



## Samrådsredogörelse för ändring av detaljplan FJP 29 för verksamheter inom Duvehed 2:14 m.fl.

### Genomförande

Byggnadsnämnden beslöt den 2023-05-17 § 92 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Detaljplaneförslaget har varit utställt för samråd i Stadshuset i Kungsbacka under tiden 12 juni till 7 juli 2023.

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

Syftet med detaljplaneändringen är att digitalisera gällande detaljplan samt att öka tillåten byggnadsarea inom del av detaljplaneområdet. Syftet är också att justera användningen GATA utifrån utbyggda gator i planområdet samt utöka användningen NATUR för att tydliggöra ansvar.

### Sammanfattning

Under samrådstiden inkom 14 skrivelser. Inkomna synpunkter berör i huvudsak hur kommande exploatering påverkar befintliga luftledningar och dagvatten.

Kontoret har bedömt att planförslaget ska revideras. Revideringen innebär att plankartan ändras avseende kvartersmark och allmän platsmark där delar av kvartersmarken ersätts med allmän platsmark. Planbestämmelser kopplat till kvartersmarken som ändras tas bort.

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

### Inkomna synpunkter och förvaltningens kommentarer

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

## **Statliga och regionala myndigheter**

### **1. Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen har inget att erinra.

### **2. Trafikverket**

Planändringen behöver kompletteras med uppgifter om det ökade transportbehov som den ändringen förväntas medföra och hur det bedöms påverka väg 916.

Kommentar:

*För att undersöka det ökade transportbehovet som ändringen förväntas medföra har antalet trafikrörelser räknats upp enligt samma metodik som användes för att räkna ut mängden trafikrörelser i den ursprungliga detaljplanen.*

*Enligt samma metodik kommer den utökade byggrätten som ändringen medger ge upphov till ytterligare 48 – 154 fordonsrörelser per dygn, vilket bedöms vara en marginell ökning i sammanhanget. Väg 916 bedöms således inte påverkas av den utökade byggrätten.*

## **Sakägare**

### **3. Norditek**

Godkänner planförslaget

### **4. Fishwick Properties Kungsbacka AB**

Godkänner planförslaget

### **5. Kivi-Tex Properties AB**

Godkänner planförslaget

### **6. BGFix AB/ Kungtech Väst AB**

Godkänner planförslaget

**7. Bluebird Medical AB**

Godkänner planförslaget

**8. M&P Paint & Coatings AB**

Godkänner planförslaget

**9. Kivi-Tex Properties AB**

Godkänner planförslaget

**10. Fastighetsägare till Duved 2:1**

Fastighetsägaren vill uppmana kommunen att i den nya planen tar hänsyn till markavvattningen i större grad än vad man har gjort tidigare. Dagvattnet måste fördröjas på tomterna innan det skickas vidare eftersom det annars blir översvämningar i järnvägsviadukten på Tostaredsvägen. Enligt Lantmäteriet får inte vattenavrinningen öka och därför måste kommunen ta hand om dagvattnet och se till så att det inte blir fler översvämningar. Det krävs att kommunen tar hand om allt dagvatten.

Kommentar:

*Enligt planbeskrivning för detaljplan för FJP29 föreslås att fastighetsägare ska fördröja dagvatten i magasin. Denna planbeskrivning gäller fortsatt tillsammans med planbeskrivningen som tas fram i samband med ändring av detaljplan. Möjligheten att fördröja dagvatten på detta sätt finns kvar även i en ändrade detaljplanen.*

*Översvämningar vid järnvägsviadukten på Tostaredsvägen har förekommit redan innan planområdet började exploateras och Trafikverket har även pumpat vid platsen till följd av återkommande problem. Anledningen varför viadukten översvämmas återkommande beror till stor del på att den utgör en lågpunkt i landskapet vilket innebär att den via naturliga rinnvägar översvämmas vid regn och skyfall. Översvämningar i järnvägsviadukten är därför inte en direkt följd av att planområdet exploaterats. Vidare görs bedömningen att den utökning av byggrätt med cirka 7000 kvadratmeter som planändringen innebär inte påverkar dagvattenflödena från området. Gällande detaljplan möjliggör för en dagvattendamm inom området. Dammens kapacitet har beräknats utifrån ett scenario att hela området hårdgörs (tak och asfalterade ytor). Mängden vatten som samlas upp och leds till dagvattendammen är därför oförändrad.*

*Däremot konstaterar framtagna dagvattenutredning (Ramböll 2015-12-01) att planområdet kan komma att påverka viadukten vid extrem nederbörd (100-årsregn). Ett alternativ för att förhindra detta är att bygga skyddsvallar kring dammarna för att förhindra ytterligare*

*påverkan av viadukten. Detta kan dock leda till att det blir översvämningar uppströms då vallarna kan orsaka dämning av systemet.*

## **Kommunala förvaltningar och nämnder**

### **11. Teknik**

Tekniks grupp ”Landskap” påminner om att dagvattenhanteringen bör följa Kungsbacka kommuns dagvattenplan i vilken det står att ”Hållbar dagvattenhantering innebär att dagvattenflöden, dagvattenkvalitet och gestaltning beaktas och hanteras i kombination med ekonomiska och miljömässiga aspekter”. Alla dessa tre aspekter är viktiga. I texten om dagvatten kan endast information om dagvattenflöden och dagvattenkvalitet utläsas och text om gestaltning saknas.

Kommentar:

*Dagvattenhanteringen inom planområdet är sedan tidigare utbyggd. Föreslagen ändring bedöms inte leda till någon ändring avseende dagvattenavrinning eftersom ytan med stor sannolikhet ändå skulle blivit hårdgjord yta i form av asfalt. Den ursprungliga detaljplanen togs fram innan Kungsbacka kommuns dagvattenplan var framtagen.*

### **12. Miljö & Hälsoskydd**

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

## **Övriga**

### **13. Ellevio**

Ellevio har två regionnätluftledningar samt distributionsnät inom planområdet. Stolparna till kraftledningen behöver mätas in och redovisas i plankartan.

Energifrågan är en viktig del i en hållbar utveckling och därför är det viktigt att ledningar som överför energi från produktion till konsumtion skyddas och säkras. Elnätet är en möjliggörare för samhällets utveckling och energiomställningen. En viktig aspekt för att elförsörjningen ska vara hållbar är att den ska vara driftsäker. Vid inskränkning i vår eldistribution blir vårt samhälle mer sårbart och driftsäkerheten inte lika självklar, det är därför viktigt att våra matarledningar skyddas i samhällsutvecklingen. Genom att upprätthålla avstånd till viktiga matande ledningar i samhällsplaneringen bidrar kommunen till säkerheten för att samhällets nuvarande och framtida ökande kapacitetsbehov kan tillgodoses. Hänsyn har tagits till Ellevios luftledningar genom flera bestämmelser. Planhandlingarna behöver dock kompletteras avseende luftledningarna för att säkerställa att:

- Upplag inte kan förekomma inom 10 meter horisontellt avstånd från närmsta fas på ledningarna.
- Marknivån inte ändras under eller intill ledningarna.
- Ingen schaktning sker inom 10 meter från närmsta stolpe eller stag. Enligt plankartan finns det ett u-område längs med l-området.
- Inga metalliska delar, som inte är elektriskt isolerade, finns i marken inom 20 meter horisontellt från närmsta ledningsdel.
- Belysningsstolpar inte placeras under eller för nära våra ledningar. Viss lägre belysning (typ pollare) kan tillåtas invid ledningen under förutsättning att de jordas där det behövs.
- Arbeten under och i närheten av ledningarna sker på ett säkert sätt genom att ESA (elsäkerhetsanvisningar) följs.
- Det genomförs en analys avseende risk för induktion och/eller influens vid tillfällig eller permanent åtgärd i närheten av ledningarna och att eventuella risker förebyggs med åtgärder.

För att säkra elförsörjningen till planområdet förutsätter Ellevio att nätstationer (transformatorstationer) kan byggas och ha planstöd inom kvartersmark för industri samt att ledningar kan anläggas och ha planstöd inom allmän plats.

Kommentar:

*Stolparna mättes in 2015-04-24 i samband med att den ursprungliga detaljplanen togs fram.*

*Inför granskning har området närmast luftledningarna ändrats från kvartersmark till allmän platsmark NATUR. Det innebär att upplag inom 10 meter från närmaste fas på ledningarna inte är möjligt. Till följd av att kvartersmarken ersatts av allmän platsmark har även bestämmelserna  $u_1$  och  $l_1$  tagits bort då det är möjligt att placeras allmännyttiga ledningar inom allmän plats. Allmännyttiga ledningar ligger redan inom ett avstånd om 6 meter från luftledningarna och dessa omfattas av ledningsrätt. Således går det inte att placera dessa ledningar längre bort från luftledningen då det finns en rättighet för dem.*

*Eftersom området är planlagt för användningen Industri och eventuell transformatorstation är till för verksamheterna inom planområdet kan transformatorstation placeras inom användningen Industri.*

*Övriga delar av Ellevios yttrande har förts in i planbeskrivningen.*

#### **14. Skanova**

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

## Ändringar

### Plankarta

- *Delar av kvartsmarken Industri har ersatts med allmän plats NATUR.*
- *Planbestämmelsen  $n_2$  har tagits bort till följd av att kvartersmarken har ändrats till allmän plats Natur. Det finns således inte någon anledning att reglera uppförande av parkering då det inte är tillåtet inom Natur.*
- *Planbestämmelsen  $l_1$  har tagits bort till följd av att kvartersmarken har ändrats till allmän plats Natur. Det finns således inget syfte med bestämmelsen då allmännyttiga luftledningarna får placeras inom allmän plats NATUR.*
- *Planbestämmelsen  $b_1$  har tagits bort efter avstämning med ledningsägare. Bestämmelsen hanteras redan i elsäkerhetsföreskrifterna.*
- *Planbestämmelsen  $m_1$  har reviderats.*

### Planbeskrivning

- *Avsnittet planbestämmelser har uppdaterats till följd av borttagna planbestämmelser.*
- *Avsnittet hälsa och säkerhet under planeringsförutsättningar har uppdaterats till följd av borttagna planbestämmelser.*
- *Avsnittet biltrafik under planeringsförutsättningar har uppdaterats till följd av uppdaterade trafiksiffror som planförslaget bedöms generera.*
- *Avsnittet hälsa och säkerhet under konsekvenser har uppdaterats till följd av borttagna planbestämmelser.*
- *Avsnittet biltrafik under konsekvenser har uppdaterats till följd av uppdaterade trafiksiffror som planförslaget bedöms generera.*

Ida Lennartsson  
Verksamhetschef plan

Björn Vikström  
Planarkitekt

Kungsbacka kommun kommun  
[samhallsbyggnadskontoret@kungsbacka.se](mailto:samhallsbyggnadskontoret@kungsbacka.se)

## Samråd om ändring av detaljplan för Duvehed 2:14 i Fjärås, Kungsbacka kommun

### Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

### Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Länsstyrelsen har inget att erinra mot föreslagen detaljplaneändring.

### Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet

### Behovsbedömning

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

### De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av planarkitekt Peter Svelenius med samhällsplanerare Andreas Karlberg som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.