

Datum  
2019-12-23  
Diarienummer  
2018-00312



Kungsbacka

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

### Planprogram - Sydöstra centrum i Kungsbacka stad

#### Genomförande

Kommunstyrelsen beslutade 2019-06-18 § 173 att genomföra samråd för programförslaget. Programförslaget har sänts till berörda myndigheter, nämnder, föreningar och sakägare för yttrande, under tiden 2019-07-02 till 2019-09-10

Förslaget har under samma tid varit utställt i Stadshuset i Kungsbacka och på kommunens hemsida [kungsbacka.se/aktuellaprojekt](http://kungsbacka.se/aktuellaprojekt).

Programförslaget syftar till att kunna stärka och bygga ut centrum åt sydost för att skapa en sammanhållen och levande stad.

#### Sammanfattning

Under samrådstiden inkom 16 skrivelser. Inkomna synpunkter berör i huvudsak utredningsbehov inför kommande detaljplanarbete. Synpunkterna har även berört utformning av vägstruktur, boendeformer samt husens höjd.

Samhällsbyggnadskontoret har bedömt att planförslaget ska revideras. Revideringen innebär främst att etappindelningen har ändrats på grund av förändrade förutsättningar.

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

#### 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

Den föreslagna utvecklingen och förtätningen av området ger förutsättningar för en attraktiv miljö och en hållbar utveckling. Förtätningen tar inte jordbruksmark eller grönområden i anspråk vilket är positivt. Förtätningen innebär dock en del frågor som måste lösas efter vägen, tex buller, vibrationer, riskhänsyn och förorenad mark. Kommunen har lyft vilka ytterligare frågor som kommer att behöva studeras i kommande planskeden. De frågor länsstyrelsen inte kommenterat är vi eniga med kommunen.

#### *Vatten och spillvatten*

I planprogrammet framgår att det finns vatten- och avloppsledningar i anslutning till området. Det framgår dock inte hur kapaciteten är avseende vattenförsörjning och rening av avloppsvatten. Det byggs och planeras för många bostäder i Kungsbacka nu och en långsiktig plan för vatten- och avloppsförsörjning bör finnas.

#### *Översvämning*

Delar av området kan komma att drabbas av översvämningar till följd av ett förändrat klimat. Hur frågan hanteras ska redovisas i kommande detaljplaner. Då området är platt kan det vara bra att studera hur skyfall påverkar området. Då kan höjdsättningen bli viktig för att undvika lågpunkter där vatten samlas. Genom väl utformad höjdsättning kan dagvatten istället tillåtas svämma över på tex nersänkta grönytor.

#### *Dagvatten*

Hur dagvattnet ska hanteras för att inte påverka MKN för vatten negativt får studeras i kommande skeden.

#### *Natura 2000*

Kommunen bedömer att programförslaget inte innebär en betydande påverkan på Natura 2000-området Kungsbackafjorden. Av kommande planhandlingar ska det framgå vad kommunen grundar sin bedömning på.

#### *Arkeologi*

Inom området för aktuellt planprogram finns inga kända fornlämningar. Mot bakgrund av att området i sin helhet är bebyggt är sannolikheten liten för förekomst av bevarad idag okänd fornlämning dold under mark. Sett ur fornlämningssynpunkt finns inget att erinra mot planprogrammet. Länsstyrelsen bedömer att inga arkeologiska insatser i form av utredning är nödvändig eller motiverad.

#### *Kulturmiljö*

Det är bra att den kringbyggda gården som finns upptagen i bebyggelseinventeringen bevaras.

#### *Trafik*

Det är positivt att det förtätas i centrala och kollektivtrafiknära lägen. Det skapar förutsättningar för en utveckling mot mer hållbart resande.

Det sker mycket förtätning och byggnation inom Kungsbacka stad. Det bör finnas en studie i hur trafiken i staden påverkas, särskilt de hårt belastade på- och avfarterna från väg E6. En fördel vore om studien tog ett helhetsgrepp om staden, till dess får det bli en synpunkt i varje enskild detaljplan. Planens påverkan på trafiken vid på- och avfarterna till väg E6 måste redovisas.

### *Sociala frågor/Trygghet*

Planprogrammet är genomgripande väldigt bra och genomarbetat utifrån ett brottsförebyggande och trygghetsskapande, relaterat till brott, perspektiv.

Planprogrammets vision om ”morgondagens livfulla vardagsrum” innehåller väldigt många goda delar som tillsammans skapar stora möjligheter för att skapa socialt hållbara och trygga miljöer med goda möjligheter att förebygga brott såsom att variera användningen av lokaler och att skapa utåtriktade bottenvåningar som två exempel av många.

I planprogrammet finns bra tankar kring kombinerade användningsområden i parkeringshus. Detta är bra för att öka möjligheten till ”ögon på gatan”. Dock skriver man också ”verksamheter och bostäder kan samutnyttja parkering” (sid. 37). Detta är positivt utifrån att antalet parkeringsplatser då kan hållas nere. Dock bör man föra ett resonemang om att den sortens samparkering avråds ur ett brottsförebyggande perspektiv. Om man använder sig av stora garage generellt så måste de utformas väldigt omsorgsfullt.

### *Biotopskydd*

Inom programområdet finns flera biotopskyddade objekt, t ex alléer. I den fortsatta planprocessen bör i första hand planering ske med hänsyn till biotopskyddsområdena så att dessa kan bevaras.

### *Buller*

Buller från trafiken och från verksamheter finns med i planprogrammet men får redovisas mer detaljerat i kommande planskeden.

### *Vibrationer*

I samband med planläggning behöver vibrationsutredning tas fram. Se vidare i trafikverkets yttrande.

### *Förorenad mark*

Inom i stort sett hela planområdet bedöms marken innehålla vissa föroreningar. Länsstyrelsen anser att figur 7 i ”Översiktlig miljöutredning inför planprogram Sydöstra centrum, Kungsbacka kommun” behöver ses över allt eftersom arbetet i området fortskrider. Då det inte har utförts några miljötekniska markundersökningar i området ännu är det inte möjligt att avgöra om de områden som är markerade i figur 7 är tillförlitliga då spridningen av eventuella föroreningar inte är klarlagda varken i bredd eller djupled. Inom de gröna områdena rekommenderas enbart övergripande undersökningar av eventuellt fyllnadsmaterial. Länsstyrelsen bedömer dock att det är viktigt att hela området utreds med anledning av eventuella föroreningar. Grönmarkerade områden har märkts ut mot bakgrund av den litteraturstudie som genomförts, det bör dock utredas om spridning från närliggande förorenade områden kan ha påverkat de områden som markerats som gröna. På sid. 3 i den översiktliga miljöutredningen framgår att spridningsförutsättningarna på planprogramsområdet bedöms vara små. Eftersom det finns en PFOS-, PDBE- och kvicksilverproblematik i recipienten kan dock förekomsten av dessa ämnen behöva utredas i grundvattnet. Länsstyrelsen anser att det är av vikt att man vid utförande av den miljötekniska markundersökningen kartlägger eventuella spridningar av föroreningar i området.

Norr och nordväst om planområdet finns ett flertal EBH-objekt i riskklass 2. Eventuell spridning från dessa objekt till planprogramsområdet kan behöva utredas. Länsstyrelsen vill även uppmärksamma att fastigheten Kungsbacka 4:6 finns med vid sökning i EBH-stödet. I den översiktliga miljöutredningen anges att det inte finns några MIFO-objekt på fastigheten. På sid.

13 i planprogrammet framgår att området är utfyllt av en 2 meter mäktig markfyllnad. Länsstyrelsen anser att det bör framgå vilken typ av massor som markfyllnaden består av.

#### *Geoteknik*

Av framtaget PM framgår vilka ytterligare geotekniska utredningar som kommer att krävas i det fortsatta arbetet. Eventuell restriktion kan behöva arbetas in i planen, men under förutsättning att nämnda utredningar genomförs och resultat inarbetas i planen torde planen ur geoteknisk synvinkel vara godtagbar. Se även SGI:s yttrande.

**Kommentar:** I det kommande planarbetet kommer utredningar tas fram för dagvatten, översvänningsrisk, buller, vibrationer, markmiljö, geoteknik mm.

Hur det ökade transportbehovet påverkar det statliga vägnätet är en fråga som kommer belysas genom strategiska dokument. Strategiskt arbete pågår med bl.a Trafikverkets åtgärdsvalsstudie gällande fyrspår längs Västkustbanan.

Övriga synpunkter noteras.

## **2. Lantmäteriet**

Har inga synpunkter på programförslaget.

**Kommentar:** Noteras

## **3. Polismyndigheten**

Polisen har en skyldighet att värna om integritet och sekretess kring de människor och ärenden som vi handlägger och hanterar. Transporter av frihetsberövade människor sker in i våra polishus via infarter och gårdsplaner. Det är viktigt att man inte kan se och identifiera de människor som befinner sig på polishusgården.

Polismyndigheten har dygnet-runt verksamhet vilket innebär att ljud och verksamhet kan störa omgivningen. Polismyndigheten får också hot riktade mot sig och sina anställda vilket kan resultera i olika former av våldsanvändning.

Detta bör tas i beaktande då man planerar byggnationer i grannfastigheten till Polishuset.

Lokalpolisområde Kungsbacka för en dialog med vår Polisregion beträffande lokalisering och utbyggnad av verksamheten. Vi vet inte i dagsläget hur och i vilken omfattning lokalpolisområde Kungsbacka får del i att växa i den utökning av polisanställda som nu regeringen tagit beslut om. Polisregion väst har en egen fastighetsenhet som handlägger denna typ av frågor.

**Kommentar:** Noteras

#### 4. Räddningstjänsten

##### *Insatstid*

Programområdet ligger inom det område som normalt nås av räddningstjänsten inom 10 minuter enligt Räddningstjänsten Storgöteborg:s *Handlingsprogram 2016-2019*. Denna tid baseras dock på att närmsta styrka utgörs av Kungsbacka brandstation som i och med planprogrammet kommer att omlokaliseras.

Ny lokalisering för Kungsbacka brandstation är i skrivande stund inte fastställd. Omlokaliseringen sker på kommunens initiativ men Räddningstjänsten Storgöteborg:s förhoppning för kommande handlingsprogram är att behålla motsvarande beredskap för Kungsbacka tätort som med nuvarande lokalisering.

##### *Riskhänsyn*

I planprogrammet konstateras att programområdet angränsar till Västkustbanan samt innehåller drivmedelsstationer. Dessa risker hanteras på ett lämpligt sätt i samrådshandlingarna.

Räddningstjänsten Storgöteborg har inte identifierat några ytterligare riskkällor i programrådets direkta närhet med avseende på tillståndspliktig hantering av brandfarliga och explosiva varor.

##### *Tillgänglighet för räddningsfordon*

Programområdet är tillgängligt via kommunala vägar med bärighetsklass BK1 och BK2. Av samrådshandlingarna att döma kommer nuvarande utformning av vägnätet i stort behållas, vilket ger god tillgänglighet för räddningsfordon.

##### *Brandvattenförsörjning*

Inom programområdet finns brandposter på det kommunala vattennätet. Befintlig utformning bedöms vara ett konventionellt system enligt riktlinjen VAV P83.

Brandposternas kapacitet är dock inte känd för Räddningstjänsten Storgöteborg.

I det fortsatta planarbetet bör det säkerställas att brandpostnätets omfattning behålls och att kapacitet anpassas efter bebyggelsens karaktär.

##### *Bedömning*

Räddningstjänsten Storgöteborg har inget att erinra mot planprogrammet.

**Kommentar:** Noteras

#### 5. Statens geotekniska institut, SGI

Ur handlingen framgår att markytan inom området är tämligen plan med en nivåskillnad i östlig riktning av cirka 3 m. I norra delen av området finns en slänt ner mot Söderå. Jordlagren består huvudsakligen av lera vars mäktighet är minst i öst (5 - 20 m) och störst i väst (60-80 m).

I den geotekniska PM kap 9 Utredningsbehov konstateras att: "Utredningsbehovet för att erhålla erforderligt geotekniskt underlag för framtagande av detaljplan bedöms innefatta stabilitetsutredning för norra delen av programområdet i anslutning till Söderå/Lillån. Utredning ska utföras enligt IEG 4:2010 med minst detaljerad nivå. Det innebär kompletterande fält- och labundersökningar inklusive lödning av Söderå/Lillån." SGI instämmer i konsultens bedömning avseende behov av ytterligare utredning av stabilitetsförhållanden i detaljplaneskedet.

SGI ser från geoteknisk synvinkel att planläggning är möjlig förutsatt att ovanstående synpunkter beaktas i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa på ett plantekniskt godtagbart sätt säkerställas i planen

**Kommentar:** Noteras

## 6. Trafikverket

Trafikverket ser positivt på att kommunen planerar för bostäder i centrala delar av Kungsbacka tätort med närhet till service, skola, arbetsplatser och kollektivtrafik. Härigenom kan man minska bilberoendet och nå mål om en minskad klimatpåverkan.

### *Avstånd från Västkustbanan*

Generellt bör ny bebyggelse inte tillåtas inom ett område på 30 meter från järnvägen, (räknat från spårmittpå spår). Ett sådant avstånd ger utrymme för räddningsinsatser om det skulle ske en olycka, och det möjliggör en viss utveckling av järnvägsanläggningen. Verksamhet som inte är störningskänslig och där människor endast tillfälligtvis vistas, till exempel parkering, garage och förråd, kan dock finnas inom 30 meter från spårmittpå spår. Hänsyn bör dock tas till möjligheterna att underhålla järnvägsanläggningen och bebyggelsen. (TRV 2016:148)

### *Riskhantering*

Detaljplanläggning måste säkerställa riskåtgärder samt avstånd från närmaste spårmittpå spår.

### *Bullerstörning*

Planhandlingarna ska kompletteras med störningar från Västkustbanan. Kommunen måste säkerställa att bebyggelsen kommer klara bullerförordningar (SFS 2015:216).

### *Vibrationer*

Vibrationsutredningar ska utföras i samband med framtagande av detaljplaner och bygglov, utom när det är uppenbart onödigt. Hänsyn ska även tas till framtida trafik, minst 20 år efter programområdet tas i bruk.

Behovet av vibrationsutredningar beror primärt på fyra olika faktorer: vibrationskällan, markens geologi, avstånd till bebyggelse som ska skyddas, samt byggnadskonstruktion och grundläggning.

Vibrationskällan har stor betydelse för uppkomst av vibrationer. Källan kan vara vägtrafik, eller person- eller godståg. Ju tyngre fordonet är, desto större risk för vibrationer. Markgeologin är också betydelsefull. I lös mark kan till exempel vibrationer från tåg fortplantas långa sträckor till relativt höga kännbara nivåer. Lera, sand, silt, torv och andra lösa jordarter ökar risken för vibrationer upptill ett antal hundra meter. En annan grundläggande faktor är avståndet mellan spår eller väg och planerade byggnader. De planerade byggnadernas förstärkningsfaktor är också

en viktig parameter, som varierar kraftigt. I ett exempel där riktvärdet för byggnaden intill en väg överskreds var vibrationerna i husets grundmur relativt beskedliga, men vibrationerna förstärktes av stommen eller bjälklaget. Utformningen av planerad bebyggelse är därmed viktig för att förhindra vibrationer i byggnaden.

Kommunen bör alltid ta ställning till behovet av vibrationsutredningar. Trafikverket anser att bedömningar om behov av vibrationsutredningar längs järnväg bör göras inom 200-300 meter från järnvägen. Om kommunen bedömt att en vibrationsutredning inte behövs så bör kommunen presentera motivering och underlag för den bedömningen.

#### *Dagvattenhantering*

Kommunen måste se till att dagvatten hanteras inom planområdet och inte påverkar järnvägens dike på något sätt. Järnvägsdiken är endast till för järnvägens avvattning och Trafikverket tar inte emot vatten från andra verksamheter. Diken, trummor och andra anläggningar för hantering av dagvatten är dimensionerade för järnvägens behov och inte för exploatering i dess närhet. Trafikverket vill därför ha svar på hur Trafikverkets väg och järnväg påverkas av ett 10 och 100-årsregn efter exploatering.

#### *Geoteknik*

Byggnation av planområdet får inte medföra att skadliga rörelser uppstår på Västkustbanan, varken under byggskedet eller under permanent skede.

#### *Trafikflöde*

Planförslaget behöver kompletteras med uppgifter om det ökade transportbehov som den föreslagna exploateringen förväntas medföra och hur det bedöms påverka det statliga vägnätet – särskilt trafikplats utmed väg E6/20.

#### *Obehöriga i spårområdet*

Området måste utformas på ett sätt som motverkar risken att obehöriga rör sig inom spårområdet, dvs. spårspring.

#### *Övrigt*

Trafikverket noterar att planprogrammet har stöd från Kungsbacka Översiktsplan, antagen 2006. Trafikverket ser fram emot fortsatt deltagande i ärendet.

### **Kommentar:**

#### *Riskhantering*

Riskutredning kommer att tas fram för detaljplaner närmast spårområdet.

#### *Bullerstörning*

Under arbetet med planprogrammet gjordes bedömningen att inte ta fram en bullerutredning då det finns en bullerkartläggning från 2015 för vägtrafikbuller samt att det nyligen tagits fram en bullerutredning för angränsande område, väster om järnvägen. I det fallet är det planlagt för bostäder 85 meter från Västkustbanans spårmitt. Enligt programförslaget ligger de tänkta bostäderna inom sydöstracentrum något längre ifrån järnvägen. På den västra sidan kommer det att finnas ett flera våningar högt parkeringshus som bullerbarriär för bostäderna. Troligen kommer liknande lösning att krävas för

planprogramsområdet. Detta är något som kommer att studeras noggrant i ett tidigt skede i detaljplanearbetet.

#### *Vibrationer*

Vibrationsutredningar kommer att tas fram i detaljplaneskedet.

#### *Dagvatten*

I nästa skede när detaljplaner tas fram kommer dagvattenutredningar att tas fram för programområdet. Där kommer det framgå hur dagvattnet kommer hanteras inom området samt hur Trafikverkets väg samt järnväg påverkas av ett 10-årsregn samt ett 100-årsregn.

#### *Trafikflöde*

Uppgifter om det ökade transportbehovet samt påverkan på det statliga vägnätet kommer att belysas genom strategiska dokument.

Övriga synpunkter noteras.

## **7. Västtrafik och Hallandstrafiken**

Hallandstrafiken och Västtrafik konstaterar att programområdet ligger centralt med nära koppling till Kungsbacka resecentrum där möjlighet finns med tåg och buss. Som planprogrammet beskriver är Varbergsvägen ett viktigt kollektivtrafikstråk med tät trafik med både stads- och regionbuss. Hallandstrafiken och Västtrafik vill poängtera vikten av god framkomlighet för busstrafiken för att den ska utgöra ett attraktivt alternativ, oavsett vilken trafiklösning som väljs. Vidare är Hallandstrafiken och Västtrafik positiva till den föreslagna centrala placeringen av hållplatsen på Varbergsvägen med god koppling till huvudstråket för gång- och cykel i området. Den exakta placeringen och utformningen av hållplatsen behöver dock detaljstuderas i ett senare skede tillsammans med Hallandstrafiken och Västtrafik.

Hallandstrafiken och Västtrafik har i övrigt inga synpunkter på programförslaget.

**Kommentar:** Hallandstrafiken och Västtrafik kommer kontaktas när detaljplan som innefattar hållplatsläget påbörjas. Övriga synpunkter noteras.

## **Kommunala förvaltningar och nämnder**

### **8. Teknik**

Teknik tillstyrker planprogram för Sydöstra centrum i Kungsbacka men vill tillföra några synpunkter.

I området finns goda möjligheter att nyttja kollektivtrafik, gång- och cykelvägar. Detta bör tillvaratas i fortsatt planering och samråd med fastighetsägare för att främja hållbart resande. Parkeringshus bör anläggas och planeras för att stärka detta.



Genom området kommer det även fortsatt vara stor volym på genomfartstrafiken. Framkomlighet för kollektivtrafik och cykeltrafik är viktig att säkerställa.

Området har många positiva värden som kan bidra till trygghet och goda sociala värden genom de gröna ytor och öppna utblickar som är planerade. Vi bör sträva efter att behålla befintliga träd och att ge dessa och nyplanterade tillräckliga ytor för tillväxt och skötsel.

För att tillgodose barn- och jämställdhetsperspektiv bör dels ytor för småbarnslek erbjudas på kvartermark och dels gestaltning av miljöer utföras med hög medvetenhet för att skapa jämlik och jämställd användning av det offentliga rummet.

Rening och fördröjning av dagvatten samt behov av förnyelse och förstärkning av ledningsnät för dag-, spill- och dricksvatten i området bör förtydligas. Dagvatten från området ska renas och trög avledning ska eftersträvas i enlighet med kommunens dagvattenpolicy. Detta bör förtydligas under rubriken "Dagvatten" på sid 37.

Trädinventeringar bör göras i de områden där förändringar kommer att ske.

Fordon för insamling av avfall bör ges framkomlighet genom rundkörning eller vändplaner.

**Kommentar:** Synpunkterna är noterade och programhandlingen är uppdaterad i enlighet med yttrandet gällande dagvatten. Flera av synpunkterna är tillagda i de medskick till detaljplanearbetet som programhandlingen kompletterats med.

## 9. Miljö & Hälsoskydd

### Trafik och bullerfrågor

Området präglas redan idag av livlig genomfartstrafik med framkomlighetsproblem under högtrafik. Planprogrammets intentioner är att möjliggöra utökning till fyrfilig körbana på Varbergsvägen.

Trafikmängderna kommer att öka väsentligt på Varbergsvägen enligt beräkningar i trafikutredningen, 27600 fordon/dygn (2040) jämfört med 17650 fordon/dygn (2015). Denna ökning borde medföra trafikproblem i centrum. Även Söderåleden kommer att trafikeras av betydligt fler fordon, över 11 000 enligt prognosen (s.30-31 i trafikutredningen).

Programförslaget innehåller ingen utförlig bullerutredning utan hänvisar till Norconsults bullerkartläggning från 2015 som enbart tar hänsyn till vägtrafik. Bullerkartläggningen (Norconsult 2015) anger bullernivåer upp mot 70 dBA vid Varbergsvägen och 65 dBA vid Syrégatan och Söderåleden.

Trafikutredningen påpekar (tabell s.60) att "buller kommer att vara ett påtagligt element för människorna i detta område"

Miljö & Hälsoskydd anser att innan vidare planläggning sker ska en genomgripande bullerutredning utföras. Utredningen ska inkludera vägtrafik- och järnvägsbuller och även inbegripa effekter utanför programområdet.

Programmet diskuterar endast översiktligt vibrationsproblem från järnvägen. Detta ska utredas vidare och inarbetas i programmet. I trafikutredningen (s. 62 under konsekvenser) nämns att det

finns goda förutsättningar att skapa ett hållbart resande hos boende och verksamma i området. Man skriver också ”för att öka nyttjandet av hållbara transportmedel bör det skapas goda fysiska förutsättningar inom bostadshus och på arbetsplatser som underlättar och uppmuntrar till ett hållbart resande”.

Området ligger centralt med närhet till service och resecentrum, vilket gör att antalet parkeringsplatser/bostad bör kunna minimeras. Bilpoolsverksamhet och liknande lösningar borde prövas.

Lokalisering av bostäder vård/skola.

Vid den fortsatta planläggningen bör speciell hänsyn tas till placeringen av bostäder, äldreboende och förskola så att dessa garanterar en god ljudmiljö och med tillgång till utemiljö med hög kvalité.

Vatten, dagvatten och miljökvalitetsnormer

Miljö & Hälsoskydd ser positivt på att dagvattenhanteringen är med tidigt i planeringen och påtalar vikten av att det avsätts tillräckliga ytor för en bra dagvattenhantering i området. Dagvattenanläggningarna bör dimensioneras för att klara minst 20-årsregn, men flöden upp till åtminstone 100-årsregn bör också studeras. Det är viktigt att även vägdagvatten ingår i hanteringen av dagvatten i den fortsatta planeringen.

Planhandlingen anger att man bedömer att miljökvalitetsnormer för vatten inte kommer att påverkas negativt. Det är viktigt att även fortsättningsvis slå vakt om att miljökvalitetsnormerna inte påverkas negativt eller riskerar att påverkas negativt. Detta med anledning av 5 kap 4§ miljöbalken, som anger att en kommuns beslut inte får försämra vattenmiljön på ett otillåtet sätt eller äventyra möjligheten att uppnå den status som vattnet ska ha enligt en miljökvalitetsnorm. Att undvika grumling och förorening av vattendragen i området under byggtiden är också viktigt, särskilt med tanke på att all mark inom planområdet är mer eller mindre förorenad.

*Förorenad mark*

Det är viktigt att man fortsätter utreda föroreningarna i området, med utgångspunkt från vad som framkommit i den översiktliga markmiljöundersökningen. Inom i stort sett hela programområdet bedöms marken innehålla föroreningar. Där bostäder planeras ska marken saneras ner till känslig markanvändning (KM), och utföras innan bygglov ges. Att dela in området i olika klasser är en bra ingång till fortsatta undersökningar. Kommande undersökningar och planering av dessa, kan med fördel göras i samråd med Miljö & Hälsoskydd.

*Närhet till verksamheter utanför området*

Utanför programområdet finns verksamheter som klassas som miljöfarliga, t.ex. en kemikalietillverkare. Miljöfarliga verksamheter kan påverka planerade bostäder, vilket behöver utredas, men det omvända kan också vara aktuellt. Bostäderna kan begränsa verksamheternas nuvarande drift och utveckling, exempelvis vid klagomål på buller. Erforderliga skyddsavstånd mellan bostäder och verksamheter ska hållas så att en god bebyggd miljö skapas. Storleken på skyddszonerna är beroende på typen av verksamhet.

*Skyddsavstånd till drivmedelsanläggning*

Programmet beskriver ett skyddsavstånd på 25 meter mellan drivmedelsstation och bostäder, detta får betraktas som ett riskavstånd vid olyckor. Med tanke på de störningar i form av ljud, ljus, lukt som kan förekomma anges skyddsavståndet till 100 m i Boverkets vägledning ”Bättre plats för arbete”. Vid fortsatt planering ska särskild hänsyn tas till verksamheter som kan vara störande för boendemiljöer.

*Hållbarhetsfrågor*

Med tanke på att programmet har inverkan på hållbarhetsfrågorna, borde dessa behandlas mer ingående i förslaget. Hur bygger vi en långsiktigt hållbar stadsdel? Hur förhåller sig programmet t.ex. till hållbarhets- och klimatmålen som kommunfullmäktige satt upp? Planens inverkan på de globala hållbarhetsmålen och de nationella miljömålen bör diskuteras närmare i planprogrammet.

**Kommentar:***Trafik och bullerfrågor*

En bullerutredning som innefattar både vägtrafikbuller samt järnvägsbuller kommer att göras i inledningsskedet av detaljplanearbetet, även vibrationsutredningar kommer att tas fram i nästa skede.

*Vatten, dagvatten och miljö kvalitetsnormer*

Detaljerad dagvattenutredning kommer att tas fram i detaljplaneskedet och där ska studeras hur dagvattnet ska hanteras för att inte påverka MKN för vatten negativt.

*Förorenad mark*

Markmiljöundersökning kommer att genomföras i samband med detaljplanearbetet.

*Skyddsavstånd till drivmedelsanläggning*

I det fortsatta planarbetet kommer detta avstånd att utredas för att säkerställa säkra boendemiljöer utan störande omgivningspåverkan.

Övriga synpunkter noteras och tas med till kommande planskede.

**10. Kultur & Fritid**Social konsekvensanalys

Det har gjorts ett gediget förarbete till planen och de sociala konsekvenserna har belysts på ett bra sätt. Följande tillägg lyfts som viktiga förutsättningar för att främja och bidra till god folkhälsa och social hållbarhet.

*Mobilitet*

Det finns anledning till att man kan förvänta sig en ökad cykeltrafik på huvudcykelstråket längs med Varbergsvägen då det även finns planer på nya bostadsområden längre söderut med Varbergsvägen. Detta bör beaktas för att främja goda gång- och cykelmöjligheter. Som omnämns

i programhandlingen är det viktigt att arbeta för att separera gångtrafikanter från cykeltrafiken på för att uppnå hög attraktivitet och framkomlighet för cyklister, samt trygghet för fotgängare. Vägen är dessutom en del av Kattegattleden.

Kopplingen för cyklister och gående vidare norrut till centralstationen bör förtydligas och förbättras. Den är idag mycket sparsamt utmärkt och otydlig.

#### *Samvaro*

Det är positivt att det ska bildas ett flertal mötesplatser i området. För att främja rörelse och aktivitet är det extra viktigt att ytorna blir tillräckligt stora för att locka och inbjuda till det. Det är bra med en lite större mötesplats där flera aktiviteter samlas på samma plats.

För att skapa goda möjligheter till möten över åldersgränser och barriärer är det viktigt att mötesplatserna inbjuder till varierade aktiviteter och upplevelser. Genom att samla olika aktiviteter på en och samma mötesplats kan det skapa en sammanhållning som täcker alla åldrar och är levande under olika tidpunkter vilket också lockar fler människor att vilja vara där. Det kan vara aktiviteter såsom en stor lekplats, utegym, boulebana, tennis- och padelbana, basket osv. Ytterligare ett förslag som kan locka fler att komma till området är att skapa miniträdgårdar och att arbeta med konst. Även parkbänkar och trevlig belysning bör finnas på platsen. Detta bidrar till att den sociala kontrollen ökar vilket medför en ökad trygghet.

#### *Mångfald*

För att bidra till en god mångfald även på lång sikt är det viktigt att området byggs med en variation i storlek på bostäder samt för olika socioekonomiska grupper.

#### Konst och kultur

Konst som identitetsbärare är mycket viktigt, särskilt då stora förvandlingar sker. I den fortsatta planeringsprocessen bör det därför ges utrymme och plats för olika konstuttryck. Ett utbud av konst och kultur höjer levnads- och boendeförhållande; de ger området attraktivitet och bidrar till att fylla gatorna med människor i blandade åldrar även kvällstid. Ett intressant kulturutbud gynnar även handel och restaurangliv.

#### Kulturmiljö

Det finns kulturmiljöaspekter att ta hänsyn till framför allt inom etapp 4 av programförslaget. Inom området finns tidstypisk planerade lamellhus uppförda på 1960-talet. De ligger luftigt placerade vinklat i u-form i förhållande till varandra så att de boende upplever rikligt med ljus och rymd. Bostadsområdet är planerat med större grönytor mellan husen för rekreation och lek. Mot parkeringen står tidstypiska garagebyggnader i längder som följer den västra bostadslängan.

Inför eventuellt vidare planering av etapp 4 bör bostadsområdets befintliga arkitektoniska och kulturhistoriska kvaliteter och värden undersökas så att dessa stärks och inte byggs bort. En utveckling och tillbyggnad bör prövas så att heller inte värdefull yta för ljus och grönska

försvinner, det kan innebära negativa konsekvenser både ur arkitektonisk som levnads- och upplevelsemässiga aspekter.

**Kommentar:** Kommande planering sker med intentionen att stärka redan befintliga stråk och kopplingar samt att skapa nya för att främja rörelse till, från och genom området för både cyklister och fotgängare. Kopplingen mot stationen är mycket viktig och samhällsbyggnadskontoret delar åsikten att den är i behov av att stärkas.

Kulturmiljöerna på Syrégatan inventeras i skrivande stund utifrån ett bebyggelseantikvariskt perspektiv. Rapporten skrivs av studenter på Göteborgs universitet och de kommer att ta fram rekommendationer för att varsamt kunna förtäta intill den äldre bebyggelsen utan att påverka kulturmiljöerna allt för mycket. Detta material kommer finnas med när detaljplan ska tas fram för Syrégatan.

Många intressanta synpunkter som bör arbetas vidare med i detaljplaneprocesserna. Kultur och fritid kommer bli involverade i detaljplanearbetet för att dessa frågor ska tillgodoses i den mån det är möjligt.

## 11. Service

Då planprocessen är i programfasen och utformningen inte är fastlagd har vi gjort våra bedömningar och synpunkter utifrån ett generellt förhållningssätt tidigt i planprocessen.

Sydöstra centrum kommer att ha en mångfald av boende och verksamheter som möjliggör hållbara livsstilar vilket ställer högre krav på utformning av både allmänna ytor, infrastruktur och byggnader för att uppnå en levande, säker och trygg plats som skapar mångfald av boende och verksamheter och som möjliggör hållbara livsstilar.

Gestaltningprogram behöver tas fram för att få en väl genomtänkt gestaltning och utformning av området som helhet med både kommunala och privata verksamhetslokaler, vård- och omsorgsboende utbildningslokaler, bostäder och grönytor. Det är viktigt att skapa trygghet i området med både vackra byggnader, belysning och grönska och extra omsorg om rummen mellan kvarteren.

Levande bottenvåningar och samnyttjande av de kommunala verksamhetslokaler med övriga verksamheter ser vi positivt på för att skapa en stadsdel som lever dygnet runt.

Då programkartan pekar på blandad stadsbebyggelse men inte den exakta fördelningen behöver detta studeras vidare i kommande skeden så att de kommunala lokalerna får tillräckliga ytor både inomhus och en fullgod utemiljö för utbildningslokalen och vård-och omsorgsboendet.

Planering av gröna stråk och trygga platser tycker vi är viktigt för skapa en bra miljö för både de äldre som kommer på bo på vård- och omsorgsboendet och för utbildningslokalerna. Även för kommunens medarbetare skapar gröna utomhusmiljöer mervärde av att kunna ta en promenad under rast, utomhusmöten etc.

Vi ser stort behov av att se över parkeringssituationen och angöring i området både för de kommunala verksamheterna samt bostäder så att man utgår från hur framtidens parkeringsnorm

ska se ut. Parkeringsanläggningar ska kunna ha ett flexibelt användningssätt och planeras så att det finns ett samnyttjande av parkeringsplatser och med bilpooler där parkering för boende och verksamheter med fördel kan samnyttjas för att få en hållbar ekonomi.

Trafiksituationen vid Hålabäcksskolan bör ses över i samband med utbyggnaden av området och ta hänsyn till att idag finns 2 st förskolor med 120 barn och en skola som håller på att byggas om för 560 elever, detta ger trafikrörelser med 120 föräldrar till förskolan med tillhörande 20 personal och ytterligare 560 elever i skolan med 80 personal som ska tas sig till skolan.

Det nya planområdet ger ytterligare behov av mellan 500–650 utbildningsplatser.

Att komplettera befintlig skola, som precis nu genomgår en stor ombyggnation för att anpassas till 560 elever färdigt våren 2020, måste utredas vidare för att se över byggnadskonstruktionen, tillgängligheten, friytan och kommunens energimål och om platsen är optimal med en byggnadshöjd på två våningar.

Förskole- och grundskoleförvaltningen ser svårt att bedriva verksamheten i för små enheter som programmet föreslår utan vill helst ha en större enhet.

Viktigt att ta hänsyn till ljudnivåkraven i Boverkets Byggregler (BBR) gällande utomhusmiljön vid placering av utbildningslokalen i området.

Samnyttjande av äldreboende och förskola ses som en möjlighet att samnyttja och effektivisera både markavtrycket och funktionerna.

Vi ser med tillförsikt att bostäder med särskild service, trygghetsboende eller vård- och omsorgsboende kan integreras i kommande bebyggelse och behöver då följa samma struktur och krav som annan kompletterande bebyggelse.

Vi ser även en stor potential att kunna samnyttja lokalytorna i det kommande arbetet med detaljplanen och ser med fördel att kommunens övergripande lokalplanerare är med i det fortsatta arbetet med framtagandet av detaljplanen.

**Kommentar:** Samhällsbyggnadskontoret delar synpunkten gällande att ett övergripande gestaltungsprogram för hela programområdet bör tas fram. Det är tillagt i programhandlingen som medskick till kommande planarbete.

Trafiksituationen för varje deletapp kommer att studeras mer detaljerat i nästa skede, säker skolväg och en trygg miljö i anslutning till skolor och förskolor är mycket viktigt.

Ett mer detaljerat arbete kring behov av förskolor och skolor kommer att arbetas vidare med i detaljplaneskedet för att nå lösningar som fungerar för både områdets struktur och för verksamheten. Finns behov av förskoleetablering inom programområdet i större skala än programmet föreslår är ett samnyttjande av äldreboende och förskola en god idé som bör studeras vidare.

När detaljplanearbetet startar kontaktas kommunens lokalsamordnare och bjuds in till startmöte och fortsatt delaktighet i projekten.

## Organisationer och föreningar

### 12. Centerpartiet

Vi välkomnar en omvandling av verksamhetsområdena inom planområdet och understryker vikten av en attraktiv och blandad stad. För att det ska bli en levande stad dygnets alla timmar, är det viktigt att ge förutsättningar för arbetsplatser, verksamheter och butiker blandat med bostäder. Det behöver finnas blandade upplåtelseformer bland bostäderna, där vi förutsätter att minst en tredjedel utgör hyresrätter. Med det centrurnära läget och närheten till god kollektivtrafik kommer området attrahera alla åldrar.

För att åstadkomma en levande del av staden behövs givetvis en viss täthet, men vi vänder oss mot skrivningen i programmet som föreslår **minst** 150 invånare/hektar. Vi föreslår en redaktionell ändring om **cirka** 150 invånare/hektar. Vi tycker det är viktigt att variera höjden på de nya byggnaderna och föreslår hus från 4-9 våningar. För att få en sammanhängande gestaltning föreslår vi ett gemensamt gestaltningsprogram för samtliga etapper inom programområdet. Vi tycker också att det skulle lämpa sig väl att genomföra en arkitekttävling med parallella uppdrag inom planområdet.

Det beräknas byggas cirka 1300 bostäder för 2600 personer, vilket ställer krav på en väl fungerande infrastruktur i hela området. Vi ställer oss bakom programförslagets tankar om gc-vägar och gångstråk och ser vikten av att planera för fyra filer på Varbergsvägen. Vi förordar alternativ 2 i trafikutredningen då vi anser att det bäst uppfyller programmets intentioner och trafiken får bäst flöde, det blir mindre köer och vi skapar en flexibilitet för framtiden.

För att få en ändamålsenlig och trafiksäker korsning, är det av största vikt att Lantmannagatan i söder får en ny sträckning som ansluter till en rondell mitt emot Hantverksgatans södra del. Dagens trafiklösning är undermålig, och ska korsningen betjäna 1300 nya bostäder så är denna åtgärd nödvändig.

För Centerpartiet är det viktigt att bygga ett hållbart samhälle och att minska utsläppen av skadliga växthusgaser. Vi skulle vilja se ett större inslag av byggnation i trä, och föreslår att det regleras i kommande detaljplaner för några av kvarteren. Vi vill se energieffektivt byggande, gärna med passivhusteknik, och en stor satsning på egengenererad energi med solceller både på bostadshus och parkeringshus. Vi förutsätter att husen ansluts till fjärrvärmnätet.

P-husen placeras i huvudsak inom bullerutsatta områden och förses med laddinfrastruktur för både bil och cykel. Vi föreslår att merparten av husen förses med parkering under husen och att antalet p-hus minimeras. Vi är negativa till den föreslagna placeringen av ett p-hus i korsningen Syrégatan-Söderåleden. Vi tycker att ett hus med verksamheter och bostäder på ett mycket bättre sätt bidrar till en utveckling av stadsbilden i denna del av programområdet. Det är viktigt att p-husen byggs så att en eventuell framtida ombyggnation till annat användningsområde möjliggörs.

Kopplingen mellan programområdet och Resecentrum är mycket viktig. Vi föreslår att ett flertal stråk mellan Sydöstra Centrum och Resecentrum utreds, både för gång- och cykeltrafikanter. En

koppling från programområdet som ansluter till Klockaregatan/Järnvägsgatan vidare mot Resecentrum bör särskilt studeras.

**Kommentar:** Skrivningen i programhandlingen som handlar om täthet beskriver de fem principer UN habitat har tagit fram, där en av de principerna är formulerade *åtminstone 150 invånare /ha*. Är det en lägre täthet man efterfrågar inom programområdet ska inte UN habitats principer för en hållbar stadsutveckling användas. Detta är en fråga som kan beslutas i samband med att projektbeställning för de etappvis indelade detaljplanerna tas fram. Även inriktningen för husens höjd inom området kan beslutas om i detaljplanens projektbeställning då ert förslag ligger nära programmets föreslagna höjder. Programhandlingen beskriver ett spann mellan 5-7 våningar med uppstickare i väl studerade noder. Att i några lägen kunna tänka sig något lägre bebyggelse i fyra våningar beslutas om i detaljplaneskedet. Då det är väldigt nära det spann som angetts i programmet görs bedömningen att inte justera programhandlingen utifrån inkommen synpunkt.

Förslaget med gemensamt gestaltungsprogram har kommit in från flera håll och samhällsbyggnadskontoret delar denna uppfattning, detta finns med i godkännandehandlingen under punkterna som är medskick till detaljplanarbetet.

Synpunkterna kring utformning, vägstruktur och placering noteras, de är på en detaljnivå som beslutas kring i detaljplaneskedet.

Samhällsbyggnadskontoret delar synpunkten med att stor vikt ska läggas på bra kopplingar och stråk mellan programområdet och stationen. Kopplingar och stråk även till övriga delar av staden kommer att vara viktigt i de kommande detaljplanerna.

### 13. Liberalerna

Vi önskar att det läggs stor vikt vid att anlägga grönytor i detta område.

Viktigt att ta med dagvattenhantering, översvämningssytor bör planeras in.

Vid byggnation tänk på hur vi bygger med aspekter såsom hur luften skall kunna cirkulera.

Inom området .

Liberalerna vill att det läggs stor vikt vid att vi bygger utifrån senaste forskning vad gäller miljöbyggnation, både vid val av material samt även hur byggnationen planeras, vi ser gärna gröna tak och gröna väggar i detta nya område.

Liberalerna ser gärna högre byggnader i detta område.

Liberalerna vill att det planeras in trygghetsbostäder, gruppboendestäder.

Vi ser även att det vore bra med ett antal små lägenheter, det finns stora önskemål om typ studentboendestäder.

Liberalerna vill att stor hänsyn tas till nuvarande befintliga företagens lokalsituation.

Vi ser gärna att trafiken planeras utifrån en småskalighet, inga fyrfilsvägar genom detta område.

Detta område är bra för att undersöka möjlighet att erbjuda lokaler för någon form av högskolefilial, närheten till Göteborg och pendelstationen är en stor fördel för detta område.



**Kommentar:** Flertalet utredningar gällande exempelvis dagvatten och översvämningsrisk kommer att tas fram i nästa skede. Samhällsbyggnadskontoret ser positivt på förslaget med gröna tak och gröna väggar, det är dock på en för detaljerad nivå för att besluta om i programhandlingen. Synpunkten noteras och tas med in i detaljplanearbetet.

Programhandlingen beskriver ett spann mellan 5-7 våningar med uppstickare i väl studerade noder, vilket möjliggör för högre bebyggelse där det bedöms passa in. Då spannet som programhandlingen anger är relativt brett samt vara det som bedöms vara lämpligt för den här delen av staden görs bedömningen att inte justera programhandlingen utifrån inkommen synpunkt.

Gällande synpunkterna kring olika bostadstyper är detta något som beslutas i samband med att detaljplanearbetet startar där Service anger det behov som finns vid den tidpunkten. Gällande hyresbostäder kan inte det regleras genom planprogram eller detaljplan utan är en fråga för överenskommelse och avtalsskrivning med exploatörerna inom området. Synpunkten noteras och tas med till kommande detaljplanearbete.

Trafiklösningen som programmet förespråkar är i enlighet med kommunens trafikledsplan från 2009 samt är anpassad efter dagens behov.

Inkommen synpunkt gällande högskolefilial ser samhällsbyggnadskontoret positivt på. Frågan behöver arbetas med från exempelvis näringslivsenheten för att knyta sådana intressenter till platsen.

#### 14. Socialdemokraterna

Vi har ingenting emot att en förtätning av våra bostadsområden kan ske, man behöver dock se till att möjliggöra tillgänglighet, att hälsa och trygghet kan säkras, hållbarhet i boendet, att service och näringslivet fungerar i vardagen. Vi vill se ett mer hållbart och långsiktigt planerande för kommunen, en socialt sammanhållen och ekonomisk planering för kommunen. Vidare anser socialdemokraterna att bostadsprogrammet bör innehålla bostäder för alla, även hyresrätter, att det planeras i former av servicelägenheter för funktionshindrade, att lägenheter för särskilt boende samt förskola och för boende inom vård och omsorg kan integreras i det befintliga bostadsbeståndet. Inom området ser vi gärna att grönområden utvecklas och ger möjlighet för rekreation och för lek, att de asfalterade ytorna ersätts med material i genomsläppligt material, sk permeabla material, att cykel- och soprum förses med tex sedumtak. Grönytorna har utökats i form av ett mindre parkområde på Hålabäck Södra. Trädalleérna utefter Varbergsvägen har kompletterats med nya oxelträd på båda sidorna om vägstråket. Inom området finns flera grönytor i anslutning till gång- och cykelväg öster om Syrengatan där ombyggnad sker av gymnasiet Hålabäckskolan samt förskolan Sommarlustskolan.

Trafikutveckling inom området

Hur planerarna har tänkt när man ”förordar” en fyrfilig vägsträcka inom området är oklart. Bostadsområdet planeras för åtgärder mot trafikbuller som enligt tidigare mätningar överstiger acceptabelt hälsotal/dBA på delsträckor inom området. Att i detta läget planera för ökad trafik med flera filer är att sätta hälsan och tryggheten ur spel. Inom aktuellt område passerar järnvägen

som en störande barriär varför ett fortsatt verksamhets – kontorsområde bör finnas kvar. Att i planerna fastställa en broövergång mot Söderstaden, del 2 Aranäs stadsdel och Parkeringshuset bör säkerställas med Trafikverket i god tid för att inte göra om misstaget med missad övergång på Resecentrum mot Gårdskulla, Ringgatan med flera i vår östra kommun.

Vi anser att trafiken skall styras via Söderåleden i syfte att minska genomfartstrafiken genom staden. E6:an är ett annat alternativ för att ta sig till Kungsbacka Centrum. Dagens trafiksituation är minst sagt inte bra med all genomfartstrafik på Varbergsvägen fram och förbi Resecentrum. Lantmannagatan bör få en rakare sträckning mot korsningen till Hantverksgatan, i södergående riktning, för att bli mer lätt överskådlig och trafiksäkrare. För att Kungsbacka skall stå starkt i framtiden, att vi skall kunna skapa nya jobb, välbefinnande och minska vår klimatpåverkan måste vi ha en infrastruktur som fungerar och går att lita på. Socialdemokraterna förordar en modern hållbar stad där genomfartstrafiken minskas genom reglering av trafiken. Socialdemokraterna saknar en helhetssyn över trafikflödet och trafikförsörjningen i Centrum. Hela Inlagsområdet kommer kanske inom 15-20 år att utvecklas till ett Centrumområde, att då inte ha en mer långsiktig trafikplan för hela kommande Sydöstra Centrum området kan bli ett stort misstag.

**Kommentar:** Gällande synpunkterna kring olika bostadstyper är detta något som beslutas i samband med att detaljplanarbetet startar där Service anger det behov som finns vid den tidpunkten. Gällande hyresbostäder kan inte det regleras genom planprogram eller detaljplan utan är en fråga för överenskommelse och avtalsskrivning med exploatörerna inom området. Synpunkten noteras och tas med till kommande detaljplanarbete.

Trafiklösningen som programmet förespråkar är i enlighet med kommunens trafikledsplan från 2009 samt är anpassat efter dagens behov.

Koppling mot Aranäs stadsdel och parkeringshuset är ett framtida förslag som inte bör omöjliggöras genom att stråket byggs igen. Någon dialog har inte förts med Trafikverket i nuläget.

Synpunkterna kring utformning av vägstruktur noteras, de är på en detaljnivå som beslutas kring i detaljplaneskedet.

## Sakägare

### 15. E.on

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av planprogrammet som ger en intressant vision för Kungsbacka tätort.

E.ON har områdeskoncession inom planområdet och har därmed låg- och mellanspänningskablar samt transformatorstationer inom utpekad plats, vänligen se karta. I samband med kommande detaljplaneläggning förutsätter vi därför att hänsyn tas till våra befintliga anläggningar.

En utbyggnad av sydöstra centrum i Kungsbacka kan komma att kräva en utbyggnad av elnätet, så som ledningar och transformatorstationer m.m. Eventuellt kan det även innebära ledningsflyttningar. Dessa frågor är i dagsläget svåra att svara på, utan kommer istället att behandlas i framtida detaljplanering. Det är därför önskvärt att kommande utbyggnad planeras i samråd mellan ledningsägaren och exploatören för en så bra lösning som möjligt ska uppnås. E.ON önskar därför att bli kontaktade på ett tidigt stadium i detaljplaneringen. I det fall detaljplan

inte upprättas för ett område där våra anläggningar berörs förutsätter E.ON att vi i samband med prövning av bygglov samt fastighetsbildning får möjlighet att yttra oss.

Vi ber att få återkomma med utförligare svar och vid behov förslag på placering E- u- och l-områden i samband med att detaljplan upprättas för området.

För upplysningar om E.ON:s anläggningar och planering av framtida elförsörjning kontaktas E.ON Energidistribution AB, tfn. 0722- 16 93 65.

E.ON förutsätter att våra befintliga anläggningarna kan vara kvar i nuvarande läge. Eventuella åtgärder eller flyttkostnader bekostas av den som så begär.

**Kommentar:** Noteras

## 16. Skanova

Skanova AB har tagit del av rubricerat ärende och vill meddela följande.

Skanovas anläggningar inom och intill aktuellt område är markerade på bifogad lägeskarta.

Skanova har ett större stråk med kablar och kanalisation längs med Varbergsvägen samt ett antal kablar inom planområdet.

För diskussion om eventuell undanflyttning skall Skanova kontaktas via e-post: skanova-remisser-goteborg@skanova.se.

Detta skall ske i god tid innan eventuell åtgärd krävs. Eventuell flytt bekostas av exploitören.

För digitala kartor samt utsättning hänvisas till [www.ledningskollen.se](http://www.ledningskollen.se)

Skanova har för övrigt, inget att invända mot planförslaget.

**Kommentar:** Noteras

## Ändringar

*De ändringar som gjorts i programhandlingen sedan samrådshandlingen är att etappindelningen har ändrats både i etappernas avgränsning och även i vilken ordning området bör utvecklas.*

*Handlingen har kompletterats med en sammanfattning av programförslaget samt med samlade medskick till kommande detaljplaner. Förtydligande gällande dagvatten har även gjorts.*

Ida Lennartsson  
Verksamhetschef Plan

Sofia Wiman  
Planarkitekt



SAMRÅDSYTTRANDE 1(4)

2019-09-11

402-5142-19

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

### Samrådsyttrande över förslag till planprogram för sydöstra centrum, Kungsbacka kommun

---

#### Ärendet

Programområdet är cirka 20 hektar stort och beläget söder om Söderå och öster om Västkustbanan, 400 meter söder om resecentrum, 200 meter från Kungsbacka innerstad. Planprogrammet föreslår en utveckling där nuvarande glesa verksamhetsområde omvandlas till blandad stadsbebyggelse. Området kompletteras med bostäder, verksamheter, stråk och mötesplatser. Programmet visar på att det kan bli mellan 1 000 till 1 300 bostäder och att en tredjedel av ytan kan rymma verksamheter.

#### Gällande regleringar

Kungsbacka stad är i sin helt utpekad som utvecklingsområde i den kommuntäckande översiktsplanen. Hela området är planlagt sedan tidigare, främst som industri, bilservice, allmänt ändamål och bostäder.

#### Råd om tillämpningen av PBL

##### *Övergripande*

Den föreslagna utvecklingen och förtätningen av området ger förutsättningar för en attraktiv miljö och en hållbar utveckling. Förtätningen tar inte jordbruksmark eller grönområden i anspråk vilket är positivt. Förtätningen innebär dock en del frågor som måste lösas efter vägen, tex buller, vibrationer, riskhänsyn och förorenad mark. Kommunen har lyft vilka ytterligare frågor som kommer att behöva studeras i kommande planskeden. De frågor länsstyrelsen inte kommenterat är vi eniga med kommunen.

##### *Vatten och spillvatten*

I planprogrammet framgår att det finns vatten- och avloppsledningar i anslutning till området. Det framgår dock inte hur kapaciteten är avseende vattenförsörjning och rening av avloppsvatten. Det byggs och planeras för många bostäder i Kungsbacka nu och en långsiktig plan för vatten- och avloppsförsörjning bör finnas.

##### *Översvämning*

Delar av området kan komma att drabbas av översvämningar till följd av ett förändrat klimat. Hur frågan hanteras ska redovisas i kommande detaljplaner. Då området är platt kan det vara bra att studera hur skyfall påverkar området. Då kan höjdsättningen bli viktig för att undvika lågpunkter där vatten samlas. Genom väl utformad höjdsättning kan dagvatten istället tillåtas svämma över på tex nersänkta grönytor.

---

Postadress	Besöksadress	E-post	Telefon
301 86 HALMSTAD	Slottsgatan 2	halland@lansstyrelsen.se	010 – 224 30 00

LÄNSSTYRELSEN

SAMRÅDSYTTRANDE

3(4)

2019-09-11

402-5142-19

perspektiv. Om man använder sig av stora garage generellt så måste de utformas väldigt omsorgsfullt. Till exempel bör de sektioneras med separata entréer som leder ut direkt till det fria. Sektionerna bör ha ett bra skalskydd och boendeparkering och gästparkering bör separeras. Just gästparkeringar bör anläggas överblickbara från omgivningen. (Polismyndigheten i Stockholms län, 2005).

#### Referenser

Polismyndigheten i Stockholms län (2005). Bo Tryggt 05, Handbok för brottsförebyggande och trygghetsskapande i bostäder och bostadsområden. Stockholm: Polismyndigheten i Stockholms län

#### *Biotopskydd*

Inom programområdet finns flera biotopskyddade objekt, t ex alléer. I den fortsatta planprocessen bör i första hand planering ske med hänsyn till biotopskyddsområdena så att dessa kan bevaras.

#### *Buller*

Buller från trafiken och från verksamheter finns med i planprogrammet men får redovisas mer detaljerat i kommande planskeden.

#### *Vibrationer*

I samband med planläggning behöver vibrationsutredning tas fram. Se vidare i trafikverkets yttrande.

#### *Förorenad mark*

Inom i stort sett i hela planområdet bedöms marken innehålla vissa föroreningar. Länsstyrelsen anser att figur 7 i "Översiktlig miljöutredning inför planprogram Sydöstra centrum, Kungsbacka kommun" behöver ses över allt eftersom arbetet i området fortskrider. Då det inte har utförts några miljötekniska markundersökningar i området ännu är det inte möjligt att avgöra om de områden som är markerade i figur 7 är tillförlitliga då spridningen av eventuella föroreningar inte är klarlagda varken i bredd eller djupled. Inom de gröna områdena rekommenderas enbart övergripande undersökningar av eventuellt fyllnadsmaterial. Länsstyrelsen bedömer dock att det är viktigt att hela området utreds med anledning av eventuella föroreningar. Grönmarkerade områden har märkts ut mot bakgrund av den litteraturstudie som genomförts, det bör dock utredas om spridning från närliggande förorenade områden kan ha påverkat de områden som markerats som gröna. På sid. 3 i den översiktliga miljöutredningen framgår att spridningsförutsättningarna på planprogramsområdet bedöms vara små. Eftersom det finns en PFOS-, PDDE- och kvicksilverproblematik i recipienten kan dock förekomsten av dessa ämnen behöva utredas i grundvattnet. Länsstyrelsen anser att det är av vikt att man vid utförande av den miljötekniska markundersökningen kartlägger eventuella spridningar av föroreningar i området.

Norr och nordväst om planområdet finns ett flertal EBH-objekt i riskklass 2. Eventuell spridning från dessa objekt till planprogramsområdet kan behöva utredas. Länsstyrelsen vill även uppmärksamma att fastigheten Kungsbacka 4:6 finns med vid

## LÄNSSTYRELSEN

## SAMRÅDSYTTRANDE

2(4)

2019-09-11

402-5142-19

*Dagvatten*

Hur dagvattnet ska hanteras för att inte påverka MKN för vatten negativt får studeras i kommande skeden.

*Natura 2000*

Kommunen bedömer att programförslaget inte innebär en betydande påverkan på Natura 2000-området Kungsbackafjorden. Av kommande planhandlingar ska det framgå vad kommunen grundar sin bedömning på.

*Arkeologi*

Inom området för aktuellt planprogram finns inga kända fornlämningar. Mot bakgrund av att området i sin helhet är bebyggt är sannolikheten liten för förekomst av bevarad idag okänd fornlämning dold under mark. Sett ur fornlämningssynpunkt finns inget att erinra mot planprogrammet. Länsstyrelsen bedömer att inga arkeologiska insatser i form av utredning är nödvändig eller motiverad.

*Kulturmiljö*

Det är bra att den kringbyggda gården som finns upptagen i bebyggelseinventeringen bevaras.

*Trafik*

Det är positivt att det förtätas i centrala och kollektivtrafikhäna lägen. Det skapar förutsättningar för en utveckling mot mer hållbart resande.

Det sker mycket förtätning och byggnation inom Kungsbacka stad. Det bör finnas en studie i hur trafiken i staden påverkas, särskilt de hårt belastade på- och avfarterna från väg E6. En fördel vore om studien tog ett helhetsgrepp om staden, till dess får det bli en synpunkt i varje enskild detaljplan. Planens påverkan på trafiken vid på- och avfarterna till väg E6 måste redovisas.

*Sociala frågor/Trygghet*

Planprogrammet är genomgripande väldigt bra och genomarbetat utifrån ett brottsförebyggande och trygghetsskapande, relaterat till brott, perspektiv. Planprogrammets vision om "morgondagen livfulla vardagsrum" innehåller väldigt många goda delar som tillsammans skapar stora möjligheter för att skapa socialt hållbara och trygga miljöer med goda möjligheter att förebygga brott såsom att variera användningen av lokaler och att skapa utåtriktade bottenvåningar som två exempel av många.

I planprogrammet finns bra tankar kring kombinerade användningsområde i parkeringshus. Detta är bra för att öka möjligheten till "ögon på gatan". Dock skriver man också "verksamheter och bostäder kan samutnyttja parkering" (sid. 37). Detta är positivt utifrån att antalet parkeringsplatser då kan hållas nere. Dock bör man föra ett resonemang om att den sortens samparkering avråds ur ett brottsförebyggande

LÄNSSTYRELSEN

SAMRÅDSYTTRANDE

4(4)

2019-09-11

402-5142-19

sökning i EBH-stödet. I den översiktliga miljöutredningen anges att det inte finns några MIFO-objekt på fastigheten. På sid. 13 i planprogrammet framgår att området är utfyllt av en 2 meter mäktig markfyllnad. Länsstyrelsen anser att det bör framgå vilken typ av massor som markfyllnaden består av.

#### *Geoteknik*

Av framtaget PM framgår vilka ytterligare geotekniska utredningar som kommer att krävas i det fortsatta arbetet. Eventuella restriktion kan behöva arbetas in i planen, men under förutsättning att nämnda utredningar genomförs och resultat inarbetas i planen torde planen ur geoteknisk synvinkel vara godtagbar. Se även SGI:s yttrande.

#### **Synpunkter i övrigt**

Synpunkter från Statens Geotekniska Institut samt Trafikverket ska beaktas.

Anna Nilsson

Josefine Carlsson

*Detta yttrande har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrifter.*

#### **Så här hanterar vi dina personuppgifter**

Information om hur vi hanterar dessa hittar du på  
[www.lansstyrelsen.se/dataskydd](http://www.lansstyrelsen.se/dataskydd)