Datum
2026-01-07
Diarienummer
KS-2024-00785

Kungsbacka

Översiktsplan för Kungsbacka stad, Granskningsutlåtande

Kommunstyrelsen beslöt den 2025-02-18 § 30 att genomföra granskning kring förslag till fördjupad översiktsplan för Kungsbacka stad. Förslaget har varit utställt för granskning i stadshuset och på kommunens hemsida under tiden 7 mars till 7 juni 2025. Planförslaget har under samma tid sänts till berörda myndigheter, grannkommuner, nämnder och politiska partier.

Planförslaget syftar till att peka ut en riktning för utvecklingen av Kungsbacka stad fram till 2050. Gällande översiktsplan för kommunen anger att staden ska ges utrymme att växa eftersom staden har tillgång till god infrastruktur och bäst kan bidra till kommunens service. Gällande översiktsplan förutsätter också att en översiktsplan för staden tas fram.

Under granskningstiden 2025-03-07 till 2025-06-07 inkom omkring 170 yttranden. Av dem var 111 från privatpersoner, 23 från fastighetsutvecklare (både företag och fastighetsägare), 13 från myndigheter, 12 från föreningar och organisationer, sju från nämnder, tre från grannkommuner och två från regioner.

Yttrandena som kommit in kretsar mest kring hur hårt förslaget bör styra i olika frågor samt vilken tillväxttakt som är rimlig. Synpunkterna nås via kommunens diarium.

Kontoret har bedömt att planförslaget ska revideras. Som ett komplement till planen har åtgärdsområden formulerats. Revideringen innebär även mindre förändringar avseende disposition, begrepp och innehåll.

Kungsbacka kommun
434 81 Kungsbacka

Besöksadress
Stadshuset, Storgatan 37

Telefon 0300-83 40 00

www.kungsbacka.se

Innehållsförteckning

Huvudsakliga synpunkter 3

Förändringar 4

Läsbarhet och process 5
Process 5
Läsbarhet 6

Utmaningar 9
Klimatförändringarnas effekter 9
Risk för översvämning mm 9
Risk för ras, skred och erosion 11
Minskat utrymme i transportsystemet 12
Belastning på riksintresse E6/E20 och Västkustbanan 12
Parkering 13
Järnvägens barriäreffekt 14
Gång och cykel 14
Våra försörjningssystem 15
Dricksvattenförsörjning och reningskapacitet 15
Livsmedelsförsörjning (jordbruksmark) 17
Energiproduktion och elinfrastruktur 17
Sårbara ekosystem 18
Bevarande av grönområden och biologisk mångfald 18
Kungsbackafjorden, Kungsbackaån och Rolfsån 19
Trygghet och inkludering 20
Säkerhet 20
Inkludering 21
Demografi och ekonomi 21
Stadens identitet 21
Stadens attraktivitet och boendemiljö 23
Yteffektivitet 24
Kretslopp – cirkulärt 25
Geografiska utmaningar 25
Forsbergen 25
Forsgården 26
Forsvägens förlängning 27
Väster om motorvägen 27
Övriga områden 29

Bostadsförsörjningsplan 31

Inte strategisk nivå 31

Huvudsakliga synpunkter

Under granskningstiden 2025-03-07 till 2025-06-07 inkom omkring 170 yttranden. Av dem var 111 från privatpersoner, 23 från fastighetsutvecklare (både företag och fastighetsägare), 13 från myndigheter, 12 från föreningar och organisationer, sju från nämnder, tre från grannkommuner och två från regioner.

Yttrandena som kommit in kretsar mest kring hur hårt förslaget bör styra i olika frågor samt vilken tillväxttakt som är rimlig.

Avseende styrning är det nämnder, göteborgsregionen (GR) och myndigheter som berör ämnet. Några till exempel nämnder och räddningstjänsten efterfrågar en högre detaljeringsnivå, högre ambitionsnivå och fler underlagskartor i förslaget. Myndigheter och GR saknar en tydligare strategi i flera av förslagets stora utmaningar, såsom översvämningar, miljökvalitetsnormer för vatten och dricksvattenförsörjning. Ofta efterfrågas en tydligare konsekvensbeskrivning och någon typ av genomförandeplan som kan borga för att utmaningar kan tas omhand.

Avseende tillväxttakt finns motsatta uppfattningar mellan framför allt myndigheter, föreningar och privatpersoner å ena sidan och fastighetsutvecklare/näringsliv å andra sidan. Myndigheter önskar en balanserad tillväxttakt och privatpersoner en begränsad tillväxt. De pekar båda på utmaningar som kan bli för stora, om tillväxten blir för hög. Skälen som anges av myndigheter och privatpersoner, mot en hög tillväxttakt är framför allt bristande kapacitet i trafiksystemet, både i det stora nationella systemet och lokalt i staden, en otillräcklig dricksvattenförsörjning och miljökvalitetsnormer för vatten. Även bristande reningskapacitet nämns. Flera privatpersoner önskar också att Kungsbackas småstadscharm bevaras och att tryggheten värnas.

Fastighetsutvecklare/näringsliv pekar mer på vilken täthet som krävs i ett utbyggnadsområde för att det ska bära sig ekonomiskt. I den gruppen återfinns också resonemang om att om en viss tillväxt önskas måste potentialen i förslaget vara högre än målet, för att nå önskat utfall. Över lag önskar gruppen fastighetsutvecklare så stor frihet som möjligt. Detta står i kontrast till önskan om hög detaljeringsnivå.

De geografiska områden som genererat flest synpunkter är förslaget att bebygga Forsgårdens golfklubb och Forsbergen samt utredningsområdet för trafik som kan förbinda Forsvägen och Hedeleden. Dessa områden berörs i över 65 yttranden från privatpersoner som är tydligt emot förslaget. Områdena ses som viktiga resurser för rekreation, både för närboende och för personer i ett större omland där Forsbergen ofta lyfts fram för sin orörda natur, medan golfbanan i Forsgården beskrivs som lättillgänglig genom sitt centrala läge. Bland fastighetsutvecklarna finns förespråkare för att utveckla Forsbergen med en ännu större frihet.

Avseende området Väster om motorvägen, som omfattar både utredningsområde för näringsliv och service och utredningsområde för bostäder i Forsbäck och Oskarsberg finns flera synpunkter från myndigheter och privatpersoner. Länsstyrelsen och Trafikverket anser inte att ny bebyggelse är lämplig väster om motorvägen bland annat på grund av konflikt med riksintressen och ett ökat bilberoende. De boende runt Gröninge är också emot medan det finns starka förespråkare bland fastighetsutvecklarna för att utveckla Oskarsberg/Forsbäck.

Remissinstanser som avstår att lämna synpunkter:

- Försvarsmakten
- Havs- och vattenmyndigheten
- Lantmäteriet

- Sjöfartsverket
- Skogsstyrelsen
- Statens Fastighetsverk
- Svenska kraftnät
- Sveriges geologiska undersökning
- Swedavia AB

Förändringar

Förändringar till antagandehandlingen gås nedan igenom kapitelvis. Majoriteten av ändringarna har gjorts med anledning av yttrandena. Nyanseringar i hållbarhetsanalysen har gjorts för att följa upp förändringar gjorda i samband med beslut om granskning. Åtgärdsområden formuleras som kopplas till kapitlet Markanvändning i staden respektive Hållbarhetsanalys. Åtgärdsområden motiveras av synpunkter från myndigheter, regioner och grannkommuner. Ett begrepp har ändrats för att stämma bättre med den kommunövergripande översiktsplanen och hållbarhetsanalysen har setts över.

Utmaningar när staden växer – förutsättningarna kompletteras

- Text kompletteras framför allt i avsnitt om Våra försörjningsystem och Sårbara ekosystem
- Text flyttas från inledning av hållbarhetsanalysen avseende Kris och beredskap
- Stycket Demografi och ekonomi kompletteras med en text ur gällande översiktsplan.

Markanvändning i staden, både text och karta kompletteras

- Forsgården markeras som utredningsområde för bostäder och bebyggs efter 2050.
- Ändrar gräns för Tölö Ängar och Södra porten så områdesgräns stämmer med godkända planprogram.
- Utredningsområde för trafik vid Hedeskolan samt motiv till ställningstagande läggs till eftersom behov av utredning uppstår till följd av framtida fyrspårsutbyggnad.
- Västra villastaden – upplysningen om taklandskap ändras.
- Ändrat begreppet Grönstruktur till Grön- och blåstruktur.
- Förtydligat att kartan under gång och cykel redovisar cykelhuvudvägnätet.
- Begreppet Blandstad förtydligas i rubriksättning till Blandstad i centrum för att bättre stämma med övriga översiktsplanens logik.
- Kartor som visas redovisas i avsnitt om Allmänna intressen styrda i lag lyfts i kartan till en egen lagergrupp med likalydande rubrik.
- Underlagskarta kollektivtrafik ses över för att stämma överens med ändringar gjorda efter samrådet och läggs som illustration till riktlinje 15.

Översvämningsstrategin förtydligas för att tillgodose myndigheternas synpunkter.

Allmänna intressen styrda i lag förtydligas för att tillgodose myndigheternas synpunkter.

- Buller och vibrationer, luftkvalitet samt ras, skred och erosion värderas vid detaljplanering.
- Kulturvärden också regleras av plan- och bygglagen.

Hållbarhetsanalysen kompletteras

- *Alternativgranskning,* begreppet Alternativgranskning kommer att användas konsekvent, nollalternativ utgår.
- *Miljökonsekvensbeskrivningen* avsnitt om kulturmiljö.
- *Analys av globala målen* ses över till följd av yttranden – Mål 6, 7, 9, 11 och 14 , stämma med tidigare ändringar i samband med granskningsbeslut Mål 1 och 11 samt för att hänvisa till mer aktuellt underlag Mål 13.
- *Hållbarhetsanalysen* som helhet ses över för att stämma överens med målbild, strategi och markanvändning.

Läsbarhet och process

Process

Byggnadsnämnden anser att en tydlig strategi för hur planen ska följas upp samt hur kunskap om planens innehåll sprids till berörda tjänstepersoner och politiska beslutsfattare.

> ***Kommunen svarar***
> Kommunen avser att jobba med uppföljning i enlighet med Boverkets process för översiktsplanering. Uppföljning är ett eget moment som ska göras inför framtagande av planeringsstrategi. För att kunna följa upp behöver berörda tjänstepersoner och politiker involveras.

Nämnden för Miljö & Hälsoskydd påpekar att planen enlig miljöbalken måste innehålla ett så kallat nollalternativ för att kunna jämföra och bedöma planens miljöpåverkan.

> ***Kommunen svarar***
> De alternativa planeringsprinciperna är den alternativa utveckling kommunen ser som rimlig att jämföra med. Att jämföra med den fullbyggda nu gällande översiktsplanen för staden är inte rimligt då det rimliga ändå är att staden fortsätter växa på något sätt. Gällande översiktsplan för kommunen anger att staden ska växa. Frågan är hur styrningen av tillväxten ser ut. Då kan de alternativa planeringsprinciperna antas vara realistiska som ett alternativ där styrningen är lösare.

Nämnden för Teknik har tidigare uttryckt ett önskemål om att planen ska inkludera en översiktlig utbyggnadsordning och tidplan för stadens utveckling då det hade underlättat strategisk planering för utbyggnad och förstärkning av VA-infrastrukturen. Teknik vidhåller att ett sådant behov kvarstår, men förstår att man i planen valt en annan inriktning. Detta innebär att ett förvaltningsövergripande arbete i stället behöver initieras inom ett annat projekt för att samordna olika frågor och planera för en stadsutveckling som är genomförbar, strategisk och hållbar. **Göteborgsregionen (GR)** är i grunden positiva till planen men efterlyser mer konkretion, tydligare prioriteringar och bättre visualisering av hur planen ska omsättas i praktiken. **E.ON** och **Ellevio** efterfrågar tidig samverkan mellan kommunen och elnätsägare för att säkerställa bästa möjliga framdragning av nytt elnät.

> ***Kommunen svarar***

Det behov av utbyggnadsordning som Nämnden för Teknik och det förtydligande GR efterlyser bör ligga i ett mer flexibelt dokument än översiktsplanen. Synpunkten är viktig och kräver god analys men i ett annat sammanhang. Den tidiga samverkan som elbolagen önskar är ett behov som föreslås integreras i planens analys av de globala målen. Kommunen avser fortsätta med regelbundna avstämningar med elbolagen.

Ett par privatpersoner anser att kommunen inte har tagit hänsyn till tidigare protester mot byggnation i Forsbergen samt att kommunen prioriterar exploatörernas intressen framför invånarna.

Kommunen svarar
Noteras.

Fastighets AB Balder uttrycker fortsatt stöd för arbetet med planen, som de ser som ett viktigt underlag i sitt arbete med stadsutveckling. De är dock kritiska till att ingen återkoppling eller dialog skett efter samrådet och att deras tidigare synpunkter vare sig besvarats eller beaktats i granskningsförslaget. Därför kvarstår flera av deras tidigare kommentarer i detta yttrande.

Kommunen svarar
Yttrandet kom inte med i samrådsredogörelsen. Det tas med detta granskningsyttrande och besvaras under Demografi och ekonomi.

Naturskyddsföreningen och **Fiskevårdsnätverket** anser att bristfälligt kunskapsunderlag gör att ställningstaganden i planen riskerar att ge negativa konsekvenser för ekosystem och biologisk mångfald. **Nämnden för Miljö & Hälsoskydd** anser att utredningar om markföroreningar och vattenfrågor bör göras till en så detaljerad nivå att man vet om området kan bebyggas eller inte. De anser vidare att begreppet "lämplig markanvändning" behövs i områden med kända eller potentiella föroreningsrisker – exempelvis genom att särskilja mellan känslig (t.ex. bostäder, förskola) och mindre känslig användning (t.ex. verksamhetsområde).

Kommunen svarar
Kommunen menar att planen avvägt markanvändningen på översiktlig nivå. Det vill säga kommunen har avvägt om det är sannolikt att vid prövning i detaljplan kommer föreslagen användning att kunna fastställas. Avseende begreppet ”lämplig markanvändning” hör det hemma i processen för prövning i detaljplan.

Läsbarhet

Byggnadsnämnden anser att det bör förtydligas att de föreslagna riktlinjerna, exempelvis riktlinje 13 ”Vi ska möjliggöra etablering av tillfälliga butiker, aktiviteter, evenemang och grönska.” främst är avsedda att vägleda framtida detaljplanering, inte direkt tillämpas vid prövning av förhandsbesked eller bygglov. Ett sådant klargörande skulle minska risken för missförstånd och öka rättssäkerheten i den löpande ärendehanteringen.

Kommunen svarar

Översiktsplanen är en viljeinriktning som ska styra samhällsbyggandet, det vill säga inte enbart detaljplanering utan också förhandsbesked och bygglov. För att förverkliga ovan nämnda riktlinje kan det krävas tillfälliga lov.

Nämnden för Miljö & Hälsoskydd noterar att ett nytt underlagsmaterial om rinnvägar har tagits fram, och kartan har anpassats utifrån dessa studier. Det hade varit hjälpsamt om detta underlagsmaterial funnits med som bilaga, så att man kunde ta del av hela studien. Vidare tycker de att det är otydligt hur tillägg om Vindkraft ska hanteras och varför den redovisas som underlag först vid granskningen.

Kommunen svarar
Underlagsmaterialet består av ett kartlager som tagits fram med hjälp av Scalgo Live – ett verktyg som kan användas för att modellera bland annat rinnvägar och översvämningsrisk. Detta kartlager har funnits med i den digitala översiktsplanen under rubriken *Kartunderlag*, men kommer efter antagande att ingå i kommunens digitala karta.
Tillägg om vindkraft är en del av kommunens översiktsplan och har antagits av kommunfullmäktige. Det kommer att bli tydligare när den digitala plattformen för översiktsplanen utvecklas.

Fastighets AB Balder anser att relationen mellan kartmaterial och beskrivande text i planen är oklar, vilket riskerar att skapa onödiga låsningar. De efterfrågar större flexibilitet och tydligare funktionella inriktningar i stället för exakta geografiska avgränsningar. De lyfter särskilt fram att utpekade ytor för vattenhantering, till exempel på Hammerö 13:7 och Tölö 8:26, bör omformuleras som funktionskrav i stället för exakta placeringar. Balder uppmärksammar att trafik- och kollektivtrafikutredningar redovisas separat, vilket försvårar överblick. De anser också att kollektivtrafikens framkomlighet bör hanteras mer integrerat i planeringen.

Kommunen svarar
För att kunna tolkas med skälig flexibilitet har avgränsningar visats med ett manér som är tänkt att uppfattas ungefärligt. Till exempel följer avgränsningarna inte fastighetsgränser just i syfte att undvika onödiga låsningar. I kapitlet Markanvändning i staden, avsnitt Markanvändningskarta står:
” Markanvändningskartan är inte tänkt att styra på detaljerad nivå, därför kan den inte zoomas in längre än 1:5 000. Stråk som ritats ska inte ses som exakta, utan anger ungefär hur de knyter samman olika målpunkter. ”
Utöver det finns ytterligare tolkningsanvisningar avseende lagret vattenhantering i grönområde som syftar till att visa på ett handlingsutrymme:
” Ytans lokalisering och storlek ska ses som indikativ. Den kan både göras större och mindre utifrån de behov som identifieras i senare skeden av planprocessen.”
Därmed anser kommunen att en avvägd flexibilitet har angetts.
Utredningar är underlag. Kommunens vilja och syn på utvecklingen finns i planen.
Kollektivtrafik finns nämnt i Kommunala förutsättningar, Regionala förutsättningar, Strategi, Markanvändning i staden och Hållbarhetsanalys och ses därmed som integrerad.

Sverigehuset AB begär tydligare redovisning i planen av vad markeringar för skredrisk i kartmaterialet innebär – både när det gäller ursprungligt underlag och konsekvenser för planläggning. De påpekar att egna laboratorietester visar att marken i det aktuella området är stabil för planerad byggnation, och att det därför bör framgå i texten att gul markering inte automatiskt utesluter bebyggelse, men kan kräva särskild prövning.

Kommunen svarar
De underlag Sverigehuset refererar till heter Förutsättningar för skred, vilket kommunen menar visar att det inte är en utredning på detaljerad nivå. Det är också så att planen på de ställen kommunen tycker att det är lämpligt har angett bostadsområde trots att underlaget visar på ”förutsättningar för skred”. Kommunen är alltså öppen för att pröva markens lämplighet för bostäder. Kartor om skred ses över i syfte att bli tydligare i informationen.

Kungsbackaborna anser inte att planen beskriver hur den bidrar till att nå globala målen.

Kommunen svarar
I planens Hållbarhetsanalys finns Analys utifrån de Globala Målen som visar hur planen bidrar. Avsnittet uppdateras inför antagande.

Räddningstjänsten saknar ett kartlager som visar yttre gräns för riskbedömningsområde kring leder för farligt gods.

Kommunen svarar
Planen hänvisar till gällande kommunövergripande översiktsplan för beskrivning av kommunens syn på risker kring leder för farligt gods. Här beskrivs i text vilka leder som omfattas samt att kommunen hämtar riktlinjer för samhällsplanering vid leder för farligt gods från den länsövergripande riskanalys som antogs av Länsstyrelsen 2011 (Länsstyrelsen i Hallands län, Meddelande 2011:19*).*

Mölndals kommun lyfter användningen av begreppet ”grönstruktur” och menar att det hade varit bättre att prata om ”grön- och blåstruktur” för att tydliggöra att det både handlar om grönyta och vatten.

Kommunen svarar
Begreppet grönstruktur förtydligas till grön- och blåstruktur.

Naturskyddsföreningen och **Fiskevårdsnätverket** anser inte att kvaliteten på de underlag som använts för att bedöma naturvärden och hotade arter är tillräckligt bra.

Kommunen svarar
Att genomföra inventeringar är mycket resurskrävande och kommunen inventeras därför i omgångar av olika utförare beroende på vilka avtal kommunen har. För att säkerställa enhetlighet beställs naturvärdesinventeringar utifrån gällande SIS-standard. Det kan uppstå en aktualitetsskillnad mellan olika geografiska områden som inventerats vid skilda tidpunkter. Kommunen bedömer dock att underlagen håller tillräckligt hög kvalitet för att ge indikationer på vilka fortsatta utredningar som behövs för senare planeringsskeden. I vissa fall har områden i planen markerats som ”utredningsområde” just för att det finns

behov av att bland annat utreda frågor om artskydd och naturvärden i större detalj.

Utmaningar

Klimatförändringarnas effekter

Risk för översvämning mm

Flera synpunkter på översvämningsstrategin har lämnats av **Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB)** vilka också har fångats upp i länsstyrelsens yttrande. Länsstyrelsen anser att översvämningsrisken är en av de två största frågorna kommunen har att lösa. **Länsstyrelsen** och **MSB** anser att planen ska motivera varför den dimensionerade nivån i Kungsbackaån som redovisas i planen ska vara så låg som +1,8 meter. De påpekar att nivån är lägre än samtliga beräknade nivåer vid ett Q100-flöde i Kungsbackaån enligt MSB:s hotkartor för översvämningar. MSB påpekar också att planen anger beräknade havsvattennivåer vid en 200-årshändelse och vid högsta beräknade havsvattenstånd, men att det saknas motsvarande uppgifter för vattennivåerna i Kungsbackaån vid Q200 och beräknat högsta flöde. MSB anser att dessa också bör redovisas för att ge en fullständig bild av översvämningsrisken.

MSB hänvisar till SMHI:s webbplats där det finns prognoser för framtida havsvattennivåer som sträcker sig längre än till år 2100, som kan vara relevanta att ta hänsyn till i bedömningen. Länsstyrelsen anser att tidshorisonten till 2100 är för kort.

Länsstyrelsen och **MSB** anser att tidplanen för uppförandet av det yttre översvämningsskyddet är ambitiös och att mycket arbete kring utformningen och dimensioneringen kvarstår, till exempel vad gäller pumpkapacitet i ån. MSB vill uppmärksamma att det i takt med stigande havsnivåer kommer bli allt svårare att upprätthålla en vattennivå på +1,0 meter i ån. De anser också att det är oklart från underlaget vad som avses med ”högt flöde”. Som referens nämner de att ett 10-årsflöde i Kungsbackaån uppgår till cirka 30 m³/s. **Länsstyrelsen** anser att det kvarstår för många frågor innan det är säkerställt att det yttre skyddet kommer på plats till år 2050. Därför anser länsstyrelsen att översvämningsfrågan kommer behöva studeras vidare i kommande planering för låglänta områden.

Länsstyrelsen och **MSB** anser att det saknas viktiga aspekter i frågan om framkomlighet för räddningstjänsten. Planen hänvisar till ett översvämningsdjup på 0,2 m för utrymningsvägar, men MSB vill upplysa att framkomlighet för räddningstjänsten, ambulanser och andra fordon vid översvämmade vägar inte avgörs enbart av vattnets djup. Även flödeshastighet, sikt, bärighet, fordonstyp och utmärkning av väg är avgörande faktorer. Att köra ett fordon genom översvämmade områden är farligt, och människor, inklusive blåljuspersonal, bör inte utsättas för risker för liv och hälsa. MSB framhäver också att framkomlighet vid översvämningar inte enbart är viktig för räddningstjänsten och samhällsviktiga verksamheter, utan även för att upprätthålla transporter och kollektivtrafik, kommunal service, sjukvård samt för att minimera avbrott och störningar. Därför ser MSB att det är olämpligt att i utgångspunkter för planering minska planeringsnivåer för utrymningsvägar utifrån en fordons förmåga att ta sig fram i vatten.

Kommunen svarar

För att undvika missförstånd tas utgångspunkten om en lägsta planeringsnivå på +1,8 m bort. Tillräcklig vägledning kan fås av Boverkets tillsynsvägledning och redovisat underlag för planering. Av samma anledning redovisas inte planeringsnivåer längs Kungsbackaån. De varierar längs sträckan och skulle kräva en indelning i zoner med avrundade nivåer. Vid

planering får i stället kartor med vattenutbredning vid olika händelser läggas på en karta med höjddata för att ta fram planeringsnivåer för det specifika projektet.

Det framgår av planen att tidshorisonten vid planering av ny bebyggelse är minst 100 år. De scenarier som finns att tillgå för att göra bedömningar är ofta fortfarande tidsatta till 2100 varför planen säger att en marginal för längre tidshorisont kan behöva läggas till. En justering görs för att tydliggöra att SMHI:s webbsida fungerar som underlag för att bedöma framtida havsnivåer.

Processen för att uppföra ett yttre översvämningsskydd tar lång tid och är inget som kan skjutas på framtiden. Kommunen har för avsikt att löpande fortsätta med arbetet och succesivt närma sig ett färdigställande genom fortsatta utredningar, planering för markåtkomst och att avsätta medel för genomförande. Framtagen förstudie visar vägen framåt men det finns många frågor att svara på under resans gång. Dimensionering av pumpanläggning är en sådan. Förstudien utredde möjligheten att pumpa ut 68 m^3/s, vilket kan vara ett 200-årsflöde i slutet av seklet. Planen kompletteras med ett åtgärdsområde som ska driva yttre barriär mot ett genomförande.

Angående framkomlighet för räddningstjänsten ser inte kommunen att det finns vägledning för att bestämma planeringsnivåer annat än att framkomligheten ska säkerställas. För att ta ställning har kommunen lutat sig mot ställningstaganden från Göteborgs stad. De kom fram till 0,2 meters vattendjup i samråd med räddningstjänsten. Ett förtydligande görs om att det finns fler aspekter än vattendjup att ta ställning till.

Nämnden för Miljö- och hälsoskydd anser att planen visar riskområden för översvämning men att det inte är tydligt att detta är samma områden som man avsatt för dagvattenhantering, som magasin eller multifunktionella ytor som vid höga flöden kan översvämmas.

Kommunen svarar
I planen finns markanvändningskategorin ”Vattenhantering i grönområde” vilket är ytor som bedömts vara särskilt lämpliga för att kombinera rekreationsvärden med dagvattenhantering och/eller skyfallsfördröjning för att skydda tillkommande eller befintlig bebyggelse. En mer detaljerad analys av vilka ytor som kan eller bör användas för vattenhantering har inte gjorts.

Fastighetsbolaget Aranäs föreslår att delar av Kollaskogen och Varlaskogen, som idag pekas ut som grönområden, omprövas för stadsutveckling. Motiveringen är att högre belägna områden kan vara mer klimatresilienta jämfört med lågt liggande mark som kan drabbas av översvämningar. **Fastighetsbolagen JM, Derome, Balder, Eksta och Hammerö Fastighets AB** samt ägarna till **Kungsbacka 5:2 och Hammerö 7:19**, med exploateringsintressen i Hede, Tölö och Forsbergen har synpunkter på planförslaget där de tycker att ytor avsatta för vattenhantering och grönområden är för stora eller har för skarpa gränser. De skulle hellre se mer schematiska markeringar eller funktionskrav i stället för avsatta ytor.

Kommunen svarar
Högre liggande områden kan vara mer lämpliga att bebygga än låglänta områden ur ett översvämningsperspektiv. Höjdområden som Varlaskogen, Kollaskogen och Forsbergen utgör dock tätortsnära skogsmiljöer som bidrar med viktiga ekosystemtjänster till stadens invånare och det har därför varit nödvändigt att göra avvägningar och hitta en bra balans mellan olika värden.

De ytor som i markanvändningskartan betecknas ”Vattenhantering i grönområde” ska ses som att ha en ungefärlig utbredning för att belysa att det finns ett behov av funktionalitet för att hantera dagvatten i enlighet med kommunens dagvattenplan. Urvalet är baserat på naturliga lågpunkter och rinnvägar och avgränsningen av ytorna är gjorda genom att en ”buffertzon” från lågpunkten/rinnstråket har uppskattats. I informationstexten som hör till ytorna kan man läsa att ytorna kan göras både större och mindre utifrån de behov som identifieras i senare skeden av planprocessen.

Några privatpersoner, **Liberalerna** och **Kungsbackaborna** har berört översvämningsrisk. En privatperson vill att yttre skyddet börjar byggas nu eftersom det redan finns problem. Någon annan tänker att havet kan stiga så pass snart att det är dags att planera stadens flytt. Då bör staden flytta mot Hanhals. Ett par privatpersoner påtalar att om kommunen genom exploatering hårdgör för mycket kan det uppstå problem på annan plats. Till exempel vid den numer kulverterade Hålabäcken och om kommunen tillåter att golfbanan bebyggs. Liberalerna anser att planen tydligare behöver beskriva hur staden ska skyddas mot höga havsnivåer. Kungsbackaborna anser att effekten av muddring i Kungsbackaån behöver utredas närmare för att öka genomströmningen. En privatperson framför att planen saknar bindande klimatmål, tydliga indikatorer och redovisning av utsläppseffekter från föreslagen markanvändning. Personen anser att värmeböljor beskrivs endast generellt, vilket är en brist. En annan skriver, apropå förslaget att bebygga med några hus till bakom punkthusen i Kolla backe, att ”klimataspekten inte bör förbises. Träd och skog har en viktig roll i att dämpa klimatförändringarna genom att binda koldioxid, mildra värmeböljor och hantera regnvatten.”

Kommunen svarar
Planen föreslår en markanvändning som är mer hållbar än flera andra utvecklingsalternativ. När det gäller vikten och nyttan av grönska innehåller planen flera beskrivningar och ställningstaganden. Planen innehåller en strategi för att hantera översvämningsrisk. När det gäller klimatpåverkan har kommunen i gällande översiktsplan gjort bedömningen och tagit ställning för att det är fördelaktigt att koncentrera bebyggelsen till våra utvecklingsorter. Kommunens mål om klimatpåverkan och indikatorer för uppföljning finns i kommunens klimatstrategi. Värme är ofta relevant att undersöka på fastighetsnära nivå vilket gör att frågorna kan hanteras i senare planeringsskeden. Planen kompletteras med ett åtgärdsområde som ska driva yttre barriär mot ett genomförande samt konstaterar under Mål 11 arr efterföljande arbete krävs.

Risk för ras, skred och erosion

Statens geotekniska institut (SGI) vill se ett tydligare formulerat ställningstagande att bedömning av ras, skred och erosion alltid ska utföras i samband med planläggning och bygglovgivning utanför planlagt område. De trycker även på tidsaspektens roll vid prövning av markens lämplighet. SGI ser också gärna att SGI:s kartmaterial kompletteras med kommunens eget material där geotekniska utredningar redan har utförts eller där behov av geotekniska utredningar har identifierats.

Länsstyrelsen kan av planen inte bedöma om någon bebyggelse blir olämplig med avseende på geotekniska risker. Frågan kommer att bevakas i efterföljande planer.

Kommunen svarar

En översiktlig nivå av kartunderlag för bedömning av geotekniska risker är relevant för översiktlig planering. Utifrån det och den kunskap kommunen har för övrigt om geotekniska risker har det inte identifierats några områden som utesluter föreslagen markanvändning. Utförda geotekniska utredningar kan hittas via Kommunkartan på kommunens hemsida. Ytterligare eget material om till exempel behov av geotekniska utredningar finns inte färdigställt. Ett förtydligande om bedömning av ras, skred och erosion vid efterföljande planering görs.

Minskat utrymme i transportsystemet

Belastning på riksintresse E6/E20 och Västkustbanan

Länsstyrelsen påpekar att E6 är ett riksintresse för kommunikation enligt miljöbalken, vilket riskerar att påverkas negativt om inte åtgärder vidtas på vägnätet eller om andelen hållbara resor inte ökar. De hänvisar till kommunens trafikanalys som visar att om bilanvändandet inte minskar, kommer det redan 2027 att uppstå omfattande köbildning, och på längre sikt (2050) ett trafiksystem som riskerar att bryta samman. Länsstyrelsen bedömer att planen ger förutsättningar att vidta nödvändiga åtgärder, men att frågan måste bevakas i kommande detaljplaner.

Trafikverket är kritiska till att kommunen har tagit bort kollektivtrafikkörfält på kartmaterialet och ersatt dessa med ett generellt behov av kapacitetsökning. De menar att detta försvagar planens intentioner, riskerar att öka transportbehovet och försvårar möjligheten att nå klimatmålen. Trafikverket ser en motsägelse i att kollektivtrafikens framkomlighet nedprioriteras samtidigt som kommunen planerar för omfattande bostadsutbyggnad, vilket enligt kommunens egen trafikanalys kan leda till att trafiksystemet inte fungerar – varken i stadskärnan eller längs E6 – om inte resebeteendet förändras. De är också kritiska till att riktlinjen om att minska biltrafikmängden har tagits bort, vilket försvagar planens styrning mot ett mer hållbart trafiksystem.

Göteborgsregionen (GR) betonar vikten av stora satsningar på kollektivtrafik, särskilt kapacitetsökning på Västkustbanan, och att transportsystemet måste vara yteffektivt och hållbart. GR är positiva till planeringsprinciperna för bättre kollektivtrafikframkomlighet, men efterlyser tydligare visualisering i kartmaterialet. De stödjer också Kungsbackas ambitioner om tätare bebyggelse nära stationer.

Göteborgs Stad och **Mölndals Stad** betonar vikten av att utvecklingen i Kungsbacka inte medför en ökad belastning på den redan ansträngda regionala infrastrukturen. I ett sammanhängande storstadsområde är det avgörande att kommunens tillväxt inte underminerar kapaciteten i det gemensamma trafiksystemet, särskilt längs E6 och Västkustbanan. Synpunkten understryker behovet av regional samordning och att Kungsbackas planering aktivt bidrar till att stärka – snarare än belasta – den gemensamma infrastrukturen.

Nämnden för teknik noterar att borttagna kollektivtrafikkörfält från kartmaterialet kräver vidare utredning och samverkan mellan berörda aktörer. **Kungsbackaborna, Liberalerna och Miljöpartiet**, anser att planen bör innehålla tydligare styrning för att gynna kollektivtrafiken.

Ett tjugotal privatpersoner för fram att en bristande kapacitet i transportsystemet är en viktig faktor. Flera av dem anser att staden och kommunen är beroende av att de stora systemen fungerar och att kapaciteten är tillräcklig samt att stadens tillväxt riskeras om tillräcklig kapacitet

inte finns. **En privatperson** föreslår en ny station i Fjärås, vilket skulle ge boende i området ett hållbart färdsätt in mot staden som ett alternativ till att förlänga Forsvägen över golfbanan.

Kommunen svarar

Planen skapar förutsättningar för att vidta åtgärder som motverkar kapacitetsbrister i det statliga transportsystemet på E6/E20. Planeringsprinciper och strategi förespråkar utveckling mot ett mer yteffektivt och hållbart transportsystem i staden vilket är avgörande för Kungsbackas möjligheter att växa hållbart med ett hållbart resande. Fortsatt utveckling av Västkustbanan och ombyggnad av Kungsbacka station som centrala inslag för att minska barriäreffekter och öka kapaciteten stöds i planen.

Fjärås ligger utanför den här planens geografiska avgränsning. Framtida station vid Fjärås station finns heller inte med i gällande översiktsplan. Söder ifrån kommer kollektivtrafik in i staden via Varbergsvägen. Förbättrad och prioriterad framkomlighet för kollektivtrafiken är den åtgärd planen pekar på. Då kan kollektivtrafikens attraktivitet stärkas in från söder mot Kungsbacka station och omvänt.

Planen säger i Miljökonsekvensbeskrivningen angående riksintresse för kommunikationer att ”Om vi bygger ut kollektivtrafikkörfält i de av regionen utpekade mycket starka stråken och ökar andelen hållbara resor påverkas inte riksintresset E6/E20. Vi har avsatt tillräckliga ytor för att säkerställa riksintresset.” Kommunen noterar att frågan kommer att bevakas i framtida detaljplaner.

Ett åtgärdsområde om kapacitetshöjande åtgärder läggs till för att peka på behov av arbete i efterföljande planering avseende Kapacitetsbristen i det lokala, regionala och nationella vägnätet. Analys av globala målen, mål 9 - Hållbar industri, innovationer och infrastruktur, justeras.

Parkering

Trafikverket är negativa till formuleringen ”Vi prioriterar gatuparkering för besökare i stadskärnan”, trots närheten till två järnvägsstationer och goda bussförbindelser då det motverkar målet om att minska biltrafik och utsläpp i stationsnära lägen.

Fastighetsutvecklarna Aranäs, Balder, Eksta, Hammerö Fastighets AB och Fastighetsägarna till Kungsbacka 5:2 och Hammerö 7:19, är kritiska till höga parkeringstal i centrala och stationsnära områden. De menar att detta riskerar att öka biltrafik, byggkostnader och motverka god stadsutformning. I stället föreslås sänkta parkeringstal, mobilitetslösningar som bilpooler och parkeringshubbar, samt flexibilitet i mobilitetsavtal.

Nämnden för Teknik lyfter att kommunens parkeringsstrategi inte ger tillräckligt stöd i planeringsprocessen och ser behov av att komplettera den med tydliga anvisningar.

Kungsbackaborna, Liberalerna och Miljöpartiet, lyfter fram förslag om att bygga parkeringshus vid kommunhuset och Hede station som sätt att minska markparkering i centrala lägen och främja hållbara färdmedel.

Kommunen svarar

I planen finns planeringsprinciper varav en är yteffektivitet. Yteffektiv trafikplanering innebär att staden kan bli livfull, grönskande och nyskapande, vilket är centralt i planens

målbild. En av planens riktlinjer säger: ”Vi frigör ytor till bebyggelse och grönområden genom att samla parkering i anläggningar”. En annan riktlinje handlar om att vid tillämpning av flexibla parkeringstal ska vi möjliggöra mobilitetslösningar. Parkeringstal regleras i en separat parkeringsstrategi som anger spann för parkeringstal i olika zoner. Vid bedömning av exakt parkeringstal för ett projekt ska planens riktlinjer vägas in.

Den riktlinje Trafikverket hänvisar till avser att den gatuparkering som finns ska regleras så att den gynnar besökare, vilket vanligen innebär att den regleras som korttidsparkering, vilket framgår av motiveringen.

Järnvägens barriäreffekt

Kungsbackaborna, Föreningen Östra Villastaden och **några privatpersoner** föreslår att godstrafik bör flyttas till ett nytt spår öster om staden, för att undvika den barriäreffekt som ett fyrspår genom centrala Kungsbacka riskerar att skapa. Föreningen Östra Villastaden föreslår även att Kungsbacka station flyttas till Inlag.

Kommunen svarar

Regeringen ger via Nationell transportplan uppdrag till Trafikverket om och när en utredning om en ny Kungsbacka station med fyrspår kan påbörjas. Vid en sådan utredning kommer lokalisering av både stationen, fyrspåren och gång- och cykelpassager att utredas. I avsiktsförklaring mellan kommunen och Trafikverket från 2022 förespråkas befintligt läge av spåren.

Gång och cykel

Aranäs betonar vikten av att aktivitetsområdena för idrott och kultur får tydliga kopplingar till gång- och cykelstråk för att tillgängligheten ska bli hög och bidra till en hållbar stad.

Balder anser att cykeltalen är för höga och bör kunna reduceras med hänvisning till mobilitetslösningar som cykelpooler.

Några privatpersoner tycker att det bör satsas på fler över-/undergångar tvärs över spåren för gång- och cykel.

Kommunen svarar

I planen framgår vikten av ett finmaskigt och sammanhängande gång- och cykelvägnät. Det handlar om att skapa många kopplingar, korta avstånd och färre barriärer – så att det blir naturligt att välja gång eller cykel i vardagen. Det ger inte bara bättre tillgänglighet, utan också mer liv i stadsmiljön, ökad trygghet och ett starkare underlag för service.

Planen visar i kartan ett antal platser där barriärer i gång- och cykelnätet bör avhjälpas. Tre av platserna korsar järnvägen. Flera av dem berör aktivitetsområdena. Kommunen noterar att Aranäs ser dem som viktiga länkar att bygga ut.

När det gäller synpunkten om att krav på cykelparkeringar är för höga och att de skulle kunna minskas genom exempelvis cykelpooler, regleras det i kommunens parkeringsstrategi. Där finns de antagna parkeringstalen. Möjlighet att diskutera mobilitetslösningar finns.

Våra försörjningssystem

Dricksvattenförsörjning och reningskapacitet

Ett 20-tal privatpersoner är oroliga över vattenförsörjning och några av dem är också oroade att reningssystemen inte kan hantera den ökade befolkning som planen medger.

Länsstyrelsen bedömer att vattenfrågor, det vill säga dagvatten, dricksvatten och avlopp, är en av de två största frågorna för kommunen att utreda och bedöma med avseende på miljö. De bedömer att miljökvalitetsnormer för Kungsbackaån och Kungsbackafjorden, som har måttlig ekologisk status och hotade arter, kan komma att försämras med planförslaget. De anser att målet bör vara att förbättra vattenkvalitén. Länsstyrelsen menar att planen inte visar hur staden ska kunna växa med 12 000 bostäder samtidigt som man medverkar till att miljökvalitetsnormerna för vatten följs. Nya utredningar behöver tillsammans med de redan existerande utredningarna analyseras för att kunna försäkra att miljökvalitetsnormer för vatten inte påverkas. Länsstyrelsen noterar att kommunen har påbörjat ett systematiskt vattenförvaltningsarbete, men menar att det tills helhetslösningar finns på plats kommer att bli viktigt att hantera frågorna i var och en av kommande planer och projekt som kan komma att påverka miljökvalitetsnormer för vatten. Länsstyrelsen kommer bevaka frågan i efterföljande planer och prövningar. **Nämnden för Miljö & Hälsoskydd** anser likt länsstyrelsen att kommunen behöver skapa förutsättningar för att status i vattendragen förbättras och miljökvalitetsnormerna uppnås.

Länsstyrelsen påpekar att Natura 2000-området Rolfsån kommer att påverkas negativt om vattenkvalitén försämras i Kungsbackafjorden. Med de 12 000 nya bostäderna som planförslaget föreslår blir dricksvattentillgången en viktig fråga. Det kommer troligtvis att krävas ett nytt tillstånd för dricksvattenuttag i Lygnern för att tillgodose efterfrågan. Rolfsån har sin utgångspunkt i Lygnern och det kan föreligga en risk att riksintresset Natura 2000 inte tillgodoses. Frågan kommer att bevakas av länsstyrelsen i kommande planer och prövningar.

Marks kommun anser att planen inte tydligt redovisar hur den planerade befolkningstillväxten ska kunna försörjas med dricksvatten. Osäkerhet råder kring uttag ur Lygnern och hur detta kan påverka Marks mark- och vattenanvändning. Kommunen efterlyser konkreta lösningar eller anpassning av planen till befintliga vattenresurser samt en stärkt regional samverkan kring vatten- och avloppsfrågor.

Nämnden för Teknik har parallellt med framtagande av denna plan arbetat med hur kommunen ska kunna försörja en växande befolkning med dricksvatten. Det råder i nuläget osäkerheter kring om en så stor befolkningstillväxt som planen tar höjd för kan försörjas. Det är en tidskrävande och komplex process som är beroende av såväl avtal med andra aktörer som domstolsbeslut. Teknik anser vidare att texten under rubrik ”Mål 6 Rent vatten och sanitet” behöver bearbetas då den påstår att försörjningen ska vara trygg och att planen bidrar till att kommunen når målet, men det framgår inte på vilket sätt. **Räddningstjänsten** saknar ett ställningstagande kring hur kommunen ska ansvara för både dricksvattenförsörjning och tillgång till brandvatten. De önskar att kommunen tar fram en brandvattenplan som får ett ställningstagande i översiktsplanen. **Miljö & Hälsoskydd** framhåller att markytans framtida användning kan behöva ändras eller anpassas till behov och tillgång av dricksvattenförsörjning och avloppsrening.

> ***Kommunen svarar***
> Avseende dricksvattenfrågan jobbar kommunen intensivt med frågan och undersöker flera alternativ för att klara försörjning av en ökande befolkning. Svar på sökta tillstånd för

dricksvattenuttag väntas komma in efter planen antagits. Det är för tidigt att dra slutsatser om hur en eventuell dricksvattenbrist påverkar kommunens markanvändning.

Kommununens förutsättningar för dricksvattenförsörjning utvecklas i kapitlet Utmaningar i staden under avsnitt om Våra försörjningssystem. I avsnittet tas också kopplingen till brandvatten upp. Avsnitt Analys utifrån de globala målen, mål 6 kompletteras.

Brandvatten ska enligt Regionala principer för brandvattenförsörjning, GR 2013, hanteras på övergripande nivå i kommunens översiktsplan och detaljerat i kommunens detaljplaner för respektive planområde. Kommunens förutsättningar för dricksvattenförsörjning berör också brandvatten. Utöver föreslagen komplettering ser vi inte att fler detaljer kan läggas till på översiktlig nivå. Det innebär att brandvattennätets utbyggnad behöver ske inom ramen för Tekniks uppdrag. Nämnden för Teknik efterfrågar att planen ska inkludera en översiktlig utbyggnadsordning och tidplan för stadens utveckling. En sådan plan/inriktning bör ligga i ett mer flexibelt dokument än översiktsplanen.

När det gäller miljökvalitetsnormer och vattenkvalitet anser kommunen inte att 5 kapitlet miljöbalken innebär en skyldighet för kommunen att ta ett helhetsansvar för att Kungsbackaån och Inre av Kungsbackafjorden uppnår god status. Så länge staden inte står för större belastning än vad som är rimligt med hänsyn till möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormer bör stadens utveckling inte begränsas av andra utsläppare. Att planera åtgärder för att uppnå miljökvalitetsnormer är heller inte möjligt inom ramen för översiktsplanering vars främsta syfte är att peka ut lämplig markanvändning för den önskade samhällsutvecklingen.

Byggnation av bostäder och verksamheter skapar inte per definition högre utsläpp av föroreningar till vattnet. Dels beror det på hur marken användes tidigare, dels på vilken trafik som utbyggnaden genererar, dels på hur utemiljön utformas, dels på hur vattnet tas emot och renas. Byggnation kan därmed, om den utförs på rätt sätt, också bidra till att minska mängden föroreningar.

Kommunen bedömer att planen med önskvärd tydlighet visar på mark som är lämplig för dagvattenhantering, kantzoner mot vatten och åtgärder för minskad näringstransport. En översiktsplan är däremot inte rätt verktyg för att i detalj reglera sådant som är VA-huvudmannens ansvar, eller sådana avvägningar som behöver göras i detaljplane- eller byggprocess och som ska prövas i vanlig ordning. För att minska risken för kumulativ negativ påverkan, där flera detaljplaner tillsammans ger en stor påverkan trots att varje enskild plan har liten påverkan, har kommunen utarbetat riktvärden för reningsgrad hos dagvatten som utgår från möjlig belastning från hela avrinningsområdet. Dessa förväntas börja tillämpas senast från och med 2026. När det gäller avloppsvatten noterar kommunen att utbyggnaden av Hammargårds reningsverk har erhållit miljötillstånd som tar höjd för prognosticerad befolkningsökning mot planperiodens slut. Tillståndet innehåller också ett villkor som innebär att kommunen i egenskap av verksamhetsutövare ska ta fram en åtgärdsplan för att minska näringsbelastningen inom avrinningsområdet. Kommunen är positiv till att länsstyrelsen bevakar dessa frågor och säkerställer att lagstiftningen och miljötillståndet efterlevs. I planen vidareutvecklas ett åtgärdsområde om en sammanhållen förvaltning av vatten.

Livsmedelsförsörjning (jordbruksmark)

Några privatpersoner tycker att det är viktigt att inte bygga på jordbruksmark, i alla fall inte i för stor mängd. Några invånare som är emot att golfbanan och i Forsbergen bebyggs tycker att kommunen i stället för att föreslå byggnation på golfbanan respektive Forsbergen kan bygga på jordbruksmark.

Kommunen svarar

Planen har avvägt dessa frågor och säger i *kapitel* Målbild för en hållbar stad:

” Den jordbruksmark som föreslås tas i anspråk för bebyggelse bedöms ha ett strategiskt viktigt läge för att Kungsbacka ska kunna gå mot ett hållbart samhälle utifrån ett helhetsperspektiv. Genom att koncentrera bostäder och arbetsplatser vid transportstråk och noder ökar möjligheten till klimatneutrala transporter och resor samtidigt som den tätare bebyggelsen gör att en relativt sett mindre andel jordbruks- och skogsmark behöver tas i anspråk. Högre befolkningstäthet ger också förutsättningar för att på ett kostnadseffektivt sätt tillhandahålla kultur, grönområden, handel och service på gång- och cykelavstånd - något som främjar fysisk och mental hälsa och minskar bilresorna. I beredningen av planen har ingen mark kunnat identifieras som skulle kunna tillgodose dessa väsentliga samhällsintressen på motsvarande sätt.”

I markanvändningskartan blir det tydligt att jordbruksmark värnas i det som föreslås bli kvar inom ”landsbygd”.

Energiproduktion och elinfrastruktur

E.ON noterar att kommunen arbetar med att ta fram en energiplan. **Ellevio** påpekar att energiplanen, som kommunen hänvisar till, inte är tillräcklig för att säkerställa elnätsförsörjningen. De båda uttrycker tydligt att de vill vara delaktiga i kommunens fortsatta planering och betonar vikten av tidig samverkan mellan kommunen och elnätsägare för att säkerställa bästa möjliga framdragning av nytt elnät med så litet intrång som möjligt. Ellevio påpekar att ombyggnader, flytt av ledningar eller nya behov annars kan bli kostsamma och utdragna processer. E.ON understryker att elnätet är en grundförutsättning för hållbar samhällsutveckling, och att det är avgörande att elnätsanläggningar, till exempel stationer och ledningar, skyddas och ges tillräckligt utrymme i planeringen. De vill att det i planen tydligt framgår att hänsyn ska tas till befintliga elnätsanläggningar, inklusive erforderliga säkerhetsavstånd.

Kommunen svarar

Kommunen delar E.ONs och Ellevios uppfattning att det inte räcker att ha en antagen energiplan. Text i Analys av de globala målen kommer att kompletteras avseende behov av samverkan med elbolagen. Text om energiplan tas bort då den inte längre ses som en relevant hänvisning. Kommunen ser precis som E.ON och Ellevio att tidig samverkan är nödvändig. Översiktlig planering räcker inte för att säkerställa bästa möjliga framdragning av nytt elnät. Kommunen avser fortsätta påbörjad samverkan med syfte att samordna planering och möjliggöra framdragning av nytt elnät där så behövs. Kommunen är medveten om att flytt av ledningar är båda kostsamma och ibland utdragna processer.

Strålsäkerhetsmyndigheten (SSM) anser att samrådsunderlaget bör innehålla en kort skrivning om hälsoriskbedömning av magnetfält

Kommunen svarar
I planen finns kommunens syn på elektromagnetiska fält beskrivet under Allmänna intressen styrda i lag/Hälsa och säkerhet/Ur översiktsplan 2022-01-26.

Sårbara ekosystem

Bevarande av grönområden och biologisk mångfald

Nämnden för Teknik bedömer att riktvärdet för andelen grönyta i den byggda miljön inte bör omfatta gröna tak, eftersom dessa saknar flera av de kvaliteter som är väsentliga för en grönyta, till exempel möjligheten för många djur och människor att vistas där.

Nämnden menar vidare att urvalet av grönområden i markanvändningskartan framstår samtidigt som otydligt. Även mindre gröna ytor bör markeras för att säkerställa att de bevaras. Kartan bör dessutom kompletteras med gröna prickar som markerar både befintliga och kommande behov av ytor för grönstruktur. Slutligen behöver de begrepp som beskriver olika typer av gröna områden i markanvändningskartan ses över.

Fiskevårdsnätverket, Naturskyddsföreningen, Gröningedalens intresseförening, Gröninge samfällighetsförening, Forsgårdens GK, Kungsbackaborna och Miljöpartiet anser att planen inte tar tillräcklig hänsyn till befintliga natur- och rekreationsvärden eftersom planen pekar ut områden lämpliga för exploatering eller som utredningsområde där det finns höga värden för biologisk mångfald och friluftsliv.

Forsgårdens GK och några privatpersoner påpekar att golfbanan är viktig för flera ekosystemtjänster, som kommer att försvinna om den bebyggs. Man menar bland annat att golfbanan fyller en funktion i att rena vatten som så småningom rinner ut i Kungsbackaån och fjorden där miljökvalitetsnormer är viktiga.

Flera privatpersoner beskriver Forsbergen som ett viktigt naturområde och anser att föreslagen bebyggelse kommer att skada naturmiljön. Några beskriver området som rikt på arter, med förekomster av skyddade fåglar och groddjur.

Kommunen svarar
En effektiv markanvändning enligt planens riktlinje om yteffektivitet innebär att fler personer kan bo och arbeta på en mindre yta. Detta är en förutsättning för att Kungsbacka ska kunna växa på ett hållbart sätt eftersom det möjliggör bland annat kollektivt resande, bevarande av jordbruks- och skogsmark, befolkningsunderlag för offentlig service och resurseffektiv utbyggnad av försörjningssystem. Det finns här en intressekonflikt där vissa natur- och rekreationsområden i staden, till exempel Forsbergen, betraktas som lämplig för bebyggelse eftersom det på det hela taget är gynnsamt för stadens hållbara utveckling. Kommunen har genomfört en analys av värdet på ekosystemtjänster och därigenom har områden med högst värden kunnat markeras som icke-lämpliga för byggnation. Därtill har både naturvärden och habitatnätverk använts som underlag för att bevara de viktigaste områdena för biologisk mångfald. Observationer av skyddade arter i till exempel Artportalen är inte tillräckligt för att ett område ska anses vara olämpligt för exploatering i planen. I detaljplaneskedet görs en mer detaljerad inventering av artförekomster och

naturvärden och vid behov också artskyddsutredningar. Sedan avgörs om det är möjligt att gå vidare med en exploatering och vilka skydds- eller hänsynsåtgärder som i så fall måste vidtas.

Även i områden som markerats som lämpliga för byggnation behöver det finnas gröna inslag men detta kan hanteras i dialog med exploatörer inom ramen för detaljplaneprocessen och med planens riktlinjer som stöd. När det gäller gröna tak instämmer kommunen i att olika typer av byggnadsintegrerad grönska inte kan leverera samma ekosystemtjänster som en naturlig grönyta. Men ett grönt tak ger ändå mer ekosystemtjänster än ett konventionellt tak och kan vara ett bra sätt att åstadkomma den önskade tätheten i bebyggelsen med en viss bibehållen nivå av ekosystemtjänster.

Vidare bedömer kommunen att det framför allt är förvaltningen av kust-, jordbruks- och skogslandskapet som påverkar den biologiska mångfalden i kommunen. Det viktigaste för bevarandet av biologisk mångfald är att följa den kommunövergripande översiktsplanen som anger att bebyggelse ska samlas i de prioriterade utvecklingsorterna samtidigt som de mest betydelsefulla landskapsutsnitten för biologisk mångfald behandlas med stor varsamhet. Kommunen har också analyserat tillgången till rekreationsområden i staden och bedömer att planen, där både befintliga och nya grönområden finns utpekade, tillgodoser invånarnas behov enligt den forskning som finns på området.

Exakt med vilka begrepp grönområden klassificeras är inte så betydelsefullt, det viktiga är att det görs en åtskillnad mellan områden som är av särskild betydelse för stadens utveckling och där det därför finns kommunala intressen – i planen definierat som *grönområden* – och områden som av olika skäl inte lämpar sig för exploatering men där det i övrigt inte finns kommunala intressen – i planen kallat *tätortsnära friluftsliv och areella näringar*.

Kungsbackafjorden, Kungsbackaån och Rolfsån

Nämnden för Miljö & Hälsoskydd påpekar att planen i beskrivningen av riksintressen kommer till slutsatsen att det finns en risk för påverkan på vattenmiljö och miljökvalitetsnormer i Kungsbackafjorden men att det saknas en beskrivning av hur dessa risker ska pareras. Vidare anser nämnden att det saknas beskrivningar av hur man genom planen kan arbeta vidare för att förbättra statusen.

Länsstyrelsen anser inte att planen visar att riksintresset för naturvård tillgodoses i området Kungsbackafjorden – Södra Onsalahalvön – Nidingen – Rolfsån. Detta då vattenkvaliteten i Kungsbackafjorden redan idag är bekymmersam och kan försämras ytterligare av till exempel dagvattenutsläpp, muddring, tippning, avloppsutsläpp, förorenade utsläpp och friluftsliv i känsliga områden. Även Kungsbackafjordens riksintresse som Natura-2000 riskerar att inte tillgodoses. Länsstyrelsen lyfter att frågan kring påverkan på värdena i Kungsbackafjorden kommer aktualiseras i de flesta utvecklingsprojekt inom planområdet. De påpekar att kommunen kommer behöva visa på hur dagvattnet påverkar fjorden, på kumulativa effekter av projekten samt på att det finns kapacitet avseende avloppsrening. Dagens avloppsreningsverk har inte mycket kapacitet kvar och påverkar redan idag vattenkvaliteten i Kungsbackafjorden negativt. Det yttre översvämningsskyddet som innefattar en invallning mot havet med en port i Kungsbackaån med tillhörande pumpanläggning, innebär också en eventuell risk för betydande påverkan på Natura 2000-området Kungsbackafjorden. Ett tillstånd enligt bestämmelserna om Natura 2000 enligt 7

kap. 28 a § miljöbalken kommer att krävas. Prövningen bör även innefatta det närliggande Natura 2000-området Rolfsån.

Kommunen svarar
En befolkningsökning inom Kungsbacka stad kan medföra ett ökat påverkanstryck på riksintresset för naturvård i området Kungsbackafjorden – Södra Onsalahalvön – Nidingen – Rolfsån. Kommunen anser dock att riksintresset tillgodoses på det sätt som är möjligt inom ramen för planen, nämligen genom att peka ut lämpliga ytor för dagvattenhantering, kantzoner och restaureringsåtgärder. Därtill finns i den kommunövergripande översiktsplanen en riktlinje som anger att system för dagvatten ska utformas så att de förbättrar vattenkvaliteten, vilket också gäller inom Kungsbacka stad. För att minska risken för kumulativ påverkan har kommunen tagit fram riktvärden för maximal föroreningsbelastning per hektar och år. I övrigt anser kommunen att påverkan på riksintresset behöver bedömas i varje enskilt fall. När det gäller generell påverkan så som ökat båtliv på fjorden bedömer kommunen att sådana effekter är allt för osäkra för att kunna beaktas i planen. Däremot skapar planen förutsättningar för att kunna utveckla och tillgängliggöra naturområden inom riksintresset. För mer ingående kommentar om vattenkvalitet, se avsnittet ”Våra försörjningssystem”.

När det gäller det yttre översvämningsskyddets påverkan på Natura2000-området får detta prövas i den separata process där översvämningsskyddet utreds mer i detalj. Text under Mål 14 Hav och marina resurser i Analys av de globala målen i Hållbarhetsanalysen förtydligas. Mål 11 förtydligas med att processen för att genomföra ett yttre skydd mot stigande havsnivåer behöver drivas vidare i efterföljande planering. Ett förtydligande om stadens förutsättningar för rening av dagvatten görs i avsnitt om Utmaningar när staden växer.

Trygghet och inkludering

Säkerhet

Nämnden för Miljö & Hälsoskydd anser att det är viktigt att frågor om barns säkerhet, barriäreffekter och exponering för farliga ämnen lyfts i planen. Genom att redan i översiktsplanen lyfta fram vilka områden som är lämpliga för skolor och vilka krav som bör ställas på barns skolvägar – såsom planskilda gång- och cykelpassager – skapas bättre förutsättningar för en sammanhållen och trygg stadsstruktur.

Nämnden för Miljö & Hälsoskydd påpekar att större pendelparkeringar i stadens ytterområden kan bli utsatta för skadegörelse eller inbrott. Därför är det viktigt att dessa miljöer planeras så att människor känner sig trygga med att lämna sin bil där under dagen.

Kommunen svarar
När det gäller barns säkerhet och skolvägar ger planen goda förutsättningar för detaljplaneringen. Exempelvis lyfter planen vikten av att ta hänsyn till exponering för ultraviolett strålning och då särskilt vid planering av barns utemiljöer. Planen pekar också ut lämpliga bostadsnära områden för offentlig service, exempelvis skolor. Planen utgår från en trafikrumsmodell som delar in gatorna i olika trafikrum som har olika funktioner och krav på hastighet. Trafikrummen kan behöva ändras till exempel när ett område intill byggs ut. Då ökar kraven på att kunna korsa gatan och anpassningar till det nya området kan behöva

göras. Planen siktar också på att säkerställa ett finmaskigt och attraktivt gång- och cykelvägnät med minskat antal barriärer vilket gynnar barns trygghet. Exakt hur pendelparkeringar utformas för att förebygga otrygghet är en fråga som behandlas i detaljplaneskedet.

Inkludering

Aranäs Fastighetsbolag är positiva till satsningar på aktivitetsområden vid Hede station och Kungsbacka sportcenter och menar att dessa bidrar till inkluderande och levande stadsdelar. De framhåller att koppling till gång-, cykel- och kollektivtrafik är avgörande för tillgänglighet och stadens attraktionskraft. **Miljöpartiet** anser att planen tydligare bör styra mot att det byggs bostäder för personer med lägre inkomster. Miljöpartiet anser också att planen ökar risken för social ojämlikhet jämfört med samrådsförslaget.

Kommunen svarar

Vilken typ av bostäder som kommunen planerar beskrivs närmare i kommunens bostadsförsörjningsplan. Miljöpartiets synpunkt gällande risken för social ojämlikhet noteras.

Demografi och ekonomi

Stadens identitet

Några privatpersoner oroas av att staden ska växa med så mycket som 12 000 bostäder. Oron handlar om att Kungsbacka ska mista sin småskaliga karaktär och bli likt Göteborg, att staden ska bli mindre attraktiv för barnfamiljer, samt att förslaget kommer leda till ökad trafik, ökat buller och försämrad luftkvalitet. Någon tycker att kommunen bör låta flera orter växa mer. **Föreningen Östra Villastaden** anser att Östra Villastadens karaktär ska bevaras och att planen inte ska medge förtätning.

Kommunen svarar

Kungsbacka har ett attraktivt kustnära läge med goda kommunikationer till arbetsmarknadsregionen och tillväxtmotorn Göteborg. Detta läge gör att det finns ett naturligt tryck på kommunen att växa. En växande och attraktiv kommun har goda möjligheter att attrahera nya företag och invånare, vilket skapar fler arbetsplatser och en stark kommunal ekonomi. För att styra tillväxten på bästa möjliga sätt utifrån sociala, ekonomiska och ekologiska aspekter bestämdes år 2022 i kommunens översiktsplan att tyngdpunkten för tillväxten ska ligga på kommunens tre stationsorter Anneberg, Åsa och Kungsbacka stad. I dessa orter ska tre fjärdedelar av alla nya kommuninvånare bo, varav minst hälften i Kungsbacka stad. Det är också i Kungsbacka stad som översiktsplanen fokuserar ny bebyggelse för att skapa förutsättningar för fler invånare, fler arbetstillfällen, större utbud, mångfald och puls. För att kunna tillgodose dessa kvaliteter och dra störst nytta av det stationsnära läget anger den planen att bebyggelsen ska vara tätare nära våra stationer. Andelen flerbostadshus bör vara stor med inslag av radhus och småhus. I stadens utkant bör det som byggs vara mer småskaligt. Nära befintliga områden med småhus ska höjd och karaktär på de nya husen anpassas till den lägre skalan. Planen värnar också om kulturmiljön och att bevara innerstadens karaktär och identitet.

Vidare ger planen flexibilitet för att bygga i många olika områden som sammanlagt motsvarar 12 000 bostäder, ett handlingsutrymme i planen som möjliggör att i staden verkställa bostadsmålet i bostadsförsörjningsplanen på 300 bostäder/år i staden. Det är också viktigt att påpeka att det finns många faktorer som begränsar hur mycket och i vilken takt det kommer kunna byggas i staden. Faktorer som begränsar är exempelvis konjunkturläge, miljöhänsyn och andra konflikter med allmänna intressen enligt plan-och bygglagen. Därför är förväntningen att betydligt färre än 12 000 bostäder kommer byggas fram till 2050. I kommande planer för bostadsförsörjningen, som görs minst en gång per mandatperiod, finns möjlighet för kommunen att definiera närmare vilken tillväxttakt som är önskvärd och möjlig utifrån mer aktuella förutsättningar. Inledningen till markanvändning i staden kompletteras med ett resonemang avseende utrymmet för nya 12 000 bostäder samt att mål för bostadsbyggande finns i bostadsförsörjningsplan.

Vänföreningen Konstens hus anser att konst och kultur ska vara en del av planens målbild. **Länsstyrelsen** bedömer att planen tillgodoser riksintresset för kulturmiljö för Kungsbacka innerstad enligt miljöbalken. De vill dock skicka med försiktighet gällande riktlinjen om att enstaka höga byggnader tillåts, bland annat vid Kungsbacka och Hede station, då riksintresset kan påverkas av sådana åtgärder, även om de görs utanför riksintressets geografiska avgränsning. **Kulturmiljö Halland** anser att kulturmiljöns värden för identitet, kontinuitet och trygghet bör få en större roll i planen. De anser att det finns otydligheter rörande kulturmiljövärden i planens text, riktlinjer och miljökonsekvensbeskrivning samt att vissa av kunskapsunderlagen inte är tillräckligt aktuella. **Nämnden för Kultur & Fritid** anser att ekosystemtjänster kan uppfattas ha fått en roll som ersättning för kulturmiljövård och så ska det inte tolkas. Dessa bör ses som att de kompletterar varandra. Vidare poängterar de att fler aspekter än byggnaders höjd när konsekvenser, på kulturmiljöer, av förtätning diskuteras (Granskningshandling, s 122). **Nämnden för Kultur & Fritid** anser att en skrivning om Västra Villastaden är för specifik och att det innebär en risk: ”Taklandskapet ska beaktas och ljusinsläpp lösas företrädesvis med fönster i gavelpartier och takfönster”.

Kommunen svarar

Konst och kultur styrs i denna plan endast på övergripande nivå. Här anges bland annat att mötesplatser ska erbjuda varierande värden inklusive konst och kultur samt att dessa värden är särskilt viktiga att främja längs med åstråket. Länsstyrelsens synpunkt angående höga byggnaders eventuella påverkan på riksintresse för kulturmiljö noteras. Gällande synpunkten från kulturmiljö Halland anser kommunen att kunskapsunderlagen är aktuella. Planen justeras avseende styrande lagstiftning i avsnitt Natur- och Kulturvärden under Hushållning med mark- och vattenområden.

I planens riktlinjer står inte ordet kulturmiljö med eftersom de behöver vara ganska generella för att inte bli för många. I motiveringarna återfinns resonemang om kulturmiljö. Det finns flera ställen där kommunen ger sin syn på kulturmiljöer i den växande staden. Planen pekar också på att kulturmiljön är viktig för identiteten. Totalt nämns ordet kulturmiljö 60 gånger i planen. Till exempel i motivtexten till riktlinjen ”Stadsmiljön ska utformas utifrån genomarbetade arkitektoniska idéer” finns kulturmiljön tydligt integrerad. Nya höga byggnader kan vara en viktig identitetsfråga som inte självklart trumfas av befintliga kulturmiljöer. Kommunen är öppen för att pröva frågan.

I planens konsekvensanalys står: ”Det ska noteras att ekosystemtjänstanalysen tar upp kulturvärden i ett brett perspektiv och med den som underlag kan planen som helhet bidra till att de historiska spåren värnas.” Detta ska läsas som att just som Nämnden för Kultur & Fritid skriver, ekosystemtjänstanalysen ger ett kompletterande perspektiv på kulturmiljövården. Planen hänvisar också till kulturmiljöprogrammet för att ge en mer komplett bild av kulturmiljöers värden. Miljökonsekvensbeskrivningen förtydligas avseende konsekvenser på kulturmiljö.

Skrivningen *om Västra villastaden* förkortas till att ”taklandskapet ska beaktas” under avsnitt Bostadsområden under Markanvändningskarta i kapitlet Markanvändning i staden.

Stadens attraktivitet och boendemiljö

Gröninge samfällighetsförening och **Kungsbackaborna** anser att bullerproblem i staden bör identifieras och åtgärdas. **Nämnden för Miljö & Hälsoskydd** anser att det är viktigt att i planen tydliggöra vilka utmaningar som finns kopplat till trafikbuller och vibrationer och hur kommunen avser att hantera dem på en övergripande nivå. **Kungsbackaborna** anser att luftföroreningar behöver åtgärdas.

Kommunen svarar

I planen har kommunen gjort många avvägningar för att uppnå en hållbar stadsutveckling. Yteffektivitet används som en central planeringsprincip i planen för att uppnå miljömässig och ekonomisk hållbarhet, men kan få vissa negativa konsekvenser. Förslaget försöker begränsa dessa effekter. Gällande ljudkvalitén eftersträvar kommunen god ljudmiljö vid offentlig service och grönområden, vilket avspeglas i riktlinjerna 6 och 37 med motiveringar. Planen har också flera riktlinjer som bidrar till en god ljudmiljö, bland annat om att utveckla gång och cykel, tilltänkt lokalisering av störande verksamheter och god ljudmiljö i stadens grönområden och vid skolors utemiljöer. Omställningen till elfordon förväntas också bidra till en tystare miljö. Gällande luftkvalitet har kommunen goda marginaler till de gränsvärden som finns idag och bedömer att planen över tid ger förutsättningar för att bibehålla en god kvalitet. Planen bidrar till detta genom att förtäta i lägen med god kollektivtrafikförsörjning och främja gång och cykel. Detta minskar bilanvändandet vilket är en viktig källa till luftföroreningar. Luftkvalitén främjas också av riktlinjer om krontäckningsgrad i staden, då träd renar stadsluften. Planen kompletteras med en hänvisning mellan miljökonsekvensbeskrivningens stycken om buller och luftkvalitet till motsvarande stycken under Hälsa och säkerhet. Ett förtydligande görs om att buller och luftkvalitet hanteras vid detaljplanering.

Kungsbackaborna anser att stadens kontakt med havet ska förbättras och att en långsiktig plan behövs för hur kommunen tar vara på Kungsbackaån.

Kommunen svarar

I kartan och riktlinjer ägnas Kungsbackaån särskilt uppmärksamhet, där det fastställs att ån är en stor tillgång för staden och ska bli ett levande grönt vardagsrum i samverkan med näringslivet. Kungsbackaån, Söderån och Hallabäcken ska utgöra en naturlig ryggrad i stadens grönstruktur och på sikt är målet att det också ska gå att ta sig från staden till naturupplevelser vid fjorden.

Yteffektivitet

Trafikverket är kritiska till att en riktlinje i planen tillåter byggande av stationsnära bostadsområden med radhus och småhus, då de anser att detta kommer att minska transportsnål planering och bidra till utveckling av villamattor vid kollektivtrafiknoder. **Aranäs Fastighetsbolag** ifrågasätter riktlinjerna om låg hushöjd, då det riskerar att begränsa stadens utveckling och leda till ineffektiv markanvändning. Aranäs föreslår i stället en differentierad höjdstruktur där kollektivtrafiknära lägen kan tillåtas ha större höjd och volym. **Balder** varnar för att lågt satta exploateringsgrader kan göra projekt ekonomiskt ogenomförbara. Balder varnar också för att grönområdesmarkeringar i planen riskerar att inverka negativt på utvecklingen av ett centralt, stationsnära bostadsområde, och lyfter Tölö 8:26 som ett exempel. De önskar också en analys av hur målet om 12 000 bostäder till 2050 ska uppnås.

Kommunen svarar

Planen förespråkar en högre täthet ju närmare stationen man kommer. De tätaste delarna ska passa ihop med bebyggelsen i Valand och Söderstaden i fråga om höjd och täthet. En för hög täthet med höga hushöjder och för lite grönska kan dock medföra negativa konsekvenser för exempelvis människors hälsa och stadens identitet. Planens riktlinjer förespråkar blandade bostadstyper med goda möjligheter till bostadsnära grönska, samtidigt som planen ger goda förutsättningar för ett byggande med tillräcklig täthet för att ge underlag för kollektivtrafik och skapa förutsättningar för ekonomisk genomförbarhet i exploatering.

I den mån planen förespråkar radhus i stationsnära lägen så har det att göra med en lokal anpassning till befintlig bebyggelse, inte hela områden med nya radhus och villor. Riktlinjerna låser inte heller nya områden till en viss höjd. De pekar på en karaktär som nya områden behöver passa ihop med. Den differentierade höjdstruktur Aranäs efterlyser beskrivs i riktlinje 22. Höjder i varje projekt måste avgöras i detaljplaneskedet då det utöver att bygga tätare i stationsnära lägen också handlar om en lokal anpassning.

De 12 000 bostäderna är inte ett mål utan ett handlingsutrymme, se också svar under rubrik Stadens identitet. Mål för bostadsbyggande finns i Bostadsförsörjningsplan. Den här periodens mål, 2024–2029, är 300 bostäder om året.

Trafikverket är kritiska till att kommunen planerar för nya bostadsområden sydväst om centrum på varsin sida av Onsalamotet. Enligt Trafikverket kommer denna lokalisering att öka bilberoendet och försvåra arbetet med att minska klimatpåverkan. **Miljöpartiet** anser att planen ökar risken för mindre varsamhet med klimat och miljö jämfört med samrådsförslaget. **En privatperson** tycker att förslaget är för svagt i sin styrning mot hållbarhet och borde ställa fler krav i samband med exploatering, till exempel klimatbudget, krav på naturbaserade lösningar, krav på återbruk, reglering av parkeringar och cirkulära VA-lösningar.

Kommunen svarar

Angående nya bostäder sydväst om centrum möjliggör planen för kollektivtrafik genom kapacitetsökning i infartslederna. Miljöpartiets synpunkt på att granskningsversionen ökar risken för mindre varsamhet med miljö och klimat noteras. Angående att ställa mer långtgående krav på hållbarhet vid exploatering är det endast möjligt i de fall där kommunen äger marken, och generellt sett äger kommunen lite mark.

Liberalerna anser att planen behöver förbättra möjligheten för företag att etablera sig i Kungsbacka. **Kungsbackaborna** anser att planen bör ha tydligare styrning mot att främja mer tillverkningsindustri för diversifierat näringsliv.

> ***Kommunen svarar***
> Planen avser att bygga en större och mer tätbebyggd stad vilket innebär bättre förutsättningar för företagsamhet i olika typer av näringsliv. Genom att avsätta mark nära motorvägen och Arendalsleden skapar planen förutsättningar för ytkrävande näringsliv, inklusive tillverkningsindustrin.

Kretslopp – cirkulärt

Två privatpersoner nämner cirkulär ekonomi. Den ena tycker att kommunen bör styra utbyggnaden hårdare med till exempel klimatbudgetar. Den andra privatpersonen ser möjligheter för cirkulär ekonomi om kommunen bygger samhället mer i byform än som en stad.

> ***Kommunen svarar***
> Klimatbudgetar är möjliga att använda som styrmedel endast där kommunen äger marken. Kungsbacka kommun äger generellt sett lite mark. Att bygga samhället mer i byform innebär att kommunen inte blir tillräckligt yteffektiv och inte heller kan nyttja våra viktiga stationer på bästa sätt.

Geografiska utmaningar

Forsbergen

25 privatpersoner motsätter sig planerad bebyggelse i Forsbergen. De ser området som unikt och värdefullt, särskilt för sin natur och sina rekreationsmöjligheter, både lokalt och regionalt. Området uppfattas som en generationsöverskridande mötesplats med betydelse för folkhälsan. Några lyfter fram områdets artrikedom och förekomst av skyddade fåglar och groddjur. Många menar att byggnation skulle skada naturmiljö, trygghet och rekreationsmöjligheter.

Fastighetsägare till Kungsbacka 5:3 välkomnar planen och särskilt utvecklingen av Hammerö 13:7 som en första etapp i Forsbergen. Fastighetsägaren betonar vikten av att nyttja befintlig infrastruktur för att undvika onödiga ingrepp i natur och berg, och menar att exploateringsgraden måste ligga på 1,2–1,5 för att vara ekonomiskt försvarbar. Fastighetsägaren anser också att planen är för detaljerad och i stället bör fokusera på hur bostäder och natur kan samverka.

Eksta, Hammerö Fastighets AB samt fastighetsägare till Kungsbacka 5:2 och Hammerö 7:19 ser stor potential i Forsbergen som en naturnära och hållbar stadsdel. De är positiva till utvecklingen men anser att planen är för statisk och detaljstyrd. Samtliga framhåller att minst 155 invånare per hektar krävs för ekonomisk bärighet, i kontrast till förslagets nivå på 45 invånare per hektar. De menar att högre täthet kan kombineras med grönstruktur, vilket både ökar tillgången till naturen och möjliggör olika boendeformer.

De kritiserar att grönstrukturens omfattning är statisk och onödigt begränsande samt att vattenhanteringsytor delar upp området på ett negativt sätt. Klassningen av stora delar som natur- och friluftsområde ifrågasätts eftersom dagens tillgänglighet är begränsad.

Istället förespråkas en mer flexibel plan med fokus på funktionskrav som grönytefaktor, tillgänglighet och dagvattenhantering, snarare än exakta geografiska gränser. De är även kritiska till bristen på återkoppling från kommunen.

En grupp fastighetsägare från Kungsbacka 5:1, Båratorp 2:1 och Båratorp 1:12, som fått positivt planbesked för bostadsutveckling i Forsbergen är också positiva. De framhåller områdets höga läge, utsikt, frihet från risk för stigande havsnivåer och möjlighet att bygga på skogsmark istället för åkermark. De vill koncentrera bebyggelsen till Forsbergens västra, södra och norra delar, där infrastruktur redan finns, men bevara den östra delen som grönområde med höga naturvärden. De motsätter sig beskrivningar om kapacitetsbrister i infrastrukturen och framhåller att Forsvägen redan bedömts klara ytterligare utbyggnad. Fastighetsägarna ser också positivt på att Forsleden kan kopplas via en tunnel under golfbanan för byggtransporter, men motsätter sig permanent bebyggelse av Forsgårdens golfbana.

Kommunen svarar
I planen har en avvägning gjorts i hur mycket mark som förblir grönområde och ur mycket som kan prövas som bostadsområde. Kommunen ser norra delarna av Forsbergen som ett framtida betydande natur- och rekreationsområde för Kungsbacka. Områdets höga naturvärden, rekreativa funktion och betydelse för folkhälsan är centrala utgångspunkter i planeringen.

Samtidigt bedömer kommunen att viss bebyggelse kan prövas i delar av området, särskilt där det finns befintlig infrastruktur som kan tas i anspråk utan större ingrepp. Den östra delen ska fortsatt bevaras och utvecklas för att långsiktigt säkerställa områdets natur- och rekreationsvärden.

Frågor om dagvatten, grönstruktur och bebyggelsens exakta omfattning kommer att hanteras i kommande detaljplaner. Kommunen vill dock betona att den täthet på 155 invånare per hektar som framförts i synpunkter inte någonstans i staden är förenlig med kommunens mål för en balanserad stadsutveckling. Planens nivå (föreslagna tätheter) utgår från målbilden om en attraktiv, grön och långsiktigt hållbar stad.

Forsgården

Nära femtio privatpersoner är emot bebyggelse på golfbanan. De menar att den utgör en viktig resurs för rekreation och folkhälsa, en unik mötesplats och en trygghetsfaktor. Flera lyfter fram det centrala läget som gör golfbanan tillgänglig utan bil, särskilt för unga, och att ett mer externt läge skulle öka bilberoendet. Några pekar också på golfbanans roll för ekosystemtjänster, som vattenrening, samt risken för problem om marken hårdgörs. Andra lyfter fram dess betydelse för arbetstillfällen och att golfbanans tävlingskvalitet stärker stadens varumärke. Flera efterfrågar tydlighet kring om golfverksamheten kan fortsätta i ett annat citynära läge och i vilken omfattning.

Forsgårdens GK understryker att nuvarande markanvändning tillför mer till staden än vad föreslagen bebyggelse skulle göra. De beskriver golfbanan som en social mötesplats, en plats för rekreation och en grön oas med viktiga ekosystemtjänster. Dessutom används den för evenemang, och de påpekar att kostnaden för att flytta golfbanan skulle bli stor.

Kommunen svarar
Kommunen har gjort en avvägning mellan att området i Forsgården är en central uppskattad golfbanan mot att området med sitt centrala och kollektivtrafiknära läge har

stor potential för hållbar stadsutveckling. Dock har kommunen gott om utbyggnadsområden och ser att flera skäl det som fördelaktigt att avvakta med att bygga ut Forsgården. Därför har Forsgården markerats som utredningsområde för bostäder i planen.

Forsvägens förlängning

Den föreslagna förlängningen av Forsbergsvägen möter kritik från **över femton privatpersoner**, som anser att högre hastigheter skulle skapa problem med trafiksäkerhet, buller och barriäreffekter, vilket påverkar tryggheten negativt.

Kommunen svarar

Förlängningen är i detta skede endast en möjlig koppling som behöver utredas vidare innan något beslut tas. Vid en framtida planering kommer frågor om hastighet, buller, barriäreffekter och trygghet att analyseras närmare.

Väster om motorvägen

Gröninge och Ysby

Två privatpersoner är positiva över att området för företag och service flyttats till söder om Gröningevägen. Samtidigt är de oroliga för att vägen i framtiden kan belastas av tung trafik. De ställer också frågor kring varför Hamravallen och befintliga bostäder markerats som landsbygd, och efterlyser bullerskydd mot E6.

Sju fastighetsägare inom området riktar kritik mot att Ysby klassas som landsbygd i planen. De anser att området redan har tätortsnära karaktär med bostadsbebyggelse och infrastruktur, och därför borde ses som ett utvecklingsområde. De föreslår att tätortsgränsen dras vid Ysby gata och Bröndomevägen för att bättre spegla gränsen mot odlingslandskapet. De menar att skogsmark i området är mer lämpad för utveckling än jordbruksmark, då jordbruksmarken är viktig för självförsörjning och krisberedskap. Om bostadsutveckling inte är möjlig bör området i stället övervägas för industri.

Fastighetsägaren till Ysby 1:13 motsätter sig också klassningen som landsbygd. Fastigheten utgör enligt ägaren redan en mindre bostadsgrupp med god tillgång till kollektivtrafik, gång- och cykelvägar samt närhet till ett industriområde med arbetstillfällen. Ägaren framhåller att ett bostadsområde här stämmer med politiska intentioner om småskalig bebyggelse för unga och andra grupper och erbjuder sig att själv driva planarbetet.

En privatperson föreslår att området avgränsas längre österut för att inte försvåra framtida kollektivtrafiklösningar och att ett utpekat grönområde justeras eftersom det ligger inom ett område med exploateringsavtal.

Gröningedalens intresseförening och Gröninge samfällighetsförening är kritiska mot att utredningsområdet väster om motorvägen finns kvar i planen eftersom förutsättningarna för exploatering är dåliga. Gröninge samfällighetsförening vill även att idrottsanläggningen i Gröninge markeras i planen.

Kommunen svarar

Kommunen har i planen markerat delar av området väster om motorvägen som utredningsområde för näringsliv och service samt landsbygd. Bakgrunden är att staden behöver mark för framtida verksamheter i Göteborgsregionens arbetsmarknad, men också att skydda jordbruksmark och odlingslandskap från att bli bebyggd. Den restriktiva hållningen till bostadsutveckling väster om motorvägen bygger på både trafikförutsättningar, buller- och vibrationsrisker samt ambitionen att huvuddelen av ny bebyggelse ska lokaliseras i kollektivtrafiknära lägen öster om motorvägen.

Synpunkterna om att Ysby redan har tätortsnära karaktär har noterats. Kommunen bedömer dock att området även framöver ska ses som landsbygd, i linje med översiktsplanens intentioner. Detta innebär att marken fortsatt kan användas för bostäder i liten skala, jordbruk och andra landsbygdsfunktioner, men inte för större bostadsområden.

Förslaget att utvidga Gräskärrs nya bostadsområde tas vidare i samband med givet positivt planbesked, där hela avgränsningen prövas. Frågan om buller är viktig och kommer att studeras i det fortsatta arbetet.

När det gäller idrottsanläggningen i Gröninge noterar kommunen synpunkten, men ser det inte som självklart att platsen är optimal för en idrottsanläggning.

Oskarsberg och Forsbäck

Trafikverket och länsstyrelsen är kritiska till föreslagen bebyggelse väster om E6/20. Trafikverket menar att kommunen bör ta bort planerade bostadsområden vid Forsbäck och Oskarsberg och i stället fokusera ny bebyggelse öster om vägen. De framhåller att områdena väster om motorvägen påverkas starkt av buller och vibrationer och leder till ökat bilberoende. De anser också att ny bebyggelse västerut riskerar att bidra till urban sprawl och att transportinfrastrukturen är planerad för verksamhetsområden öster om E6/20. Att bygga väster om vägen skulle kräva stora investeringar i trafiksäkra lösningar.

Länsstyrelsen anser att planen inte tillgodoser riksintresset för högexploaterad kust och rörligt friluftsliv, då de föreslagna bebyggelseområdena väster om E6 ligger inom dessa riksintresseområden. Kommunens argument om att det rör sig om förtätning av befintlig ort godtas inte, då länsstyrelsen menar att det finns andra områden för utveckling utan att inkräkta på riksintresset.

Kommunen svarar

Områdena Forsbäck och Oskarsberg är sedan länge etablerade bostadsområden där delar är bebyggda och där de boende använder stadens service. Planen anger här utredningsområde för bostäder, avsedda att bebyggas efter 2050. Att pröva möjligheten till kompletterande bostadsutveckling här handlar därför inte om att öppna upp helt nya utbyggnadsområden långt från staden.

När det gäller länsstyrelsens bedömning av riksintressena så har kommunen en restriktiv hållning till exploatering i känsliga kust- och friluftsområden, men kommunen behöver också väga in behov av att utveckla staden. Bostadsområdena i Forsbäck och Oskarsberg innebär en begränsad utbyggnad och kan ske utan att de övergripande värdena skadas. En detaljerad prövning sker i detaljplanearbetet.

Övriga områden

Fastighetsägarna till Hammerö 11:1 och 4:15 anser att kartmaterialet i planen inte återger det planprogramområde om cirka 13 hektar som tidigare beslutats av kommunstyrelsen för Södra Porten. De begär att kartgränserna justeras så att de överensstämmer med det politiskt beslutade planprogrammet.

Kommunen svarar
Gränserna justeras så de stämmer med godkänt planprogram.

Fastighets AB Hammerö motsätter sig att fastigheten Hammerö 13:8, idag jordbruksmark intill Rolfsån, klassas som ”Natur och areella näringar” i planen, då detta avviker från kommunens tidigare översiktsplan från 2022 där området utpekades som utredningsområde för bebyggelse. De vill att hela fastigheten fortsatt klassas som utredningsområde för att möjliggöra utveckling till bostäder, kommunal service och solpark, med hänsyn till naturvärden och angränsning till Natura 2000-området Rolfsån. De betonar att framför allt den norra delen av fastigheten lämpar sig väl för exploatering, till exempel småskalig bostadsbebyggelse eller förskola, och att en mer flexibel planering, baserad på funktionskrav snarare än skarpa gränser, vore att föredra.

Kommunen svarar
Översiktsplanen från 2022 säger inte att marken ska utredas för bebyggelse. Angivet utredningsområde syftar till att marken ska utredas för stadens utveckling och kan således precis som denna plan föreslår få användningen *Tätortsnära friluftsliv och areella näringar*. Detta eftersom kommunen bedömer att området i första hand ska bidra till att värna natur- och rekreationsvärden, särskilt med hänsyn till närheten till Natura 2000-området Rolfsån.

Stadskärnan tas upp av **några privatpersoner** avseende hur balansen mellan trafikslagen bör vara.

Kommunen svarar
Planen framhåller att balansen mellan trafikslagen är avgörande för stadskärnans utveckling. Stationsnära områden ska prioriteras för blandad stad med bostäder, service och näringsliv. Detta gör det möjligt att stärka kollektivtrafiken, skapa bättre förutsättningar för gång- och cykeltrafik och skapa ett attraktivt centrum.

Två privatpersoner i Forsbäck vill att området ska kunna utvecklas innan 2050 eftersom småskaliga områden är efterfrågade och det är bra att ha planberedskap samt att området kan byggas efter planeringsprinciperna.

Kommunen svarar
Kommunen har gjort en samlad bedömning och prioriterat att i första hand utveckla de mest centrala, kollektivtrafiknära lägena. Forsbäck kvarstår som en del av den långsiktiga planeringen bortom 2050.

Kungsbacka Schakt AB framhåller att området vid Verkstadsgatan, vid Inlag, även fortsättningsvis bör vara avsett för industri och affärsverksamhet.

Kommunen svarar

I planen pekas Inlag ut som ett omvandlingsområde där olika funktioner kan utvecklas över tid. Det innebär att vissa delar fortsatt kan rymma verksamheter och handel, samtidigt som andra delar kompletteras med bostäder och andra stadsmässiga funktioner.

Kungsbacka Schakt AB finns på Verkstadsgatan 18 och ligger i planen inom område där bostadsområde ska utvecklas. Området närmast Varbergsvägen har bedömts som naturligt att utveckla till bostäder då det tillsammans med en förtätning på andra sidan vägen kan bidra till en tätare stad i stationsnära läge.

Nordr och Kynningsrud Fastigheter är mycket positiva till att Gräskärr pekas ut som både bostads- och verksamhetsområde i planen. De framhåller potentialen att skapa en lokal serviceknutpunkt och stärka sambandet mellan Kungsbackaskogen och Onsalahalvön genom gång- och cykeltunnlar under motorvägen. Samtidigt anser de att bostadsområdet markerats för snävt i planen och att en grönkil riskerar att hindra effektiv exploatering, då den skär över en planerad infart. De föreslår därför en justerad grönstråkdragning som möjliggör bättre integration mellan bostäder, verksamheter och natur. **Fastighetsägarna till Ysby 3:4 och Välås 1:3** är positiva till att Gräskärr pekas ut som nytt bostadsområde och lokal serviceknutpunkt i planen. Tillsammans med Nordr och Kynningsrud har de erhållit planbesked, och projektet finns i kommunens startplan för 2025. De framhåller områdets potential att knyta samman Kungsbackaskogen och Onsalahalvön via tunnlar under motorvägen, vilket gynnar gång- och cykeltrafik. Samtidigt menar de att gränsen för bostadsområdet i planen är för snäv och föreslår en utvidgning så att hela det område som omfattas av planbeskedet får utvecklas. De påpekar också att borttagandet av en kraftledning skapar ytterligare möjligheter för integration av natur och bebyggelse.

Kommunen svarar
Planen anger att Gräskärr kan utvecklas med både bostäder och näringsliv. Området har strategisk betydelse för att stärka sambandet med bebyggelse på Onsalahalvön, bland annat genom förbättrade gång- och cykelförbindelser.

I planen anges grönstruktur för att bibehålla samband mellan natur- och rekreationsområden samt för att hantera dagvatten- och klimatfrågor. Grönområdens exakta avgränsning prövas i kommande detaljplaneskede, då exakt balans mellan bostäder, näringsliv och natur avgörs.

Fastighetsbolaget JM motsätter sig att området söder om Hällingsjövägen, som i ett tidigare framtaget planprogram pekats ut för bostäder, nu föreslås som ”Tätortsnära friluftsliv och areella näringar”. De vill att detta område åter förs in som bostadsområde för att effektivt bidra till bostadsförsörjningen. JM framhåller att deras fastigheter i området redan omges av goda rekreationsområden, som Klippebergen och Voxlöv berg, vilket skapar goda möjligheter att integrera bostäder i en grön miljö.

Kommunen svarar
Gränsen ändras så den stämmer med godkänt planprogram för Nordöstra Kungsbacka.

Skanska Sverige AB motsätter sig att Tölö 3:4 klassas som natur, friluftsliv och landsbygd. De framhåller att området tidigare varit utpekat som framtida bostadsområde och att kommunen 2016 uttryckte att planstart kunde ske inom cirka sju år. Den nya klassificeringen anses blockera bostadsutveckling, försämra fastighetens värde och hindra tillskott av bostäder och service.

Bolaget vill att planen revideras så att bostäder och samhällsservice åter möjliggörs i balans med natur- och miljöhänsyn.

Kommunen svarar
Området finns inte med i godkänt planprogram för Nordöstra Kungsbacka stad, som kommunen arbetar efter. Bedömningen kvarstår att området ligger för långt ifrån centrum för att vara relevant för tidsperioden.

Trollängen Bostads AB äger mark i Skårbybergen intill Björkris och motsätter sig att området pekas ut som långsiktigt grönområde. Bolaget menar att delar av området bör kunna prövas för bostadsbebyggelse och föreslås få beteckningen *nytt bostadsområde*. De hänvisar till naturvärdesinventeringen (klass 3) och menar att bebyggelse kan tillåtas i delar med lägre naturvärden. Trollängen framhåller att skogen redan används för rekreation med motionsspår och utegym, och att bostäder i anslutning till dessa funktioner kan stärka sambandet mellan stad och natur. Bolaget anser att detta är ett bättre alternativ än att bygga på jordbruksmark.

Kommunen svarar
Skårbybergen har en kuperad terräng med branta partier, vilket begränsar tillgängligheten och möjligheterna till en god bostadsmiljö. Området bedöms därför inte som lämpligt för bostadsutveckling. Planens ställningstagande innebär att området fortsatt ska fungera som en grön tillgång i anslutning till Björkris och Hede.

Bostadsförsörjningsplan

Nämnden för Individ & Familjeomsorg vill skicka med att förvaltningen har ett långsiktigt behov av bostäder med särskild service (BMSS) och skickar med hur dessa bör lokaliseras.

Kommunen svarar
Behovet är omhändertaget i kommunens Bostadsförsörjningsplan 2025–2029. I ett mer långsiktigt perspektiv är det inte meningsfullt att peka ut områden i planen dels på grund av att BMSS ofta tar upp begränsat markanspråk, dels på grund av att kommunen inte äger mycket mark.

Kungsbackaborna anser att det bör skapas möjlighet till egnahemsbyggen vid Hede/Voxlöv samt att det bör skapas en miljövänlig stadsdel med vattenkanaler på Kungsängen/Kungsgärde samt att Hede/Voxlöv bör utvecklas till en hållbar stadsdel.

Kommunen svarar
Egnahemsbyggen kan förverkligas inom ramen för planen. Inom ramen för kommande bostadsförsörjningsplan kan kommunen uttrycka inriktningar kring till exempel man ser positivt på egnahemsbyggen. Att bygga miljövänliga och hållbara stadsdelar ligger i linje med planen. Planen är inte emot vattenkanaler och de kan alltså prövas inom ramen för en detaljplan.

Inte strategisk nivå

Södra Porten AB, Hammerö 10:7, vill att fastigheten undantas från planprogrammet och i stället planläggs för småskalig bostadsbebyggelse (småhus, radhus, parhus). Bolaget framhåller att förhandsbesked redan finns för tre enbostadshus och att ytterligare tomter kan avstyckas. De

menar att flerbostadshus är orealistiskt med hänsyn till minskat exploateringsutrymme, höga infrastrukturkostnader och att kommunala ledningsrätter blockerar en stor del av marken. Småskalig bebyggelse anses vara ett mer realistiskt och lokalt anpassat alternativ.

Kommunen svarar
Frågor om exakt vilka bostadstyper området kan innehålla hanteras i samband med detaljplaneläggning.

Två privatpersoner frågar sig hur kommunen tänkt med utbyggnad av skyddsrum när staden växer. En tycker att kommunen ska ställa krav på att bygga garage under flerbostadshus, eftersom dessa då också kan tjäna som skyddsrum.

Kommunen svarar
Skyddsrum berörs översiktligt i planen. I efterföljande planering tas frågan om var nya skyddsrum ska byggas omhand.

Vänföreningen Konstens Hus anser att ett Konstens Hus ska byggas i Kungsbacka.

Kommunen svarar
Ett Konstens Hus kan byggas inom ramen för planen och det skulle då kunna bidra till staden blir ett attraktivt besöksmål.

Nämnden för Vård & Omsorg anser att framtida behov av begravningsplatser bör beaktas i planen.

Kommunen svarar
Frågan om begravningsplatser har varit uppe på Svenska Kyrkans initiativ. I den dialogen konstaterades att frågan inte kan lösas inom ramen för planen med hänsyn till kommunens begränsade markägande. Befintliga begravningsplatser ligger inom grönstruktur.

Nämnden för Teknik har en synpunkt angående resursfördelning inom den kommunala organisationen. Under ett avsnitt om översvämning anges att i befintlig bebyggelse ligger ett stort ansvar för att skydda sig mot översvämningar på den enskilde. I texten anges att kommunen kan bidra med kunskap och underlag och även skulle kunna vara samordnare för större projekt där flera fastighetsägare är involverade. De undrar om avsikten att ge en service till fastighetsägare som inte ingår i kommunens nuvarande uppdrag och som kräver resurser. För att planen ska kunna ange att det ska erbjudas behöver det förankras hos resursägare och finnas en plan för var i organisationen ett sådant uppdrag ska ligga.

Kommunen svarar
Den kunskap och det underlag kommunen har och som går att sprida bör kommunen göra tillgänglig. Det gäller särskilt när det handlar om frågor som kan kopplas till risk för naturolyckor som översvämning eller skred. Något ytterligare har inte avsetts.

Nämnden för Miljö & Hälsoskydd anser att planen tydligare borde ange var stråk för dagvatten ska finnas.

Kommunen svarar

Dagvattenstråk finns dels angivna i markanvändningskartan under beteckningen "Dagvattenhantering i grönområde". Det finns även ett underlag som visar naturliga rinnvägar. Detta har bedömts vara tillräckligt på översiktlig nivå.

Nämnden för Miljö & Hälsoskydd vill lyfta att betydande risker kvarstår kopplade till Svinholmens deponi, som är klassificerad som riskklass 1 (mycket stor risk). Det kan bli problem när Säröbanan ska byggas.

Kommunen svarar
Noteras.

Rickard Vidlund	Lovisa Eld
Kommundirektör	Samhällsbyggnadschef

Kungsbacka kommun
samhallsbyggnadskontoret@kungsbacka.se

Granskningsyttrande enligt 3 kap 16 § Plan- och bygglagen (PBL) över förslag till fördjupning av översiktsplan för Kungsbacka stad 2050

Er beteckning: KS-2020-00313

Inledning

Granskningshandlingar Fördjupning av översiktsplan för Kungsbacka stad 2050 har översänts till länsstyrelsen för yttrande. Länsstyrelsen har tidigare lämnat ett samrådsyttrande daterat 2024-06-10 (dnr 401-2063-2024).

Länsstyrelsen ska under granskningstiden lämna ett granskningsyttrande över planförslaget. Länsstyrelsen ska i yttrandet enligt 3 kap. 16 § Plan- och bygglagen (PBL) enbart ange om:

- förslaget inte tillgodoser ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken (MB),
- förslaget kan medverka till att en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. MB inte följs,
- redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen inte är förenlig med 7 kap. 18 e § första stycket MB,
- sådana frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt, och
- en bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

Enligt 3 kap 20 § PBL ska kommunen redovisa länsstyrelsens granskningsyttrande tillsammans med översiktsplanen. Om

länsstyrelsen inte har godtagit planen i en viss del, ska det anmärkas i planen.

Länsstyrelsens synpunkter gällande ingripandegrunder enligt 3 kap 16 § PBL

Riksintresse enligt 3 och 4 kap. Miljöbalken (MB)

Riksintresse för kulturmiljö enligt 3 kap 6 § MB

Enligt den fördjupade översiktsplanen ska riksintresset Kungsbacka innerstad tillgodoses i efterföljande detaljplaneprocesser. För att komplettering av stadsbebyggelsen ska påverka riksintresset så lite som möjligt står det att riktlinjer för gestaltning ska följas och att rapporten om förtydligande av riksintresse och kulturmiljöprogrammet ska beaktas. Nya detaljplaner kommer att tas fram med stöd av kulturmiljöprogram och rapport om förtydligandet av riksintresset. Enligt kommunen gäller också den övergripande riktlinjen i kommunens översiktsplan om att vid förändring eller förnyelse av en plats ska kulturmiljövärden, inom området eller i dess direkta närhet, identifieras och analyseras så att hänsyn kan tas utifrån platsens förutsättningar. Förutsatt att detta sker bör planen tillgodose riksintresset.

Enligt riktlinje 35 ska enstaka höga byggnader tillåtas inom planområdet, bland annat vid Kungsbacka och Hede station. Utgångspunkten är att dessa byggnader inte ska placeras inom riksintresseområdet. Kommunen bör dock vara medvetna om att riksintresset dels kan påverkas starkt av åtgärder utanför dess geografiska avgränsning, dels att riksintresset geografiska gräns är ungefärlig. Även objekt som ligger utanför kan alltså också orsaka påtaglig skada på riksintresset.

Riksintressen för kommunikationer enligt 3 kap 8 § MB, väg E6

Enligt kommunens trafikanalys kommer det inom en nära framtid bli stora problem med köbildning på vägnätet om boende och arbetande i Kungsbacka fortsätter använda bil i samma utsträckning som idag. För att alla korsningar skall ha tillräcklig kapacitet år 2027 behöver trafiken minskas med upp till 26 %. I ett prognosstyrt scenario för år 2050 beräknas det bli för låg kapacitet i nästa alla korsningar och många korsningar beräknas bli så överbelastade att ingen trafik kan passera vilket innebär att trafiksystemet bryter

samman. Detta ger påverkan på väg E6 som är av riksintresse för kommunikation.

I miljökonsekvensbeskrivningen anger kommunen ” *Riksintresset för väg E6/E20 kan påverkas om inte andelen hållbara resor i och till staden ökar. Om vi bygger ut busskörfält i de av regionen utpekade mycket starka stråken och ökar andelen hållbara resor påverkas inte riksintresset E6/E20. Vi har avsatt tillräckliga ytor för att säkerställa riksintresset.*” Länsstyrelsen bedömer att utvecklingen av planen kan innebära att riksintresset påtagligt skadas om åtgärder inte vidtas på vägnätet eller om kommunen inte ökar andelen hållbara resor. Länsstyrelsen bedömer vidare att planen ger förutsättningar att vidta de åtgärder som är möjliga och som krävs för att undvika skadorna. Frågan kommer att bevakas i kommande detaljplaner.

Riksintresse för naturvård enligt 3 kap 6 § MB, Kungsbackafjorden – Södra Onsalahalvön – Nidingen – Rolfsån

De höga naturvärdena i Kungsbackafjorden, som är anledningen att området är utpekat både som riksintresse för naturvård och som Natura2000-område, är beroende av god vattenkvalitet. Vattenkvaliteten i Kungsbackafjorden är redan idag bekymmersam. Vattenkvalitén kan försämras ytterligare av till exempel dagvattenutsläpp, muddring, tippning, avloppsutsläpp, förorenade utsläpp och friluftsliv i känsliga områden. Länsstyrelsen anser inte att planen visar att riksintresset för naturvård tillgodoses. Frågan kring påverkan på värdena i Kungsbackafjorden kommer aktualiseras i de flesta utvecklingsprojekt inom planområdet. Kommunen kommer behöva visa på hur dagvattnet påverkar fjorden, på kumulativa effekter av projekten samt på att det finns kapacitet avseende avloppsrening. Dagens avloppreningsverk har inte mycket kapacitet kvar och påverkar redan idag vattenkvaliteten i Kungsbackafjorden negativt.

Riksintresse 4 kap

Riksintresse högexploaterad kust och rörligt friluftsliv 4 kap 2 och 4§§

I planförslaget föreslås bebyggelseområden på västra sidan om väg E6 som ligger inom riksintresseområde för högexploaterad kust och för rörligt friluftsliv. Kommunen anger att den tillkommande bebyggelsen ses som förtätning av befintlig ort. Länsstyrelsen anser att det finns andra områden att bebygga och att utvecklingen av staden inte måste ske in i riksintresseområdet. Länsstyrelsen anser inte att planen tillgodoser riksintressena.

Natura2000 Kungsbackafjorden

Det finns risk för betydande påverkan på Natura 2000-området Kungsbackafjorden. Området kommer att påverkas av dagvattenhanteringen, det yttre översvämningsskyddet som planeras i Kungsbackaån, ökad båttrafik samt av övriga VA-frågor. Nämnda faktorer blir ytterligare belastning på Natura 2000-området som redan idag är påverkat.

Kommunen har en viktig roll med sin samhällsplanering kopplat till översiktsplaner och fördjupade översiktsplaner för att riksintressen som Natura 2000 inte ska påverkas betydligt. För att minimera stadens påverkan anger kommunen i aktuell plan att det förutsätts att riktlinjerna för dagvattenhantering följs och att vattenförvaltningsarbetet bedrivs kontinuerligt, såväl internt som utåtriktat. Länsstyrelsen bedömer att det finns risk att planförslaget inte tillgodoser riksintressena för Kungsbackafjorden, både enligt Natura2000 och enligt riksintresse för naturvård. Kommunen kommer behöva visa på hur dagvattnet påverkar fjorden, på kumulativa effekter av projekten samt på att det finns kapacitet avseende avloppsrening.

Den långsiktiga skyddsåtgärden för staden mot översvämning, främst för höga havsnivåer, är anläggande av ett yttre översvämningsskydd som innefattar en invallning mot havet med en port i Kungsbackaån med tillhörande pumpanläggning. Det föreligger risk för betydande påverkan på Natura 2000-området Kungsbackafjorden. Ett tillstånd enligt bestämmelserna om Natura 2000 enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken kommer att krävas. Prövningen bör även innefatta det närliggande Natura 2000-området Rolfsån.

Natura2000 Rolfsån

Natura 2000-området Rolfsån kommer att påverkas negativt om vattenkvalitén försämras i Kungsbackafjorden. Den sammanlagda påverkan från planen riskerar att påtagligt skada marina miljöer i Kungsbackafjorden och då även värden i Rolfsån. Det föreligger en risk för påverkan på Natura 2000-området Rolfsån.

Med de 12 000 nya bostäderna som planförslaget föreslår blir dricksvattentillgången en viktig fråga. Det kommer troligtvis att krävas ett nytt tillstånd för dricksvattenuttag i Lygnern för att tillgodose efterfrågan. Rolfsån har sin utgångspunkt i Lygnern och det kan föreligga en risk att riksintresset Natura 2000 inte

tillgodoses. Frågan kommer att bevakas av länsstyrelsen i kommande planer och prövningar.

Miljökvalitetsnormer

MKN Vatten

Miljökvalitetsnormer för vatten kan komma att försämras med den fördjupade översiktsplanen. Kommunen bedömer att planförslaget resulterar i begränsade konsekvenser om flera försiktighetsmått vidtas samt att det långsiktiga åtgärdsarbetet fortsätter. Enligt 5 kap. 4 § miljöbalken får en myndighet eller kommun inte tillåta att en verksamhet eller en åtgärd påbörjas eller ändras som innebär att vattenmiljön försämras på ett otillåtet sätt eller som har sådan betydelse att det äventyrar möjligheten att uppnå den status eller potential som vattnet ska ha enligt en miljökvalitetsnorm. Idag uppnår Kungsbackaån måttlig ekologisk status. Ån innehar hotade arter och åns bevarande framåt kommer att bli avgörande för dessa. Målet bör vara att förbättra vattenkvalitén i exempelvis Kungsbackaån. I den fördjupade översiktsplanen föreslås staden växa med 12 000 bostäder. Planen visar inte hur detta kan göras samtidigt som man medverkar till att miljökvalitetsnormerna för vatten följs. Länsstyrelsen bedömer att förslaget kan medverka till att en miljökvalitetsnorm inte följs.

Vattenfrågor, det vill säga vatten- och avlopp, dagvatten och dricksvatten, samt översvämningsrisken är de största frågorna för kommunen att utreda och bedöma med avseende på miljö. Samtliga frågor har påverkan på miljökvalitetsnormer, naturvärden och riksintressena natura 2000 och naturvård. Nya utredningar behöver tillsammans med de redan existerande utredningarna analyseras för att kunna försäkra att MKN för vatten inte påverkas. Kungsbacka kommun har påbörjat ett systematiskt vattenförvaltningsarbete som baseras på avrinningsområdet för Kungsbackaån och med stöd av arbetet kan en bedömning tas fram ur ett helhetsperspektiv, som blir en viktig del i arbetet att klara miljökvalitetsnormerna. Tills helhetslösningar finns på plats kommer det bli viktigt att hantera frågorna i var och en av kommande planer och projekt som kan komma att påverka miljökvalitetsnormer för vatten. Länsstyrelsen kommer bevaka frågan i efterföljande planer och prövningar.

Hälsa, miljö- och riskfaktorer

Geotekniska risker

Inom planområdet förekommer geotekniska förutsättningar för skred och erosion. Kommunen anger att vid planering av ny bebyggelse hanteras alltid frågor om stabilitet, vilket leder till byggnation på lämpliga platser eller att nödvändiga åtgärder genomförs. Länsstyrelsen kan av planen inte bedöma om någon bebyggelse blir olämplig med avseende på geotekniska risker. Frågan kommer att bevakas i efterföljande planer.

Översvämningar

Planområdet riskerar drabbas av översvämningar både vid höga flöden i Kungsbackaån och vid havsnivåhöjning.

Översiktsplanen redovisar ett yttre översvämningsskydd som ska skydda Kungsbacka stad från att översvämmas av höga havsnivåer. Skyddet ska vara uppfört till 2050. Länsstyrelsen anser att det kvarstår för många frågor innan det är säkerställt att skyddet kommer på plats. I kommande planering för låglänta områden kommer därför översvämningsfrågan behöva studeras vidare.

Länsstyrelsen anser att tidshorisonten till 2100 är för kort.

MSB:s hotkartor visar på en betydande översvämningsrisk även uppströms Kungsbron, både vid beräknad högsta flöde (BHF) och vid beräknad högsta vattennivå. Det är något oklart varför den dimensionerade nivån i Kungsbackaån som redovisas i planen ska vara så låg som +1,8 meter, nivån är lägre än samtliga beräknade nivåer vid ett Q100-flöde i Kungsbackaån. Motiveringen till detta bör därför förtydligas. I texten anges beräknade havsvattennivåer vid en 200-årshändelse och vid högsta beräknade havsvattenstånd, men det saknas motsvarande uppgifter för vattennivåerna i Kungsbackaån vid Q200 och BHF. Dessa bör också redovisas för att ge en fullständig bild av översvämningsrisken. På SMHIs webbplats finns prognoser för framtida havsvattennivåer som sträcker sig längre än till år 2100 som kan också vara relevant att ta hänsyn till i bedömningen.

Planen anger att ett yttre översvämningsskydd ska vara på plats 2050 och att vattennivån innanför det yttre skyddet ska begränsas vid samtidigt hög havsnivå och högt flöde i Kungsbackaån. Kommunens tidplan för uppförandet av skyddet är ambitiös och mycket arbete kring utformningen och dimensioneringen kvarstår,

t.ex. vad gäller pumpkapacitet i ån m.m. I takt med stigande havsnivåer kommer det att bli allt svårare att upprätthålla en vattennivå på +1,0m i ån, det är också oklart från underlaget vad som avses med ”högt flöde”. Som referens kan nämnas att ett 10-årsflöde i Kungsbackaån uppgår till cirka 30 m^3/s.

Kommunens utgångspunkter för planering hänvisar till ett översvämningsdjup på 0,2 m för utrymningsvägar. Framkomlighet för räddningstjänsten, ambulanser och andra fordon vid översvämmade vägar avgörs inte enbart av vattnets djup. Utöver vattendjup är flödeshastighet, sikt, bärighet, fordonstyp och utmärkning av väg också avgörande faktorer. Att köra ett fordon genom översvämmade områden är farligt, och människor, inklusive blåljuspersonal, bör inte utsättas för risker för liv och hälsa. Boverkets byggregler ställer särskilda krav på uppställningsplatser och räddningsvägar. Mer information om byggreglerna finns på: https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/regler-om-byggande/krav-pa-byggnadsverk-tomter-mm/

Planen betonar att samhälle måste fungera även vid samhällsstörningar som olyckor, kriser eller krig. Framkomlighet och ett robust trafiksystem vid översvämning är inte enbart viktigt för räddningstjänsten och samhällsviktiga verksamheter, men också en förutsättning för att upprätthålla transporter och kollektivtrafik, kommunal service, sjukvård och persontransport samt för att minimera avbrott och störningar. Med hänsyn till ovanstående är det olämpligt att i utgångspunkter för planering minska planeringsnivåer för utrymningsvägar utifrån en fordons förmåga att ta sig fram i vatten.

I SOU 2025:51 ”Bättre förutsättningar för klimatanpassning” läggs nya förslag på hantering av klimatanpassning. Bland annat föreslås att kommunen kan upphäva äldre outnyttjade byggrätter inom översvämningskänsliga områden och att kommunen i översiktsplanen ska redovisa åtgärder för klimatanpassning.

De som medverkat i beslutet

Länsstyrelsen har sänt ärendet på remiss internt samt till Försvarsmakten, Fortifikationsverket, Havs- och vattenmyndigheten, Post- och Telestyrelsen, Sjöfartsverket, SGI, SGU, Skogsstyrelsen, Strålsäkerhetsmyndigheten, Svenska kraftnät, Trafikverket, Statens fastighetsverk och Myndigheten för

samhällsskydd och beredskap. Erhållna remissvar har legat till grund för yttrandet och bifogas.

Beslutet har fattats av t.f. länsråd Lovisa Ljungberg med planarkitekt Josefine Carlsson som föredragande. I den slutliga handläggningen har också länsarkitekt Cecilia Engström, antikvarie Maja Jannerling, miljövårdshandläggare Annakarin Sandholm, naturvårdshandläggare Linnea Henriksson, arkeolog Beatrice Edman, riskintregenjör Jenny Jangefeldt och landsbygdsdirektör Kristin Ovik medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Bilagor

Inkomna yttranden från:

SGU: 1893-2025-5.1

Försvarsmakten: 1893-2025-3

Skogsstyrelsen: 1893-2025-6.1

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap: 1893-2025-8.1

SGI: 1893-2025-12.1

Svenska kraftnät: 1893-2025-9

Trafikverket: 1893-2025-13.1

Strålsäkerhetsmyndigheten: 1893-2025-7.1

Lantmäterimyndigheten: 1893-2025-10.1

Sjöfartsverket: 1893-2025-14.1

Kopia

SGU: sgu@sgu.se

Försvarsmakten: exp-hkv@mil.se

Skogsstyrelsen: skogsstyrelsen@skogsstyrelsen.se

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap: registrator@msb.se

SGI: sgi@sgi.se

Svenska Kraftnät: registrator@svk.se

Trafikverket: trafikverket@trafikverket.se

Strålsäkerhetsmyndigheten: registrator@ssm.se

Lantmäterimyndigheten: lantmateriet@lm.se

Sjöfartsverket: sjofartsverket@sjofartsverket.se

Boverket (för kännedom): registraturen@boverket.se