



Detaljplan för verksamheter på Kungsback a 6:27 och Hammargård 1:7

Genomförande

Byggnadsnämnden beslöt den 2022-08-25 § 227 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Detaljplaneförslaget inklusive tillhörande miljökonsekvensbeskrivning har varit utställt för samråd i Stadshuset i Kungsbacka och på biblioteket i Kungsbacka under tiden 13 september till 8 oktober 2022.

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

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

Sammanfattning

Under samrådet inkom 11 skrivelser. Inkomna synpunkter berör i huvudsak påverkan på Natura 2000-område, dagvattenhantering och geoteknik. Alla synpunkter finns på Samhällsbyggnadskontoret.

Kontoret har bedömt att planförslaget ska revideras. Revideringen innebär att plankartan kompletteras med u-område och att planbeskrivningen kompletteras med diverse förtydliganden och kompletteringar gällande geoteknik, dagvattenhantering och avtal samt hur detaljplanen förhåller sig till befintliga detaljplaner och till kommunens översiktsplan.

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

Inkomna synpunkter och förvaltningens kommentarer

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

Statliga och regionala myndigheter

1. Länsstyrelsen

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa och säkerhet (geoteknik), riksintresse (Natura 2000), samt miljökvalitetsnormer måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande av detaljplanen inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Riksintresse

Av planbeskrivningen ska det framgå hur Natura 2000-områden påverkas och hur man har kommit fram till detta. Görs bedömningen att planerade åtgärder på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område krävs det en tillståndsprövning enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken (MB).

Det faktum att Natura 2000-områden även utgör riksintressen enligt 4 kap. 8 § MB får till följd att om tillstånd enligt 7 kap. 28a § inte kan medges tillgodoses inte riksintresset i detaljplanen. Kommunen måste göra en bedömning av om en tillståndsprövning enligt 7 kap. 28a § MB kan aktualiseras för den markanvändning som detaljplanen avser möjliggöra. I svårbedömda fall bör enligt Naturvårdsverkets uppfattning tillståndsfrågan enligt 7 kap. 28 a § MB prövas i sin helhet innan kommunen beslutar om att anta detaljplanen. Se Naturvårdsverkets handbok 2017:1, Förutsättningar för prövningar och tillsyn i Natura 2000-området.

Av planbeskrivningen framgår det att detaljplanen möjliggör för planerad utökning av reningsverkets kapacitet. Det framgår även att dessa ökade utsläpp av kväve riskerar att få en negativ påverkan på slutrecipienten Inre Kungsbackafjorden genom negativ påverkan på bland annat utpekade Natura 2000-arter.

Länsstyrelsen saknar i planbeskrivningen kommunens bedömning om betydande påverkan på Natura 2000-områden men gör på egen hand bedömningen att det finns risk för en betydande påverkan på Natura 2000-området Kungsbackafjorden. Det innebär att frågan ska tillståndsprövas enligt 7 kap. 28a § MB. Det pågår idag även en prövning av miljöfarlig verksamhet vid verken. Innan dessa prövningar är avgjorda kan detaljplanen inte antas. Arbetet med detaljplanen bör pausas i väntan på utfallet av prövningen. Beroende på utfallet kan olika krav behöva ställas på detaljplanen för att säkerställa att tillstånden kan uppfyllas.

Kommentar: Kommunens bedömning är, utifrån genomförd dagvattenutredning, att detaljplanens påverkan på Natura 2000 inte är betydande. Bedömningen är därför att en tillståndsprövning enligt 7 kap. 28a § MB inte är aktuell i samband med detaljplanen. Påverkan på riksintresse och Natura 2000 från de respektive verksamheterna prövas i deras respektive miljötillstånd. Beslut om miljötillståndet för reningsverket vann laga kraft 2023-07-04. Planbeskrivningen förtydligas gällande detta.

Hälsa och säkerhet samt risk för olyckor

Länsstyrelsen framför och instämmer i inkomna synpunkter från Statens geotekniska institut. Se yttrande från SGI daterat 2022-10-10.

Till den marktekniska undersökningsrapporten (MUR 2022-04-07) hör bilagor och ritningar. Dessa saknas i utskicket. SGI behöver ha tillgång till kompletta handlingar för att en bedömning av underlaget ska kunna göras.

Sveriges geologiska undersökning, SGU:s karta Aktsamhetsområde – efterbearbetad lutningsanalys identifierar aktsamhetsområden inom och i anslutning till planområdet. Enligt den geotekniska utredningen (Norconsult Rev 2.0 2022-05-04) är området platt och ses därigenom som stabilt. SGU:s karta ger en grov översiktsskild av de befintliga förhållandena och en noggrannare inmätning och undersökning av området kan revidera bilden av potentiella aktsamhetsområden. I dagsläget saknas emellertid underlaget som Norconsults bedömning bygger på. Det går därför inte att avgöra på vilka grunder bedömningen har gjorts. SGI rekommenderar att kommunen förtydligar vilket underlag som utgör grund för bedömningen av topografin och underlagets noggrannhet. Vidare bör kommunen motivera varför tillfartsvägen bedöms vara stabil. Även stabiliteten för utökade möjligheter till upplag på lermark kan behöva utredas.

Det förekommer branta bergslänter i nära anslutning till planområdet. SGI anser att det behöver tydliggöras om även dessa ingått i utredningen. I den mån det förekommer instabila block eller bergslänter kan även frågan om rådighet över mark vara aktuell vid eventuella åtgärdsbehov.

Målet med bestämmelse m6 bör vara att säkerställa att konstruerade bergslänter blir stabila. SGI vill lyfta frågan kring hur den långsiktiga stabiliteten och säkerheten avses vidmakthållas i aktuella slänter, då det kan finnas behov av återkommande besiktningar och eventuellt åtgärder.

Kommentar: Den geotekniska och bergtekniska utredningen har kompletterats i enlighet med SGIs synpunkter. I övrigt se kommentar till SGI nedan.

Miljökvalitetsnormer

Detaljplanen avser att möjliggöra för utökad verksamhet för reningsverket och värmeverket vid Hammargård i Kungsbacka. Dessa verksamheter kräver tillstånd för miljöfarlig verksamhet och prövning pågår. Länsstyrelsen har i den pågående tillståndsprövningen bedömt att verksamheten kommer att medföra ett påtagligt ökat utsläpp av bland annat näringsämnen till recipienten Kungsbackaån och vidare till Kungsbackafjorden. Denna ökning kommer att försvåra ett uppnående av miljökvalitetsnormer för vattenförekomsterna.

Kommentar: Enligt genomförd dagvattenutredning bedöms detaljplanens påverkan på miljökvalitetsnormerna vara positiv jämfört med idag. Befintligt dike föreslås utvecklas för att öka reningseffekten. Enligt en schablonberäkning för industri vilket är den markanvändning detaljplanen medger kommer samtliga ämnen i dagvattnet att minska efter föreslagna åtgärder. Om verksamheternas utsläpp medför en annan påverkan utöver dagvattnet från detaljplaneområdet bör detta prövas i respektive verksamhets miljötillstånd.

Råd enligt 2 kap. PBL

Förhållande till ÖP

Planområdet ligger delvis inom utredningsområde för trafik i syfte att utreda fler spår på Västkustbanan. Enligt planbeskrivningen bedömer kommunen att föreslagen bebyggelse är förenlig med översiktsplanen.

Om en detaljplan avviker från översiktsplanen gäller följande, som tydliggjorts 2021-12-22 i dom (P 5534-21) från Mark- och miljööverdomstolen: Enligt 3 kap. 2 § tredje stycket PBL är en översiktsplan inte bindande. Om en detaljplan avviker från gällande översiktsplan behöver dock särskilda åtgärder vidtas under detaljplaneprocessen. Enligt 4 kap. 33 § första stycket 5 PBL ska planbeskrivningen innehålla en redovisning av om planen avviker från översiktsplanen, på vilket sätt den i så fall gör det och skälen för avvikelsen. I 5 kap. 11 d § PBL föreskrivs att en kungörelse ska anslås på kommunens anslagstavla och föras in i en ortstidning. Av kungörelsen ska framgå om förslaget avviker från översiktsplanen. Samma information ska framgå av den underrättelse som enligt 5 kap. 18-19 §§ PBL ska anslås på kommunens anslagstavla.

Mark- och miljööverdomstolen fann att den överklagade detaljplanen i domen ovan avvek från översiktsplanen, men att detta varken framgick i kungörelsen eller planbeskrivningen. Då avvikelsen inte redovisats i planärendet på det sätt som anges i PBL menade Mark- och miljööverdomstolen att det innebar en sådan brist i handläggningen att det fanns skäl att upphäva beslutet att anta detaljplanen redan på den grunden.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med en redovisning om hur planen avviker från kommunens översiktsplan. Detta meddelas även i en kungörelse inför granskning av detaljplanen.

Trafikfrågor

Västkustbanan är utpekad som riksintresse i enligt 3 kap. 8 § MB och primärt stråk för farligt gods. Västkustbanan är av internationell betydelse och ingår i det utpekade Trans European Transport Network, TEN-T nätet. Banan ingår även i det utpekade strategiska godsnätet.

Yttrandet från Trafikverket 2022-10-07 ska beaktas.

Övrigt

Yttrandet från Lantmäteriet 2022-10-07 ska beaktas.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt. Länsstyrelsen befarar i övrigt inte att mellankommunal samordning blir olämplig, att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser, eller att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till risken för översvämning eller erosion.

Kommentar: Gällande yttranden från SGI, Trafikverket och Lantmäteriet se kommentar för respektive yttrande.

2. Lantmäteriet

Kontrollera fastighetsgränser med 0,025 och 0,03 meters lägesosäkerhet

Ett antal fastighetsgränser inom planområdet är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 och 0,03 meter), men denna lägesosäkerhet kan vara missvisande. Det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts av kommunen.

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet som registrerades rakt av, utan kontroll, med lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stamnät kan ha god "intern" lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser.

Kommentar: Kommunen har genom mätningar i fält konstaterat att gränsmarkeringarnas läge helt överensstämmer med redovisade fastighetsgränser.

Lite för otydlig redovisning av innehåll i exploateringsavtal

I planbeskrivningen anges att ett exploateringsavtal ska tecknas i senare skede. Det anges också att exploatören bland annat ska ansvara för flytt av grind, flytt av ledningar, samt stängsel- och sprängningsåtgärder. Det anges också att det bör tecknas avtal mellan ledningsägare och exploatör.

När avsikten är att teckna exploateringsavtal ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § PBL göras redan i samrådsskedet.

Lantmäteriet konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploatörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå, men där det ändå ska gå att bedöma vad åtagandena innebär. Lantmäteriet bedömer att handlingarna i dess nuvarande skick inte är tillräckligt tydliga och behöver därför kompletteras.

Redovisningen behöver enligt Lantmäteriets mening förbättras och vara mer konkret kring:

- vilka områden som avses för överlåtelse eller upplåtelse (helst redovisade på kartor)
- vilka olika kostnader som exploatören åtar sig att betala
- åtaganden om att betala eller inte kräva ersättningar
- tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar
- om exploatören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt avtalet

Glöm inte att även redovisa konsekvenserna (se ovan).

Eftersom redovisningen inte är så tydlig som krävs finns det inte någon möjlighet för Lantmäteriet att utföra sin lagstadgade uppgift att i samrådsskedet lämna råd i de fall avtalsinnehållet förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40-42 §§ PBL.

Kommentar: Det är inte aktuellt med marköverföringar eller att ställa säkerhet. Kommunen och exploatören har en tät dialog angående planens genomförande och exploatören är väl medveten om vilka kostnader och åtaganden som planens genomförande innebär för dem. Planbeskrivningen förtydligas gällande detta.

Redovisning av hur befintliga planer påverkas

I planbeskrivningen finns på sidan 20 en redovisning av vilka befintliga detaljplaner som finns inom planområdet. Efter ny DP kommer endast en mindre del kvarstå av stadsplan 1384-P87/13 ska inte denna del tas med i planen?

För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör det tydligt framgå vad som sker med gällande detaljplaner och eventuella fastighetsindelningsbestämmelser som berörs av planarbetet. För en befintlig detaljplan där endast en del av området berörs av ett planförslag kan detta till exempel beskrivas genom en text i stil med ”Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.”

Kommentar: Parkmarken i gällande detaljplan tas inte med i den nya detaljplanen eftersom ingenting ska förändras inom detta område. Planbeskrivningen förtydligas gällande hur befintliga detaljplaner påverkas.

Påminnelse

Kommunen har angett att belägenhet och behov av befintliga samt ev. nya ledningar ska utredas. Lantmäteriet vill påminna om vikten av att lägga ut markreservat för underjordiska ledningar i de fall befintliga ledningar finns inom planområdet eller om nya ledningar ska nedläggas.

Kommentar: Plankartan har kompletterats med markreservat (u-område).

3. Statens geotekniska institut (SGI)

Geoteknik

Till den marktekniska undersökningsrapporten hör bilagor och ritningar. Dessa saknas i utskicket. SGI behöver ha tillgång till kompletta handlingar för att en bedömning av underlaget ska kunna göras. SGU:s karta Aktsamhetsområde – efterbearbetad lutningsanalys identifierar aktsamhetsområden inom och i anslutning till planområdet. Enligt den geotekniska utredningen är området ”platt och sluttar betydligt mindre än 1:10 och ses därigenom som stabilt. I områdets nordöstra del är en tillfartsväg belägen. Längs med vägen sluttar marken något mer jämfört med övriga planområdet och har en sluttning på ca 1:10”. SGU:s karta ger en grov översiktsskild av de befintliga förhållandena och en noggrannare inmätning och undersökning av området kan mycket väl revidera bilden av potentiella aktsamhetsområden. I dagsläget saknas emellertid underlaget som Norconsults bedömning bygger på, så det går inte att avgöra på vilka grunder bedömningen har gjorts. SGI rekommenderar att kommunen förtydligar vilket underlag, som utgör grund för bedömningen av topografin och underlagets noggrannhet. Vidare bör man även motivera varför tillfartsvägen bedöms vara stabil även om den inte ”sluttar betydligt mindre än 1:10”. Notera att stabiliteten kan behöva utredas även för ”utökade möjligheter till upplag”, då plankartan verkar tillåta upplag på lermark.

Bergteknik

Det förekommer branta bergslänter också i nära anslutning till planområdet, varför SGI anser att det behöver tydliggöras om även dessa ingår i utredningen i underlag. I den mån det förekommer instabila block eller bergslänter där kan även frågan om rådighet över mark vara aktuell vid eventuella åtgärdsbehov. Målet med bestämmelse m6 bör vara att säkerställa att konstruerade bergslänter blir stabila. SGI vill lyfta frågan kring hur den långsiktiga stabiliteten och säkerheten avses vidmakthållas i aktuella slänter, då det kan finnas behov av återkommande besiktningar och eventuellt åtgärder.

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

Kommentar: Den geotekniska och bergtekniska utredningen har kompletterats med resonemang och förtydliganden utifrån inkomna synpunkter.

4. Trafikverket

Avstånd till järnvägen

Generellt bör ny bebyggelse inte tillåtas inom ett område på 30 meter från järnvägen, (räknat från spårmittpå på närmaste spår). Ett sådant avstånd ger utrymme för räddningsinsatser om det skulle ske en

olycka, och det möjliggör en viss utveckling av järnvägsanläggningen. Verksamhet som inte är störningskänslig och där människor endast tillfälligtvis vistas, till exempel parkering, garage och förråd, kan dock finnas inom 30 meter från spårmit. Hänsyn bör dock tas till möjligheterna att underhålla järnvägsanläggningen och bebyggelsen. (TRV 2016:148) Trafikverket vill inte att planförslaget medger att verksamheten ligger närmare Västkustbanan än den ligger i nuläget.

Kommentar: Avstånd till järnvägen: Verksamheterna avses utvecklas inom befintliga verksamhetsytor. Detaljplanen tillåter endast verksamhet där människor endast tillfälligtvis vistas närmare spåret än 30 meter.

Dagvattenhantering

Trafikverket inte har någonting att invända mot dagvattenshanteringsförslag under förutsättning att

- Inte mer hårdgjorda ytor anläggs jämfört med dagens situation samt
- Höjdsättningen av marken utformas på ett sådant sätt att ytledes rinnande skyfallsvatten inte direkt leds ner mot järnvägen utan att det först fördröjs vid deras fastighet
- Vattnet som leds ner mot Trafikverkets fastighet inte är förorenat.

Kommentar: De få ytor inom planområdet som idag inte är hårdgjorda har bestämmelsen n1 "Marken får inte hårdgöras".

Området lutar ned mot järnvägen vilket gör att vatten vid skyfall rinner ditåt. Skyfallssimulering visar att vattnet sedan rinner vidare norrut i befintligt dike öster om järnvägen.

Längs med järnvägsbanken löper ett parallellt dike på kommunens fastighet, förutom det dike som löper längs hela järnvägen. Kommunens dike fördröjer och renar dagvattnet och föreslås avledas via en brunn till den utloppsledning som leder renat processvatten och dagvatten till Kungsbackaan.

Geoteknik

Trafikverket noterar att planområdet har utretts och "inga stabilitetsproblem har identifierats inom området då dess markyta har mycket flack lutning på ca 1:20" samt att "inga riskblock noterades i eller i anslutning till planområdet. Det bedöms inte föreligga risk för blocknedfall i eller utanför detaljplaneområdet".

Sprängning nära järnvägen

Trafikverket noterar att planförslaget möjliggör för sprängningar i norradelen av planområdet. Vid eventuella sprängningsarbeten behöver samråd ske med Trafikverket för att säkerställa att Trafikverkets anläggningar inte riskerar att skadas. Finns det risker för järnvägstrafik och infrastruktur ska sprängning medges endast vid avstängt spår.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med informationen.

Övrigt

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

Sakägare

5. E-On

Inom området har E.ON markförlagda mellanspänningskablar i osäkert läge. Kablarnas lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas.

E.ON har beställt inmätning av markkablar inom planområdet och återkommer så fort inmätningen är klar med en ny karta.

Om mellanspänningskabeln efter inmätning anses vara i vägen för nybyggnation ska kontakt tas med E.ON i ett tidigt skede för flytt av ledning, exploatören står för eventuella kostnader.

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från ledningen. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför ledningarna, så att reparation och underhåll försvåras.

För att markkabeln ska vara förenlig med detaljplanen yrkar E.ON på att det i plankartan sätts ut ett 4 meter brett u-område med markkabeln i mitten. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u: ”Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar”.

E.ON har rättigheter för våra ledningar inom planen. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar samt eventuella ledningsrättsändringar bekostas av exploatören, vilket bör framgå i planbeskrivningen.

Kommentar: Plankartan kompletteras med u-område inom Hammargård 1:7. Avtal har tecknats för de ledningar som inte har ledningsrätt inom Kungsbacka 6:27 och där u-område inte bildas.

6. Skanova

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Om Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs av rubricerat planförslag önskar vi kontakt i god tid för vidare projektering och samverkan.

Organisationer och föreningar

7. Posam (pensionärernas samorganisation)

Förslaget handlar om utbyggnad av reningsverket och värmeverket i Kungsbacka och berör knappast oss. Således ingen erinran mot förslaget från vår sida.

Kommentar: Noteras

Kommunala förvaltningar och nämnder

8. Teknik

Förvaltningen för Teknik är positivt inställd till föreliggande detaljplan och har deltagit i framtagande av samrådshandlingarna. Förvaltningen för Teknik har följande kommentarer:

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.

Detaljplanen förväntas inte ge några konsekvenser på befintligt gatunät och i princip oförändrat antal lastbilstransporter.

Förvaltningen för Teknik har fiber i området som planeras bebyggas, varför aktsamhet och skydd av befintlig ledning krävs vid arbetet. Om omläggning av fiberledningar blir aktuellt så utförs detta av förvaltningen för Teknik, Bredbandsnät.

Kommentar: Noteras

9. Miljö & Hälsoskydd

Miljö & Hälsoskydd har tidigare lämnat synpunkter på provtagningsplanen för förorenat område. Synpunkter lämnas i nuläget inom dagvattenhanteringen och förorenade områden samt information angående tillståndsprocessen för en av verksamheterna.

Pågående tillståndsprocess

Hammargårds avloppsreningsverk är en av verksamheterna på fastigheten. Förvaltningen för Teknik har lämnat in en ansökan om utökning av avloppsreningsverket till miljöprövningsdelegationen (MPD) vid Länsstyrelsen. Det väntas i nuläget bara ett avgörande från MPD. Denna process är troligen klar innan detaljplanen är beslutad för området.

Dagvatten

Detaljplanen ska möjliggöra en utveckling av verksamheterna och utrymmet som står till förfogande för denna utveckling är mycket begränsat. Ytor som avsätts för dagvattenhantering benämns i planbeskrivningen som ”Marken får inte hårdgöras” och ”befintligt dike ska bevaras”. Det är positivt att ytor avsätts för dagvattenhanteringen i detaljplanen.

De befintliga dagvattensystemen beskrivs i en dagvatten- och skyfallsutredning framtagen av Sweco, 2022. De råd som ges i dagvattenutredningen är att det är viktigt att de båda verksamheterna underhåller sina befintliga reningsanläggningar för dagvatten för att de ska behålla sin funktion. Man ska också begränsa den framtida avrinningen och bevara de få grönytor som finns idag. Även ett ev biofilter föreslås kunna anläggas med syfte att främja ekosystemtjänster.

Reningen av dagvattnet sker idag enligt rapporten på flera olika sätt varav visst dagvatten släpps utan rening. Hur väl dessa system fungerar med avseende på rening och fördröjning framkommer inte klart i rapporten. Inga provtagningar eller beräkningar har skett av föroreningshalterna till recipient förutom att suspenderat material mäts två gånger per år i dagvattnet från Statkraft. Det hade varit önskvärt med konkreta förslag i dagvattenutredningen på framtida utformning av dagvattenanläggningar och dess reningsgrad just för de verksamheter som idag bedrivs på fastigheterna.

I planbeskrivningen framgår att verksamheterna inom DP-området behöver reglera reningen av dagvattnet vid utökning av sina tillstånd, vilket den nya detaljplanen nu kan möjliggöra.

Tillståndsprocessen för Hammargård är i sitt slutskede dvs inväntar avgörande från MPD, och vad som uppfattas från Miljö & Hälsoskydd så har inte dagvattnet hanterats särskilt ingående i tillståndsansökan. Vid en snabb genomsökning av ansökningshandlingarna för reningsverket (ansökan, miljökonsekvensbeskrivningen och den tekniska beskrivningen) nämns dagvatten från fastigheten enbart sparsamt:

Miljökonsekvensbeskrivningen s. 14: Det vid Hammargårds avloppsreningsverk behandlade vattnet avleds tillsammans med dagvatten från reningsverkstomten (svart pil i flygfoto nedan) till Kungsbackaån (gul pil) som efter omkring 1,5 km mynnar i inre Kungsbackafjorden.

Tekniska beskrivningen, s 45: Dagvatten från reningsverksfastigheten leds ut till Kungsbackaån via utgående ledning.

Det kan därför vara av vikt att dagvattenfrågan får särskilda, mer specifika krav i detaljplanen än det som nu samråds.

Förorenade områden

Planbeskrivningen beskriver under rubriken "Förorenad mark" (s 25-26) på ett bra och översiktligt sätt de undersökningsresultat och efterföljande rekommendationer som nu gäller och som framkom i genomförd statusrapport och markundersökning i området. Miljö & Hälsoskydd vill ändå understryka vikten av att det inför eventuella avhjälpandeåtgärder i området behöver göras en anmälan enligt 28§ förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Detta gäller även vid schakt i det undersökta diket som avleder vatten från slambrunnen väster om flisupplaget. Vid efterbehandling så gäller som jämförvärden Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning.

Kommentar:

Dagvattenutredningen har kompletterats med beräkningar av föroreningsgrad före och efter utbyggnad. Ett genomförande av detaljplanen ökar inte andelen hårdgjorda ytor något nämnvärt. Utveckling av reningsverkets verksamhet gör att slamhanteringen minskar på platsen vilket förbättrar kvaliteten på dagvattnet.

Även fortsättningsvis kommer en stor del av dagvattnet ledas till reningsverket och renas där medan en mindre del leds till ett öppet dike intill järnvägen där det fördröjs och renas. Funktionen på detta dike kan förbättras genom en medveten utformning och skötsel. Det dagvatten som släpps helt utan rening är sådant som inte bedömts vara förorenat, t ex vatten från några mindre tak.

De få ytor inom planområdet som idag inte är hårdgjorda har i planförslaget bestämmelsen n₁ "Marken får inte hårdgöras". Mer specifika krav i detaljplanen gällande dagvatten bedöms inte vara nödvändiga.

Övriga

10. Ellevio

Vi har tagit del av samrådshandlingarna i planärendet. Vi har, som ni skriver i planbeskrivningen, inga ledningar eller andra anläggningar inom planområdet. Våra ledningar är på ett sådant avstånd att vi inte anser att de påverkas av detaljplanen.

Vi har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar: Noteras

11. Socialdemokraterna

Socialdemokraterna står bakom utveckling av befintligt värmeverk och reningsverk på fastigheterna Kungsbacka 6:27 och Hammargård 1:7. Den nya detaljplanen ger reningsverket och värmeverket möjlighet att utvecklas för framtida behov.

Ändringar

Plankarta

- *Plankartan kompletteras med u-område inom Hammargård 1:7.*

Planbeskrivning

- *Planbeskrivningen kompletteras med en redovisning om hur planen avviker från kommunens översiktsplan. Detta meddelas även i en kungörelse inför granskning av detaljplanen.*
- *Den geotekniska och bergtekniska utredningen har kompletterats och planbeskrivningen uppdateras utefter det.*
- *Dagvattenutredningen har kompletterats med beräkning av föroreningsgrad och planbeskrivningen uppdateras gällande detta.*
- *Genomförandebeskrivningen justeras med information om avtal om ledningar och u-områden.*
- *Förtydliganden i genomförandebeskrivningen om innehållet i exploateringsavtal samt om hur befintliga planer påverkas.*
- *Miljökonsekvensbeskrivningen har reviderats och planbeskrivningen uppdateras gällande detta.*

Ida Lennartsson
Verksamhetschef plan

Anna-Karin Ljungman
Planarkitekt



Kungsbacka kommun
samhallsbyggnadskontoret@kungsbacka.se

Förslag till detaljplan för Kungsbacka 6:27 och Hammargård 1:7 m.fl. i Kungsbacka kommun

Handlingar daterade 2022-09-13 för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa och säkerhet (geoteknik), riksintresse (Natura 2000), samt miljökvalitetsnormer måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande av detaljplanen inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Riksintresse

Av planbeskrivningen ska det framgå hur Natura 2000-områden påverkas och hur man har kommit fram till detta. Görs bedömningen att planerade åtgärder på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område krävs det en tillståndsprövning enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken (MB).

Det faktum att Natura 2000-områden även utgör riksintressen enligt 4 kap. 8 § MB får till följd att om tillstånd enligt 7 kap. 28a § inte kan medges tillgodoses inte riksintresset i detaljplanen. Kommunen måste göra en bedömning av om en tillståndsprövning enligt 7 kap. 28a § MB kan aktualiseras för den markanvändning som detaljplanen avser möjliggöra. I svårbedömda fall bör enligt Naturvårdsverkets uppfattning tillståndsfrågan enligt 7 kap. 28 a § MB prövas i sin helhet innan kommunen beslutar om att anta detaljplanen. Se Naturvårdsverkets handbok 2017:1, Förutsättningar för prövningar och tillsyn i Natura 2000-området.

Av planbeskrivningen framgår det att detaljplanen möjliggör för planerad utökning av reningsverkets kapacitet. Det framgår även att dessa ökade utsläpp av kväve riskerar att få en negativ påverkan på slutrecipienten Inre Kungsbackafjorden genom negativ påverkan på bland annat utpekade Natura 2000-arter.

2022-10-18

6368-2022

Länsstyrelsen saknar i planbeskrivningen kommunens bedömning om betydande påverkan på Natura 2000-områden men gör på egen hand bedömningen att det finns risk för en betydande påverkan på Natura 2000-området Kungsbackafjorden. Det innebär att frågan ska tillståndsprövas enligt 7 kap. 28a § MB. Det pågår idag även en prövning av miljöfarlig verksamhet vid verken. Innan dessa prövningar är avgjorda kan detaljplanen inte antas. Arbetet med detaljplanen bör pausas i väntan på utfallet av prövningen. Beroende på utfallet kan olika krav behöva ställas på detaljplanen för att säkerställa att tillstånden kan uppfyllas.

Hälsa och säkerhet samt risk för olyckor

Länsstyrelsen framför och instämmer i inkomna synpunkter från Statens geotekniska institut. Se yttrande från SGI daterat 2022-10-10.

Till den marktekniska undersökningsrapporten (MUR 2022-04-07) hör bilagor och ritningar. Dessa saknas i utskicket. SGI behöver ha tillgång till kompletta handlingar för att en bedömning av underlaget ska kunna göras.

Sveriges geologiska undersökning, SGU:s karta Aktsamhetsområde – efterbearbetad lutningsanalys identifierar aktsamhetsområden inom och i anslutning till planområdet. Enligt den geotekniska utredningen (Norconsult Rev 2.0 2022-05-04) är området platt och ses därigenom som stabilt. SGU:s karta ger en grov översiktssbild av de befintliga förhållandena och en noggrannare inmätning och undersökning av området kan revidera bilden av potentiella aktsamhetsområden. I dagsläget saknas emellertid underlaget som Norconsults bedömning bygger på. Det går därför inte att avgöra på vilka grunder bedömningen har gjorts. SGI rekommenderar att kommunen förtydligar vilket underlag som utgör grund för bedömningen av topografin och underlagets noggrannhet. Vidare bör kommunen motivera varför tillfartsvägen bedöms vara stabil. Även stabiliteten för utökade möjligheter till upplag på lermark kan behöva utredas.

Det förekommer branta bergslänter i nära anslutning till planområdet. SGI anser att det behöver tydliggöras om även dessa ingår i utredningen. I den mån det förekommer instabila block eller bergslänter kan även frågan om rådighet över mark vara aktuell vid eventuella åtgärdsbehov.

Målet med bestämmelse m₆ bör vara att säkerställa att konstruerade bergslänter blir stabila. SGI vill lyfta frågan kring hur den långsiktiga stabiliteten och säkerheten avses vidmakthållas i aktuella slänter, då det kan finnas behov av återkommande besiktningar och eventuellt åtgärder.

Miljö kvalitetsnormer

Detaljplanen avser att möjliggöra för utökad verksamhet för reningsverket och värmeverket vid Hammargård i Kungsbacka. Dessa verksamheter kräver tillstånd för miljöfarlig verksamhet och prövning pågår. Länsstyrelsen har i den pågående tillståndsprövningen bedömt att verksamheten kommer att medföra ett påtagligt ökat utsläpp av bland annat näringsämnen till recipienten Kungsbackaån och vidare till Kungsbackafjorden. Denna ökning kommer att försvåra ett uppnående av miljö kvalitetsnormer för vattenförekomsterna.

Råd enligt 2 kap. PBL

Förhållande till ÖP

Planområdet ligger delvis inom utredningsområde för trafik i syfte att utreda fler spår på Västkustbanan. Enligt planbeskrivningen bedömer kommunen att föreslagen bebyggelse är förenlig med översiktsplanen.

Om en detaljplan avviker från översiktsplanen gäller följande, som tydliggjorts 2021-12-22 i dom (P 5534-21) från Mark- och miljööverdomstolen: Enligt 3 kap. 2 § tredje stycket PBL är en översiktsplan inte bindande. Om en detaljplan avviker från gällande översiktsplan behöver dock särskilda åtgärder vidtas under detaljplaneprocessen. Enligt 4 kap. 33 § första stycket 5 PBL ska planbeskrivningen innehålla en redovisning av om planen avviker från översiktsplanen, på vilket sätt den i så fall gör det och skälen för avvikelsen. I 5 kap. 11 d § PBL föreskrivs att en kungörelse ska anslås på kommunens anslagstavla och föras in i en ortstidning. Av kungörelsen ska framgå om förslaget avviker från översiktsplanen. Samma information ska framgå av den underrättelse som enligt 5 kap. 18-19 §§ PBL ska anslås på kommunens anslagstavla.

Mark- och miljööverdomstolen fann att den överklagade detaljplanen i domen ovan avvek från översiktsplanen, men att detta varken framgick i kungörelsen eller planbeskrivningen. Då avvikelsen inte redovisats i planärendet på det sätt som anges i PBL menade Mark- och miljööverdomstolen att det innebar en sådan brist i handläggningen att det fanns skäl att upphäva beslutet att anta detaljplanen redan på den grunden.

Trafikfrågor

Västkustbanan är utpekad som riksintresse i enligt 3 kap. 8 § MB och primärt stråk för farligt gods. Västkustbanan är av internationell

betydelse och ingår i det utpekade Trans European Transport Network, TEN-T nätet. Banan ingår även i det utpekade strategiska godsnätet.

Yttrandet från Trafikverket 2022-10-07 ska beaktas.

Övrigt

Yttrandet från Lantmäteriet 2022-10-07 ska beaktas.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Länsstyrelsen befarar i övrigt inte att mellankommunal samordning blir olämplig, att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser, eller att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till risken för översvämning eller erosion.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av länsarkitekt Cecilia Engström med planarkitekt Peter Svelenius som föredragande. I den slutliga handläggningen har också miljöhandläggare Annakarin Sandholm och naturvårdshandläggare Björn Larsson medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Bilaga för kännedom:

Kopia av yttrande till från:

- Statens geotekniska institut 2022-10-10
- Trafikverket 2022-10-07
- Lantmäteriet 2022-10-07

Kopia (utan bilaga) till:

Statens geotekniska institut, sgi@sgi.se

Trafikverket, trafikverket@trafikverket.se

Lantmäteriet, lantmateriet@lm.se