle. Det finns även ett behov av att se över planbestämmelserna för byggnadsytor och byggnadshöjder för att skapa en långsiktighet för de båda verksamheterna.

Översiktsplan

Detaljplaneområdet pekas ut som stadsbygd och tätortsområde inom utvecklingsort i kommunens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2021. Planområdet berörs även av utredningsområde för trafik och bedöms därför göra avsteg från gällande översiktsplan. Utredningsområdet är generellt placerat över hela järnvägssträckan genom kommunen utan hänsyn till befintlig markanvändning och syftet är att bereda plats för eventuella framtida behov, utan att specificera vad. Aktuellt planområde är redan planlagt för industri och planförslaget möjliggör en utveckling av befintliga verksamheter inom befintlig verksamhetsyta, alltså utan att

ta ny mark i anspråk. Med en ny detaljplan blir konsekvensen samma som med befintlig detaljplan eftersom en utveckling av västkustbanan i detta område skulle innebära att befintliga verksamheter påverkas.

Utredningsområdet för trafik i översiktsplanen är brett och bedömningen är att även med en utbyggnad av befintliga verksamheter finns utrymme kvar för framtida behov.

De studier som gjorts hittills gällande utbyggnad av Västkustbanan och en eventuell Säröbana visar att en utbyggnad inte påverkar järnvägen i det här läget eftersom det sannolikt endast innebär en utbyggnad norr om befintliga järnvägsspår.

Planområdet ligger inom gällande fördjupad översiktsplan för staden. Området är markerat som nuvarande användning "Företag och service" med befintlig verksamhet. Planområdet kommer även ingå i den fördjupade översiktsplanen för staden som är under framtagande.

Enligt översiktsplanen förväntas kommunen växa till 130 000 invånare till 2050 och mer än hälften av de tillkommande bostäderna ska byggas i Kungsbacka stad. Hammargårds reningsverk tar emot avloppsvatten från hela Kungsbacka stad och en stor del av omlandet varför reningsverkets utveckling är en nyckelfråga i kommunens utveckling.

Slutsatsen är att verksamheterna och dess utveckling är viktiga funktioner för stadens möjlighet att växa i enlighet med översiktsplanen och att påverkan på utredningsområdet för trafik är godtagbar.

Undersökning enligt 6 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900)

Då detaljplanen innehåller tillståndspliktiga verksamheter har kommunen bedömt att detaljplanen kan komma att innebära betydande miljöpåverkan varför en miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas.

Avgränsningssamråd med länsstyrelsen har hållits 2021-09-09. Länsstyrelsen skriver i sitt yttrande över avgränsningssamrådet, daterat 2021-09-28, att MKB bör redogöra för risker kopplade till Västkustbanan, sårbarhet och risker för verksamheterna, påverkan på MKN och Natura 2000, vattenverksamhet samt naturmiljön i de oexploaterade ytorna.

Riksintressen

Trafik kommunikation

I direkt anslutning till detaljplanens västra gräns går Västkustbanan, som utgör ett riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § MB.

Skyddade vattendrag

Planområdets recipient Kungsbackaån utgör ett ekologiskt särskilt känsligt område enligt 3 kap 3 § MB och kan även anses omfattas av 3 kap 6 § MB.

Kungsbackaån och en mindre tjärn strax sydost om planområdet omfattas av strandskydd enligt 7 kap 13–14 §§ MB. Inget av dessa berör planområdet.

Natura 2000

Den slutliga recipienten Kungsbackafjorden är ett riksintresse för naturvården och friluftslivet enligt 3 kap 6 § MB, ett Natura 2000-område enligt 7 kap 28 § MB samt ett naturreservat enligt 7 kap 4 § MB. Hela kustzonen omfattas dessutom av ett riksintresse för högexploaterad kust och rörligt friluftsliv enligt 4 kap MB.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Planområdet är idag taget i anspråk för verksamheter. Byggrätten för verksamheterna utökas inom den yta som redan idag omfattas av detaljplan för verksamhetsändamål alternativt allmänt ändamål och tar då 12 000 kvm berg i anspråk.

Miljökvalitetsnormer

Luft

För att skydda människors hälsa och miljön samt uppfylla de krav som ställs genom vårt medlemskap i EU har regeringen utfärdat en förordning med miljökvalitetsnormer för utomhusluft. Påverkan på miljökvalitetsnormerna för luft har hanterats i MKB (Norconsult 2022-05-30, reviderad 2024-03-20) och sammanfattas nedan.

Utsläppen till luft från reningsverk utgörs i huvudsak av lukt från processerna, men även transporterna till och från reningsverket ger vissa utsläpp till luft.

Transportrörelser till reningsverket är relativt få och utsläppen från trafik bedöms därmed vara begränsade. Vid framtida förändrad slamhantering kan ett visst utsläpp via rökgaser komma att ske, men då utökat reningsverk ska bygga på bästa tillgängliga teknik förutsätts utsläppen till luft fortsatt hållas på minimal nivå. Ett utökat reningsverk med förändrade processer för bland annat slamhantering medför även förändringar i antalet transporter som i sin tur bedöms ge ett något minskat utsläpp till luft vad avser till exempel koldioxid och kväveoxid.

Den primära miljöpåverkan från värmeverket utgörs huvudsakligen av utsläpp till luft, främst av kväveoxider NO_x och stoft. Enligt framtagna utredningar finns ingen risk för att miljökvalitetsnormerna överskrids i dagsläget. Vid en utbyggnad av

värmeverket kommer en ny tillståndsprövning ske där krav ställs gällande rening och påverkan på miljökvalitetsnormerna.

Enligt kartläggning av luftföroreningssituationen i Kungsbacka 2015 konstateras att alla tre miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid underskreds inom hela tätorten med undantag för området allra närmast väg E6. Även i framtiden kommer miljökvalitetsnormerna klaras med stor marginal för befintlig bostadsbebyggelse.

Vatten

Miljökvalitetsnormer för vatten omfattar ytvatten (sjöar, vattendrag och kustvatten) och grundvatten. Syftet med normerna är att säkra Sveriges vattenkvalitet och normerna är juridiskt bindande enligt Miljöbalken. En miljökvalitetsnorm för vatten beskriver den kvalitet en så kallad vattenförekomst ska ha nått vid en viss tidpunkt. Huvudregeln är att alla vattenförekomster ska uppnå det som inom vattenförvaltning kallas god status. Enligt miljökvalitetsnormerna får inte kvaliteten på vattnet påverkas negativt. Tvärtom måste kvaliteten förbättras, särskilt i de försurade eller övergödda vattendragen och i kustvattnet.

Dagvattnet från planområdet är idag delvis förorenat av befintliga verksamheter, bland annat genom upplag av slam, flis och annat avfall.

Buller

Miljökvalitetsnormen för buller infördes år 2004 genom förordning (2004:675) om omgivningsbuller. Miljökvalitetsnormen för omgivningsbuller är en slags målsättningsnorm. I förordningen skriver regeringen "Det ska eftersträvas att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa". Med omgivningsbuller menas ett oönskat och skadligt utomhusljud från vägar, järnvägar, flyg, industrier, byggarbetsplatser, vindkraft, skjutfält, motorsport- och bilprovsningsbanor.

Inom planområdet orsakas buller av vissa processer, processteg eller utrustningar som används av reningsverket och värmeverket. Den kumulativa ljudnivån från reningsverket och värmeverket har beräknats utifrån ljuddata och mätning. Den totala ljudnivån från båda verksamheterna och transporter understiger Naturvårdsverkets riktvärden för samtliga bostadshus i nuläget och bedöms även klaras i framtiden.

Miljö

Dagvatten

En dagvatten- och skyfallsutredning har gjorts för planområdet (Sweco 2022-04-27, reviderad 2023-11-23). Utredningen redogör för nuvarande förutsättningar gällande skyfallshantering samt dagvattenhantering samt påverkan på miljökvalitetsnormer från dagvattnet.

Detaljplaneområdet ligger lågt jämfört med kringliggande omgivning och gränsar till järnvägen i väster. Dagvattenavledningen inom området varierar mellan ytlig avledning och avledning i ledning under mark i spill- och dagvattenledningar. Ytorna ifrån vilka dagvatten avleds är främst hårdgjorda och delvis kontaminerade av slam, flis och annat avfall från de båda verksamheterna. Dagvatten från fastigheterna avleds via dagvattenledningar till spillvattenledning med utlopp i Kungsbackaån, dvs. avloppsreningsverkets utloppsledning, med undantag för vissa ytor vars dagvatten avleds till ett dike som mynnar i recipienten Kungsbackaån. Rening av dagvatten sker idag, utöver den rening som erhålls för det dagvatten som rinner i det öppna diket, genom att dagvattenflöden från avloppsreningsverkets slamupplag avleds tillbaka till verket för rening innan avledning via spillvattenledning. Visst dagvatten från värmeverkets bränsleupplag avleds via en sedimentationsbrunn innan det leds vidare till recipienten.

En utökning av de befintliga verksamheterna kräver tillstånd enligt Miljöbalken. De tillstånden kommer bland annat att reglera rening av dagvatten. Det är i fortsättningen viktigt att de båda verksamheterna underhåller sina befintliga reningsanläggningar för dagvatten för att de ska bibehålla sin funktion.

Vid ytterligare exploatering inom detaljplaneområdet rekommenderas det att begränsa framtida avrinning och bevara de få grönytor som finns i dag. Eventuellt kan ett mindre biofilter anläggas, med syfte att främja ekosystemtjänster. Möjligheterna är dock begränsade som följd av områdets redan höga exploateringsgrad.

För merparten av de ytor som idag inte är hårdgjorda har detaljplanen försetts med planbestämmelse om att marken inte får hårdgöras. Övriga ytor som tas i anspråk genom detaljplanen och som idag inte är hårdgjorda består till största delen av berg varför de inte bidrar till infiltration eller fördröjning av dagvatten. Planbestämmelse har även införts gällande att befintliga diken ska bevaras.

Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster definieras som "ekosystemens direkta och indirekta bidrag till människors välbefinnande". Det innebär allt det positiva som vi människor får från naturen och som bidrar till vår välfärd och livskvalitet. Ekosystemtjänsterna brukar delas in i fyra grupper:

Försörjande ekosystemtjänster är de materiella nyttor som naturen levererar och som är helt nödvändiga för vår möjlighet att överleva. Exempel på försörjande ekosystemtjänster är matproduktion, dricksvatten och produktion av material.

Reglerande ekosystemtjänster tryggar och förbättrar vår livsmiljö genom att reglera och minska oönskade effekter. Exempel på reglerande ekosystemtjänster är rening av luft och vatten samt pollinering.

Kulturella ekosystemtjänster är sådant som direkt påverkar vår hälsa och vårt välbefinnande. Naturen har en stor förmåga att få oss att må bättre, både fysiskt och mentalt. Exempel på kulturella ekosystemtjänster är kulturarv, hälsa och pedagogik och kognitiv utveckling.

Stödjande ekosystemtjänster som möjliggör samhällets och ekosystemens funktion. Exempel på stödjande ekosystemtjänster är biologisk mångfald, fotosyntes och jordbildning.

Ett grönt inslag i samhället kan bidra med flera olika ekosystemtjänster samtidigt. Ett äppelträd till exempel bidrar bland annat med luftrening, skugga och pollinering (reglerande), äpplen (försörjande), hälsa och inspiration (kulturella) och fotosyntes (stödjande).

Inom planområdet finns idag inga ekosystemtjänster annat än ett par öppna diken som kan bidra med reglerande tjänster i form av fördröjning och rening av dagvatten.

Förorenad mark

Planområdet innehåller befintliga verksamheter som skulle kunna innebära föroreningar av mark och grundvatten. En översiktlig markmiljöundersökning har därför gjorts för fastigheten Kungsbacka 6:27 (Ensucon, 2022-03-16). För fastigheten Hammargård 1:7 finns markmiljöundersökningar i en statusrapport för mark och grundvatten (Geotechnica 2020-12-18).

I samtliga av de analyserade jordproverna för Kungsbacka 6:27 (Ensucon 2022-03-16) underskreds Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM) avseende nuvarande och planerad markanvändning. Baserat på analyserna som utfördes på tre grundvattenprover från tre olika grundvattenrör inom undersökningsområdet är bedömningen att påverkan på grundvatten med avseende på metaller är hög till mycket hög. När partiklar inkluderades i analysen var halterna mycket höga för alla analyserade metaller. Partiklar transporteras dock generellt långsamt i grundvattnet, vilket gör att detta främst kommer att ha betydelse om länsvatten uppkommer vid eventuella schaktarbeten etc. I ett av rören uppmättes "Mycket hög halt" bland annat med avseende på arsenik och nickel, även i det filtrerade grundvattnet. Lösta metaller transporteras lättare med grundvattnet till exempelvis närmaste recipient. Utöver uppmätta metallhalter i grundvattnet förekommer det även indikationer att grundvattnet i en punkt är påverkat av petroleumprodukter.

I statusrapporten Hammargård 1:7 (Geotechnica 2020-12-18) har endast relativt låga halter av petroleumkolväten och metaller uppmätts i analyserade prover från jord och fyllningsmaterial. I grundvatten och sediment har generellt halter av metaller uppmätts som klassas som låg-måttlig/medelhög halt. Undantag är halten koppar i sedimentprovet som faller strax över gränsen till hög halt. Halterna av organiska ämnen i grundvatten underskrider riktvärdena för Miljörisk Ytvatten.

Radon

Enligt kommunens kartdatabas är planområdet klassat som område med lokala förekomster av högrisk för markradon. Delar av området är klassat som högrisk för markradon.

Enligt den geotekniska utredningen (Norconsult, 2022-05-04, kompletterad 2022-12-21) överstiger radiumhalten 60 Bq/kg, gränsvärde för normalradon, i 7 av 13 mätpunkter. Berggrunden i området kan i sin helhet bedömas som normalriskområde avseende radon. På grund av detta rekommenderas byggnader uppföras radonskyddande, block och sprängsten inom området bör inte användas vid grundläggning och eventuellt tillfört material som till exempel fyllnadsmassor bör ha låga strålningsegenskaper för att inte bidra till en ökad radonrisk.

Hälsa och säkerhet

Risk för olyckor

I samband med miljökonsekvensbeskrivningen har även en risk- och sårbarhetsutredning gjorts (Norconsult 2022-05-30, reviderad 2024-03-20). I denna behandlas risker kopplade till transport av farligt gods på Västkustbanan samt risker kopplade till verksamheterna.

Inom aktuellt planområde ligger Hammargårds avloppsreningsverk och fjärrvärmeverk. Dessa utgör samhällsviktiga verksamheter och inre och yttre påverkan kan skapa risker för verksamheten som i största rimliga mån bör motverkas. Aktuellt planområde ligger längs med Västkustbanan som är transportled för farligt gods. Kortaste avstånd mellan verksamhetsbyggnaderna och Västkustbanan är cirka 30 meter och Länsstyrelsens riktlinjer för farligt gods har i MKB:n använts för att bedöma aktuella skyddsåtgärder.

Verksamheterna arbetar aktivt med säkerhetsfrågor idag och bör också fortsätta med det i framtiden. Identifierade risker för befintliga verksamheter finns oavsett en utbyggnad eller ej och hanteras inom verksamheternas säkerhetsarbete. En viss ökad riskbild kopplat till verksamheternas produktion kan uppstå under byggtiden vid en utbyggnad och även risker kring utformning av verksamheterna, men dessa kan undvikas genom aktivt riskhanteringsarbete i planeringsprocesser. En utökning av verksamheter bidrar till att konsekvenserna av riskerna blir större då fler personer blir anslutna till systemen och därmed drabbas vid en olycka. Samtidigt finns det risker om kommunen inte kan bygga ut reningsverket och därmed säkerställa försörjning till invånare. Planförslaget medför därmed små konsekvenser i både positiv och negativ riktning.

Risker kopplade till transport av farligt gods på Västkustbanan:

Beräknad individrisk för transporter av farligt gods visar på att individrisken är acceptabel med ett avstånd på cirka 5 meter från Västkustbanan. Vid en

osäkerhetsanalys där antalet transporter av farligt gods ökas med 25 % så blir avståndet för acceptabla risknivåer cirka 10 meter. Utifrån beräknad individrisk bedöms inga skyddsåtgärder vara motiverade.

Utifrån Hallands läns riktlinjer för transportleder för farligt gods och beräknad individrisk föreslås följande skyddsåtgärder för att riskerna ska anses vara tolerabla. Åtgärderna delas upp i tre kategorier.

Åtgärder som gäller i Västkustbanans närområde:

- Spridning av vätska in mot planområdet ska motverkas.
- Sidoområdet ska vara fritt från oeftergivliga och spetsiga föremål.
- Området nära Västkustbanan ska utformas så att den inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse utomhus. Baserat på individriskberäkningen uppgår detta avstånd till cirka 5 meter från Västkustbanan.

Bebyggelse inom angivna avstånd från närmaste räls på Västkustbanan:

- 0-20 meter. Om bebyggelse inom 20 meter ska genomföras under särskilda omständigheter måste en särskild riskanalys tas fram.
- 20-30 meter. Åtgärder för att förhindra mekanisk konflikt. Aktuella åtgärder kan vara betongmur eller naturlig höjdskillnad där riskkällan är på en lägre nivå än bebyggelsen. Fasader inklusive dörrar och fönster som vetter mot Västkustbanan ska utföras i lägst brandklass EI 30. Minst en utrymningsväg som inte vetter mot Västkustbanan ska finnas.
- 30-50 meter. Fasader som vetter mot Västkustbanan ska utföras i obrännbart material. Minst en utrymningsväg som inte vetter mot Västkustbanan ska finnas.

Generella åtgärder på bebyggelse som gäller hela området inom 150 meter från närmaste räls på Västkustbanan:

- Luftintag ska placeras så långt från Västkustbanan som möjligt.
- Entréer/lastintag etc. placeras så att de inte vetter mot Västkustbanan.

Om ovanstående skyddsåtgärder införs så bedöms riskerna med transporter av farligt gods vara tolerabla enligt använda riktlinjer och kriterier.

Utifrån rekommendationerna i utredningen har detaljplanen försetts med prickmark som inte får bebyggas närmast Västkustbanan samt skyddsbestämmelserna m2-m5 som reglerar utformningen av mark och bebyggelse på olika avstånd från järnvägsspåret.

Risker kopplade till verksamheterna:

Orsaken till påverkan på verksamheterna kan vara på grund av flera olika faktorer så som klimatförändringar, pandemi etc och det är därför viktigt att alla

samhällsviktiga verksamheter arbetar med krisberedskap och kontinuitetshantering vilket stärker kommunen och verksamheternas motståndskraft mot kriser i stort. För att minska riskbildningen bör verksamheterna fortsätta att arbeta aktivt med säkerhetsfrågor inom bland annat risk- och sårbarhetsanalyser och kontinuitetshantering.

Sammanfattningsvis föreslås följande åtgärder:

- Hantera den ökande riskbildningen inom befintligt säkerhetsarbete inom verksamheterna
- Belys och eventuellt hantera den ökande riskbildningen inom kommunens risk- och sårbarhetsanalyser
- Arbeta med projektriskhantering under planering- och etableringsfaser

Risk för översvämning

Området kring Kungsbackaån har betydande översvämningrisk, kopplat till både höga flöden i ån och höga havsnivåer, men inom planområdet bedöms översvämningens risk till följd av detta som liten, även om det finns risk för dämning i reningsverkets utloppsledning som mynnar ut i Kungsbackaån vid kraftiga regn och höga vattenstånd. Vid utökning av reningsverket ökar risken för dämning, vilket ska hanteras inom pågående tillståndsansökan. En viss översvämningssituation finns även inom planområdet vid skyfall, varför det är viktigt att befintliga lågstråk bevaras inom området och kapaciteten i avledande diken bibehålls.

Befintlig höjdsättning inom detaljplaneområdet bedöms i dagvatten- och skyfallsutredningen (Sweco, 2022-04-27, reviderad 2023-11-23) ge goda förutsättningar för att hantera ytlig avledning av vatten vid skyfallshändelser.

Risk för ras

Enligt den geotekniska och bergtekniska utredningen (Norconsult 2022-05-04, kompletterad 2022-12-21) föreligger det inte någon risk för berggras och blocknedfall i eller i anslutning till planområdet som kan påverka området under rådande förhållanden.

Innan sprängarbeten påbörjas i området skall en riskanalys upprättas avseende risk för omgivningspåverkan i närområdet. I riskanalysen sätts bland annat gränsvärden för maximala tillåtna vibrationer i omgivande byggnader och anläggningar.

Spricksystemen i området tyder på en hög sannolikhet för kilbrott så väl som planbrott vid schaktning. Inför utformning av nya bergsslänter så bör flera alternativ utvärderas. Om en stor tillgänglig yta ska sprängas fram så nära fastighetsgränsen som möjligt så kommer det troligtvis behövas bergförstärkning/bergbultning för att säkra bergsslänterna.

I utredningen skrivs att för att minska mängden bergförstärkning efter schaktning kan slänten i öster ställas med en lutning som närmare motsvarar foliationen 2:1

(63°). Det ger stabilare slänter men en något mindre plan yta nedanför. Vilken lösning som väljs studeras närmare i samband med projektering då verksamheterna själva väger kostnader mot nytta. Lösningen ska godkännas av sakkunnigbergstekniker i enlighet med bestämmelse m6.

På grund av blockutfallsrisk samt den potentiella höjden på slänterna rekommenderas i utredningen att brantare slänter inte ställs för nära fastighetsgränsen för att inte riskera att blockutfall eller bergrensning inkräktar på grannfastigheten. En buffertzona kan vara 2–5 meter men beror bland annat på hur brant släntlutningen planeras vara och om det ska få plats ett staket innanför fastighetsgränsen. I detaljplanen säkerställs en 3 meter bred yta för stängsel och eventuellt andra åtgärder inom fastigheten Hammargård 1:7.

Geotekniska förhållanden

I samband med detaljplanen har en geoteknisk utredning tagits fram (Norconsult 2022-05-04, kompletterad 2022-12-21). Området inringas av berg i öst och syd samt av befintliga byggnader och berg i norr. I väster avgränsas området av en järnväg. Markytorna i området utgörs av upplagsytor för bränsle till fjärrvärmeverket och upplag för hantering av avfall från Kungsbacka avloppsreningsverk.

Ytliga jordskikt utgörs av fyllning på torrskorpa. Under torrskorpan ligger ett lerlager med en mäktighet på upp till 32,5 meter och under leran följer ett lager friktionsjord på berg. Mot bergslutning minskar lerans mäktighet succesivt. Leran är lös och skall ses som sättningsbenägen vid belastning.

Området med lera är flackt och utgörs till största del av bebyggda ytor och två upplagsytor. Upplag på lerområdena kan ge stabilitetsproblematik, men så länge upplagsytorna används som idag ses området som stabilt då inga jordslänter upp mot berghällarna har identifierats. Ett akksamhetsområde har identifierats via efterarbetad lutningsanalys och redovisas i SGU:s kartvisare för förutsättningar för skred i finkornig jordart. Till följd av det har en stabilitetsanalys utförts för upplagsytorna vars resultat visar på stabila förhållanden. I områdets nordöstra del är en tillfartsväg belägen. Längs med vägen sluttar marken något mer jämfört med övriga lerområden och har en sluttning på ca 1:10. Inga jordslänter har identifierats upp mot berghällarna som omger planområdet. Sluttningen i vägens längsriktning anses stabil då den redan i dagsläget är bebyggd och då tillfartsvägen ligger till största del utanför aktuellt planområde så förutses att vägen inte belastas ytterligare utifrån nuvarande förhållanden.

Grundläggning av byggnader och större konstruktioner bedöms behöva utföras med stödpålar till berg. För lättare byggnader och konstruktioner bedöms det vara möjligt att grundlägga med platta på mark men skall studeras vidare i samband med en detaljprojektering för val av slutgiltig konstruktion. Vid grundläggning med platta

på mark bör risken med differentialsättningar beaktas då berget har relativt kraftig lutning.

Byggnader som förläggs med pågrundläggning bör förses med flexibla ledningskopplingar för att minimera risk för ledningsbrott vid eventuella sättningar i kringliggande mark. Då det finns tecken på artesisikt grundvattentryck skall påslagning till undre magasin beakta eventuella risker med uppträngning av grundvatten från undre magasin.

För att minimera belastningar och eventuella sättningsrörelser bör höjdsättningen i området inte överstiga nuvarande nivåer, i synnerhet i delar med befintliga ledningar. Mindre uppfyllnad kan eventuellt utföras, främst för ytor som nyttjats som upplag, men i vilken utsträckning bör kontrolleras i samband med detaljprojektering.

Byggtekniska åtgärder som medför permanent grundvattensänkning bör undvikas. Eftersom leran är lös behöver schakter utföras inom spont om inte detaljprojektering visar annat. Vid djupa långsträckta jordschakter i leran skall även en totalsäkerhetsanalys utföras.

Kulturmiljö

Enligt Fornsök finns en boplats och en stensättning i planområdets östra del. Dessa är noterade som helt undersökta och marken är i anspråkstagen för verksamheten på platsen.

Strax norr om planområdet finns en fornlämning som beskrivs som fornborg och direkt i söder finns en "övrig kulturhistorisk lämning". Dessa bedöms inte påverkas av detaljplanen.

Fysisk miljö

Planområdet utgörs av verksamhetsmark. Kantzonerna utgörs av naturmark med branta bergsslänter.

Planområdet är i norr, öster och söder inbäddat i berg som är 53 respektive 46 meter över nollplanet.

Planområdet består av inhägnad verksamhetsmark och bedöms inte innehålla några rekreativvärden. Då planområdet ringas in av berg med höjder upp till 46 respektive 53 meter över nollplanet bedöms inte planförslaget ha någon betydande påverkan på landskapsbilden.

Planområdet är i idag taget i anspråk för verksamheter. Inom området finns byggnader i varierande höjd, en hög skorsten, upplag, reningsbassänger och

hårdgjorda ytor. De befintliga byggnaderna innehåller bland annat kontor, reningsprocesser, bränslelager och panncentral.

Kantzonerna mot norr och öster består av branta bergsslänter.

Varken planområdet, intilliggande delar av skogbevuxet höjdområdet eller den före detta åkermarken väster om järnvägen bedöms hysa några förhöjda naturvärden.

Sociala

Mångfald

Platsen befolkas endast av de som arbetar inom verksamheterna.

Vardagsliv

Totalt arbetar cirka 35 personer i området. Dagligvaruhandel finns ca 500 meter norr om planområdet och det finns tillgång till buss inom ungefär samma avstånd.

Trygghet

Område är inhägnat och endast avsett för de som arbetar inom verksamheterna. Det är mycket begränsad insyn i området då det omgärdas av berg och järnvägen.

Området består av inhägnade verksamheter som på grund av sin karaktär ligger avskilt från bostadsbebyggelse och andra funktioner där många människor rör sig.

Mobilitet

Busshållplats som trafikeras med ett flertal busslinjer finns inom gångavstånd. Det finns även cykelvägar till området, bortsett från de sista 150 meterna där man får cykla i blandtrafik.

Samvaro

Planområdet innehåller inte några platser för samvaro utomhus. (förutom en uteplats för de anställda i anslutning till kontorsbyggnaden vid reningsverket.)

Teknik

Vatten och avlopp

Området är anslutet till kommunalt vatten och avlopp. Kapacitet finns i befintliga vatten- och spillvattenledningar. Inga nya ledningar behöver förläggas för att försörja planområdet med vatten och spillvatten.

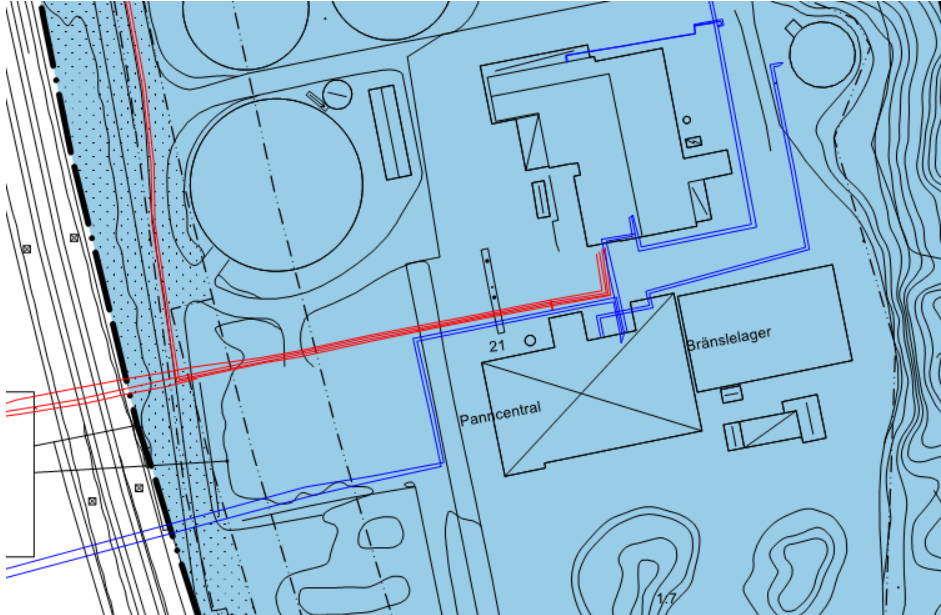
Brandvattenförsörjning

Närmaste brandvattenpost ligger vid Smörhålevägen i planområdets östra del.

Värme

Statkraft har fjärrvärme och fjärrkyla utbyggt i området med ledningar som utgår från deras anläggning och som korsar fastigheten Kungsbacka 6:27. På två platser korsar ledningarna ett område mellan panncentralen och järnvägen som

reningsverket kan behöva ta i anspråk. Om ytan bebyggs i enlighet med föreslagen byggrätt kan ledningarna inom Kungsbacka 6:27 behöva flyttas. Övriga ledningar ligger antingen inom den egna fastigheten Hammargård 1:7, inom gatumark eller inom föreslagen prickmark längs järnvägen.



Utsnitt ur plankartan som visar läget för ledningar för fjärrvärme (blått) och fjärrkyla (rött) i förhållande till planförslaget.

El och Tele

E.ON och Skanova har ledningar under mark i området. E.ONs ledning inom planområdet har mätts in för att säkerställa korrekt läge.

Bredband

Bredband finns utbyggt i området.

Service

Cirka 300 meter (fågelvägen) norr om planområdet, på andra sidan Börsåsberget, finns ett handelsområde med livsmedelsbutiker.

Trafik

Biltrafik

Planområdet angörs via Smörhålevägen. Smörhålevägen ansluter till Inlagsleden som ansluter till E6 vid Onsalamotet. Kommunen är väghållare för Smörhålevägen och Inlagsleden, Trafikverket är väghållare för E6.

I MKB för avloppsreningsverkets tillståndsansökan (Embresco, 2021-02-02) beskrivs att transporter till och från avloppsreningsverket utgörs av lastbils- och tankbilstransporter avseende i första hand externslam, slam från mindre

avloppsreningsverk, avvattnat och kalkat slam och kemikalier samt olika gods. Idag har reningsverket drygt 3000 transporter per år. Med framtida förhållanden, ökad belastning och förändrad slamhantering, förväntas antalet inkommande transporter av fällningskemikalier att öka något medan antalet transporter av externslam från mindre verk, kalk och även utgående behandlat slam förväntas minska signifikant. Det totala antalet lastbilstransporter till reningsverket i framtiden har bedömts till cirka 2 000 per år dvs. en minskning med ca 800 transportrörelser per år jämfört med nuläget.

Transporter till och från värmeverket utgörs, förutom av personbilstransporter, av bränsle- och asktransporter. Värmeverket har idag cirka 1500 lastbilstransporter per år, merparten sker under vinterhalvåret. Med en framtida utbyggnad uppskattas antalet lastbilstransporter bli totalt cirka 2000 per år i närtid och på längre sikt ökas med 20–30 procent.

Båda verksamheterna har en del persontransporter kopplade till personal och drift, dessa bedöms endast öka marginellt.

Totalt antal lastbilstransporter till reningsverket och värmeverket bedöms bli i princip oförändrat i framtiden. Planförslaget förväntas därför innebära obetydliga konsekvenser på trafik och på det statliga vägnätet.

Gång- och cykeltrafik

Cykelväg finns längs en del av Smörhålevägen men inte ända fram till planområdet.

Parkering

Verksamheternas parkeringsbehov ska lösas inom den egna fastigheten.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats finns i bostadsområdet cirka 500 meter öster om planområdet. Bussen, linje 3, går till Kungsbacka station och trafikerar området ungefär två gånger i timmen. Det finns även en busshållplats vid Varbergsvägen, cirka 600 meter öster om planområdet. Den trafikeras av linje 732, 742, 746, 744, 747 och 748 mellan Kungsbacka och Frillesås, Fjärås, Stättaredsvägen, Horred, Åsa, Ölmanäs respektive Kyrkobyn.

Konsekvenser

Kulturmiljö

Då områdena med kvarvarande fornlämningar ligger utanför detaljplaneområdet bedöms de inte påverkas av detaljplanen.

Natur

Grönområde

Sammantaget bedöms konsekvenserna för naturmiljön lokalt inom planområdet som små negativa om man håller sig inom exploaterade ytor men som medelstora negativa om anslutande kuperad naturmark tas i anspråk, vilka då främst bedöms uppstå under inledande markarbeten.

Däremot hyser recipienterna Kungsbackaån och Kungsbackafjorden höga naturvärden. Detaljplanen möjliggör för utökning av reningsverkets kapacitet och fortsatt drift av värmeverket. Konsekvenser av dessa verksamheter hanteras främst inom ramen för tillståndprocesserna för dessa. Översiktligt bedöms utökning av reningsverket medföra medelstora negativa konsekvenser för naturmiljö och då främst i Inre Kungsbackafjorden.

Landskapsbild

Högsta tillåtna byggnadshöjd är satt för att byggnaderna ska underordna sig de kringliggande bergen. Detta är för att inte påverka landskapsbilden och inte verka störande för kringliggande bebyggelse. Bedömningen är att konsekvenserna för landskapsbilden blir liten.

Miljö

Miljöbedömning

Enligt 6 kapitlet miljöbalken (MB) ska en strategisk miljöbedömning genomföras om upprättandet eller ändringen av en plan eller ett program kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Syftet med den strategiska miljöbedömningen är att tidigt i besluts- och planeringsprocessen belysa och bedöma miljöeffekterna samt integrera miljöaspekter i planering och beslutsfattande så att en hållbar utveckling främjas.

Kungsbacka kommun har gjort bedömningen att en strategisk miljöbedömning, inklusive en miljökonsekvensbeskrivning, ska genomföras som en integrerad del av den fortsatta planprocessen.

Miljökonsekvensbeskrivning

En miljökonsekvensbeskrivning, MKB, har upprättats av Norconsult AB, 2022-05-10, reviderad 2024-03-20. Avgränsningen av MKB:ns innehåll har stämts av med

Länsstyrelsen som lämnat ett yttrande i september 2021. Avgränsningen av vilka aspekter som ska behandlas grundar sig på Kungsbacka kommuns förslag till avgränsning av MKB:n samt Länsstyrelsens yttrande i avgränsningssamrådet. Den samlade bedömningen som gjorts i MKB:n har sammanfattats av Norconsult i tabellen nedan.

Miljöaspekt	Bedömning av konsekvenser – planförslag	Kommentar
Trafik	Obetydliga till små positiva konsekvenser	Planförslaget förväntas medföra oförändrat eller till och med minskat antal transporter och bedöms därför innebära obetydliga till små positiva konsekvenser på trafik.
	Obetydliga till små negativa konsekvenser	
Buller från trafik och verksamheter	Obetydliga till små negativa konsekvenser	Planförslaget och utvecklingen av reningsverket och värmeverket bedöms ge en i stort sett oförändrad situation ur bullersynpunkt. Planförslaget förväntas därför innebära obetydliga till små negativa konsekvenser på buller från trafik och verksamheter.
	Obetydliga konsekvenser	
Luftmiljö	Obetydliga konsekvenser	Planförslaget förväntas innebära ett visst utsläpp av rökgaser vid reningsverket men även något minskat utsläpp till luft vad avser t.ex. koldioxid och kväveoxid pga. förändringar i transportarbetet. Förändringarna vid reningsverket förväntas innebära en i stort sett oförändrad situation ur luktsynpunkt. Miljökvalitetsnomerna för de aktuella parametrarna riskeras ej överskridas. Sammantaget sker obetydliga konsekvenser på luftmiljön.
Risk och sårbarhet <i>Transporter av farligt gods</i>	Små negativa konsekvenser	Den totala risknivån i planområdet gällande farligt gods bedöms som godtagbar till följd av planförslaget förutsatt att utbyggnader sker i enlighet med Länsstyrelsens rekommenderade skyddsåtgärder. Konsekvenserna bedöms som små negativa.
Risker inom verksamheter	Små positiva konsekvenser	Identifierade risker för befintliga verksamheter finns oavsett en utbyggnad eller ej och hanteras inom verksamheternas säkerhetsarbete. En viss ökad riskbild kopplat till verksamheternas produktion kan uppstå under byggtiden vid en utbyggnad och även risker kring utformning av verksamheterna, men dessa kan undvikas genom aktivt riskhanteringsarbete i planeringsprocesser. En utökning av verksamheter bidrar till att konsekvenserna av riskerna blir större då fler personer blir anslutna till systemen och därmed drabbas vid en olycka. Samtidigt finns det risker om man inte kan säkerställa försörjning till invånare. Planförslaget medför därmed små konsekvenser i både positiv och negativ riktning.
	Små negativa konsekvenser	
Vattenförhållanden	Små positiva konsekvenser	Planförslaget bedöms inte medföra några större förändringar gällande såväl dagvattenhantering, översvämningsrisk och påverkan på miljökvalitetsnormer (MKN), med undantag för att viss ökad rening av dagvatten uppnås om föreslagna åtgärder genomförs. Planförslaget innebär små positiva till obetydliga konsekvenser på vattenmiljön. <i>Detaljplanen möjliggör för att en utökning av reningsverkets kapacitet och fortsatt drift av värmeverket. Dessa konsekvenser hanteras inom ramen för tillståndprocesserna för dessa. Översiktligt bedöms en utökning av reningsverket medföra små till medelstora positiva konsekvenser för vattenmiljön till följd av minskade utsläpp till recipienterna jämfört med nuvarande tillstånd. Status för MKN för Kungsbackaåns nedre del och Inre Kungsbackafjorden bedöms inte försämrats och möjligheten att uppnå god status äventyras inte.</i>

Miljöaspekt	Bedömning av konsekvenser – planförslag	Kommentar
Skyddade områden och skyddsbestämmelser	Obetydliga konsekvenser	Planen bedöms inte påverka riksintresset Väst kustbanan, förutsatt att lämpliga skyddsåtgärder genomförs. Konsekvenserna bedöms som små till obetydliga. Planförslaget medför något minskad dagvattenpåverkan på Kungsbackaån och Kungsbackafjorden, varvid påverkan på växt- och djurlivet i dessa skyddade områden bedöms som obetydligt.
	Små negativa konsekvenser	Erhållet tillstånd för reningsverkets medför minskade närsaltsutsläpp vilket bedöms bidra till förbättrade förutsättningarna för både Kungsbackaåns och Kungsbackafjordens växt- och djurliv genom minskad kvävetillförsel. Påverkan på de skyddade områdena bedöms som små till medelstora positiva.
Naturmiljö och friluftsliv <i>Naturmiljö</i>	Små negativa till	Sammantaget bedöms konsekvenserna för naturmiljön lokalt inom planområdet som små negativa om man håller sig inom exploaterade ytor men som medelstora negativa om anslutande kuperad naturmark tas i anspråk, vilka då främst bedöms uppstå under inledande markarbeten.
	Medelstora negativa konsekvenser	Översiktligt bedöms planerad utökning av reningsverkets kapacitet och fortsatt drift av kraftverket medföra små till medelstora positiva konsekvenser för naturmiljö och då främst till följd av minskade kväveutsläpp till Kungsbackafjorden vilket är tydligt positivt för fjordens naturtyper och arter.
<i>Friluftsliv</i>	Obetydliga konsekvenser	Planförslaget bedöms inte påverka några rekreativvärden eller försvåra möjligheterna till rekreation i anslutande höjdområde, varför konsekvenser för friluftsliv bedöms som obetydliga till små negativa.
Övriga miljöfrågor <i>Markförhållanden</i>	Obetydliga konsekvenser	Planförslaget innebär en något förändrad markanvändning samt uppförande av nya byggnader, vilket innebär en del markarbeten i form av schaktning, sprängarbeten och grundläggning eller blocknedfall. Under förutsättning att arbetena genomförs med erforderliga säkerhetskrav bedöms detaljplanen ge obetydliga konsekvenser för planområdets geotekniska förhållanden
<i>Föroreningar</i>	Små positiva konsekvenser	Inom planområdet finns inget saneringsbehov avseende påträffade halter i jord då samtliga resultat understiger MKM för nuvarande och planerad markanvändning. Dialog krävs med tillsynsmyndigheten om de höga metallhalterna i grundvattnet och eventuellt behov av ytterligare utredningar och åtgärder. Planförslaget medför att befintliga föroreningar inom planområdet åtgärdas vid planerade utbyggnader och att dialog förs om föroreningar i grundvattnet. Planförslaget medför små positiva konsekvenser för föroreningssituationen i området.
<i>Kulturmiljö</i>	Obetydliga till	Inom planområdet finns två kulturhistoriska fynd som är helt undersökta utan någon antikvarisk bedömning enligt Riksantikvarieämbetet. Dessa påverkas ej av planförslaget. Norr om planområdet finns en möjlig fornlämning i form av en fornborg. Vid omfattande sprängningsarbeten kan en arkeologisk utredning krävas för denna. I övrigt förväntas planförslaget ej påverka övriga fynd kring planområdet.
	Små negativa konsekvenser	

Dagvatten

Planförslaget bedöms inte medföra några större förändringar gällande flöden av dagvatten. Bedömningen görs mot bakgrund av att den större delen av ytorna redan idag är hårdgjorda eller består av berg. Om föreslagna åtgärder genomförs kommer kraven på reningen av dagvatten öka då en mindre yta som i befintlig detaljplan ej får hårdgöras övergår till industriverksamhet. Då recipienten ligger så pass nära bedöms fördröjning av dagvattnet vara mindre viktigt.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Kungsbacka kommun är medlemmar i Göteborgsregionens luftvårdsförbund och genomför därigenom kontinuerliga mätningar och beräkningar av luftkvaliteten i Kungsbacka stad. Erfarenheter från den miljöövervakningen gör att slutsatsen dras att det inte föreligger någon risk för överskridanden av miljökvalitetsnormerna för luft i eller i anslutning till planområdet.

Enligt kartläggning av luftföroreningssituationen i Kungsbacka 2015 konstateras att alla tre miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid underskreds inom hela tätorten med undantag för området allra närmast väg E6. Även i framtiden kommer miljökvalitetsnormerna klaras med stor marginal för befintlig bostadsbebyggelse.

Planförslaget förväntas innebära små positiva till obetydliga konsekvenser på luftmiljön. Detta beskrivs i miljökonsekvensbeskrivningen.

Vatten

Planförslaget innebär inga större förändringar av flöden eller föroreningar via befintligt dagvattensystem, utan befintliga reningsåtgärder kvarstår men ytterligare åtgärder för rening och fördröjning föreslås. I reviderad dagvattenutredning (Sweco 2023-11-23) har schablonberäkningar av reningseffekt genomförts. De indikerar möjlighet till förbättrad reningsförmåga för samtliga beräknade ämnen vid utförande av åtgärder i dagvattendiket. För att minimera påverkan av eventuella sprängningsarbeten krävs även en fungerande dagvattenhantering under byggtiden. Därmed bedöms planförslaget inte medföra några större förändringar jämfört med nuläget eller nollalternativet. Planområdets lokala dagvattenpåverkan bedöms i MKB:n (Norconsult 2022-05-30, reviderad 2024-03-20) inte heller påverka miljökvalitetsnormerna för vare sig Kungsbackaan eller Inre Kungsbackafjorden.

Sammantaget bedöms planförslaget, enligt MKB, inte medföra några större förändringar gällande vare sig dagvattenhantering, översvämningrisk eller miljökvalitetsnormer, med undantag för att viss ökad rening av dagvatten kan uppnås om föreslagna åtgärder genomförs. Planförslaget förväntas därför innebära små positiva till obetydliga konsekvenser på vattenmiljön.

Detaljplanen ska möjliggöra för att planerad utökning av reningsverkets kapacitet samt fortsatt drift av värmeverket och de konsekvenser som dessa verksamheter medför har främst hanterats inom ramen för tillståndprocesserna för dessa. Utökning av reningsverket bedöms medföra små till medelstora positiva konsekvenser för vattenmiljön till följd av att utsläppen till recipienterna minskar genom förbättrade reningsprocesser och strängare villkor jämfört med både nuvarande situation och tidigare tillstånd. Inom ramen för nytt tillstånd ska även

ytterligare åtgärder för att minska övrig närsaltsbelastning till recipienterna genomförs vilket också bidrar till en förbättrad situation. Statusen för miljö kvalitetsnormerna för Kungsbackaan nedre del bedöms inte försämrats och möjligheterna att uppnå god status bedöms inte äventyras. Inte heller för Inre Kungsbackafjorden konstaterades någon försämring på vare sig på ekologisk status eller ingående kvalitetsfaktorer för Inre Kungsbackafjorden eller risk för att möjligheterna till att uppnå god status i Inre Kungsbackafjorden äventyras.

Buller

Med prognostiserad trafikökning på väg E6, Inlagsleden, Smörhålevägen samt Västkustbanan beräknas ljudnivåerna från trafik komma att öka med ca 1 dBA.

Den totala ljudnivån från båda verksamheterna och transporter understiger Naturvårdsverkets riktvärden för samtliga bostadshus i nuläget och bedöms även klaras i framtiden. Planförslaget förväntas därför innebära små negativa till obetydliga konsekvenser på buller från trafik och verksamheter.

Hälsa och säkerhet

Översvämning

En viss översvämningssituation finns inom planområdet vid skyfall, varför det är viktigt att befintliga lågstråk bevaras inom området och kapaciteten i avledande diken bibehålls.

Den tillkommande exploateringen bedöms inte medföra ökad avrinning från detaljplaneområdet, eftersom områdena i dag redan utgörs av exploatering eller branta berg. Planen bedöms därmed inte medföra en förändrad situation för nedströmsliggande områden. Framkomligheten till och från detaljplaneområdet i händelse av kraftig nederbörd bedöms vara god.

Olyckor

Individriska risken är ett mått på hur farligt det är att vistas på en viss plats och genomförda beräkningar visar att individriska risken på 5 meters avstånd från Västkustbanan ligger på en sådan nivå att rimliga åtgärder måste vidtas för att reducera risknivån inom planområdet. Länsstyrelsen riktlinjer anger skyddsåtgärder för denna typ av verksamheter. Sammantaget bedöms den totala risknivån av planområdet vara godtagbar under förutsättning att rekommenderade skyddsåtgärder vidtas. Konsekvenserna till följd av transporter av farligt gods bedöms i MKB:n/risk- och sårbarhetsutredning som små negativa (Norconsult 2022-05-30, reviderad 2024-03-20).

Ras och skred

Medellutningen på området är 1:10 eller flackare och för nuvarande förhållanden bedöms ingen skredrisk föreligga. Schakt djupare än 1 meter ska föregås av detaljerad stabilitetsutredning med avseende på lokal- och totalstabilitet. Detta gäller

exempelvis jordschakter för grundläggning av nya byggnader, ledningar och gator etcetera. Rekommendationer i den geotekniska utredningen ska följas.

Med nuvarande förhållanden föreligger heller inte någon risk för bergras och blocknedfall som kan påverka området. Spricksystemen i området tyder på en hög sannolikhet för kilbrott så väl som planbrott vid schaktning. Om en stor yta ska sprängas så kommer det troligtvis behövas bergförstärkning/bergbultning för att säkra bergsslänterna. Innan sprängarbeten påbörjas i området skall en riskanalys upprättas avseende risk för omgivningspåverkan i närområdet.

Om krav på bergsäkringsåtgärder uppfylls samt att rekommendationerna i den geotekniska- och bergtekniska utredningen följs bedöms risken för ras efter åtgärder i berget som liten.

Sociala

Detaljplanen innebär inga förändringar som påverkar den sociala hållbarheten.

Planområdet hyser inte några rekreativvärden utan utgör ett inhägnat, otillgängligt verksamhetsområde, varför konsekvenser för friluftsliv bedöms som obetydliga till små negativa.

Riksintresse

Trafik kommunikation

Planförslaget bedöms inte försvåra för utnyttjandet av riksintresset Västkustbanan, under förutsättning att de föreslagna skyddsåtgärderna genomförs. Detaljplanen reglerar bland annat avstånd till järnvägen genom prickad mark som inte får bebyggas samt att dike längs järnvägen ska bevaras.

Skyddade vattendrag och Natura 2000

Enligt miljökonsekvensbeskrivningen (Norconsult 2022-05-30, reviderad 2024-03-20) bedöms planförslaget inte medföra några större förändringar avseende dagvattenutsläpp på recipienterna Kungsbackaån och Kungsbackafjorden, varvid påverkan på växt- och djurlivet i dessa bedöms som liten. För Kungsbackaåns värde som ekologiskt känsligt område samt fjordens olika skyddsbestämmelser bedöms konsekvenserna som obetydliga till små negativa.

Planerad utökning av reningsverket med planerad åtgärdsplan för närsaltsreduktion bedöms ge en minskad närsaltsbelastning till ån och fjorden vilket i sin tur även bidrar till att förbättra förutsättningarna för att gynnsam bevarandestatus uppnås för Natura 2000-områdets utpekade naturtyper och arter. Verksamheten har även erhållit tillstånd enligt 7 kap. 28 § MB för reningsverkets utökade kapacitet. Planerad utökning av reningsverket bedöms medföra små positiva konsekvenser för

Kungsbackafjorden i egenskap av Natura 2000-område och riksintresse för naturmiljö och Kungsbackaån i egenskap av ekologiskt särskilt känsligt område.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Jordbruksmark och oexploaterade områden

En utveckling av verksamheterna på den plats de finns idag innebär att de inte tar jordbruksmark eller annan oexploaterad mark i anspråk. En liten del av skogen närmast bergskanten påverkas när man spränger för att få mer yta för upplag eller byggnation.

Trafik

Motortrafik

Smörhålevägen som är angöringsgata till fastigheten Hammargård 1:7 planläggs som allmän plats, gata. Förändringen medför inga konsekvenser då gatan idag är utbyggd och driftas av kommunen.

Totalt antal lastbilstransporter till reningsverket och värmeverket bedöms bli i princip oförändrat i framtiden (ca 200 transporter färre per år). Planförslaget förväntas därför innebära obetydliga konsekvenser på trafik.

Gång- och cykeltrafik

Detaljplanen innebär inga förändringar för gång- och cykeltrafik.

Nollalternativ

Ett nollalternativ innebär att inga av de i detaljplanen redovisade förslagen genomförs. Det betyder att reningsverket och värmeverket har mycket begränsade möjligheter att utvecklas, vilket försvårar Kungsbacka stads möjligheter att växa med nya invånare och företag. Det innebär också att verksamheterna kan få svårare att anpassa sig till framtida miljökrav.