



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Planprogram för nordöstra Kungsbacka stad

Genomförande

Kommunstyrelsen beslutade 2018-04-24 § 96 att genomföra samråd för programförslaget. Programförslaget har sänts till berörda myndigheter, nämnder, föreningar och sakägare för yttrande, under tiden 8 maj till 25 juni 2018.

Förslaget har under samma tid varit utställt i Stadshuset i Kungsbacka och på kommunens hemsida kungsbacka.se/aktuellaprojekt.

Planprogrammet syftar till att utreda förutsättningarna för utbyggnad av Hedeleden och av flera nya stadsdelar med huvudsakligen bostäder inom Voxlov och Tölö ängar. Inom programområdet finns även stationsområdet kring Hede station med ett stort antal verksamheter planerade på den västra sidan om järnvägen.

Sammanfattning

Under samrådet inkom 36 skrivelser. Inkomna synpunkter berör i huvudsak utbyggnad av nya trafikleder och järnvägsspår, trafik och buller från befintliga vägar, den nya bebyggelsens karaktär samt ianspråktagande av jordbruksmark och hur befintliga verksamheter kan samexistera med ny bostadsbebyggelse.

Förvaltningen har bedömt att programförslaget ska revideras. Revideringen innebär att texten i programhandlingen kompletteras med utförligare beskrivningar av framför allt geoteknik, risk och miljö kvalitetsnormer för vatten. Även avsnittet om genomförandefrågor utvecklas. I kartan görs små justeringar gällande programgränsen, läget på Hedeleden och placering av skolor och grönområden. Kartan kompletteras även med grönstråk som binder ihop grönområdena, en möjlig förlängning av Hedeleden söderut och trafiksäkra passager för gång och cykel över Hedeleden.

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 synpunkter finns tillgängliga på Samhällsbyggnadskontoret. Länsstyrelsens yttrande bifogas.

Statliga och regionala myndigheter

1. Länsstyrelsen

Ärendet

Programområdet ligger i nordöstra Kungsbacka, på båda sidor om Hede station, främst på den östra sidan och längs Hällingsjövägen. Området består av drygt 60 ha jordbruksmark och drygt 10 ha skog. Planprogrammet syftar till att möjliggöra flera nya stadsdelar i Voxlov och Tölö ängar, sammanbundna med Hedeleden. Hedeleden ska byggas ut för att underlätta transporter och koppla ihop områdena. Det ska vara enkelt att röra sig till fots och med cykel och det ska vara enkelt att nå Hede station. Platser för närrökreation ska tillskapas och befintlig närrökreation inom programområdet ska tas tillvara och utvecklas. Vid Hede station ska ett brett utbud av service möjliggöras.

Gällande regleringar

Områdena är i den fördjupade översiktsplanen utpekade som utbyggnadsområden och utredningsområden. Området berör ett riksintresse – det för järnvägssträckan Väst kustbanan.

Råd om tillämpningen av PBL och miljöbalken

Processen

Länsstyrelsen tycker det är positivt att kommunen använder sig av planprogram eftersom det ger berörda möjlighet att ge synpunkter i ett tidigt skede.

Övergripande hållbarhet

Det är bra att kommunen väljer att bygga nära befintlig station med mycket goda kommunikationsmöjligheter. Det är vidare bra med ambitionerna om närrökreation, service, blandade upplåtelseformer och en viss täthet. Det är dock problematiskt att jordbruksmark bebyggs.

Betydande miljöpåverkan

Kommunen har kommit fram till att en miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas i den fortsatta planprocessen. Länsstyrelsen är enig med kommunen i det.

Förorenad mark

En översiktlig miljöteknisk markundersökning bör utföras om delområden med fyllnadsmassor berörs vid en utbyggnad eller om en utbyggnad sker närmre än 30 m från järnvägen, enligt förslaget i miljöundersökningen. Kommunen ska i tidigt skede bedöma om förorenade områden kan påverka planområdet. Om så är fallet, behöver utredningar eller miljötekniska markundersökningar utföras. Detta för att utreda omfattning samt risker med föroreningarna. Utredningsunderlaget behövs för att kommunen ska kunna bedöma planområdet lämplighet utifrån risk för människors hälsa och miljö. Kommande planområden bör vara så pass undersökt innan detaljplanerna antas, att det går att säkerställa att en eventuell efterbehandling är möjlig att genomföra, och att kostnaderna för denna kan bäras av exploateringsprojektet.

Spillvatten och dricksvatten

I miljöutredningen sägs att Aktuellt programområde kommer att anslutas till det befintliga kommunala VA-nätet som delvis måste dimensioneras upp till följd av bostadsutbyggnaden. När det gäller spillvatten sägs att Avledning av spillvatten från Kungsbacka tätort sker till Hammargårds reningsverk med utlopp i Kungsbackaåns nedre del nära Kungsbackafjordens inre delar. Hammargårds reningsverk har tillstånd för 52000 pe (personequivallenter) och i dagsläget är belastningen 42600 pe. Trenden är tydligt uppåtgående och belastningen på

reningsverket ökar. Kvävereningen på Hammargård är byggd för att klara 42000 pe. Under hösten 2017 påbörjades en förstudie för att utreda vilka åtgärder som krävs för att öka reningsverkets kapacitet samt vilka alternativa utformningar av befintligt reningsverk och lokaliseringar av ett nytt reningsverk som är möjliga. Länsstyrelsen anser att det är mycket viktigt att det finns kapacitet i de kommunala avloppsreningsverken för att ta emot spillvattnet från detta område innan detaljplaner för området antas.

När det gäller dricksvatten sägs att Idag förses Kungsbacka stad med dricksvatten via ledningsnät från Lygnern och vattenverket vid Fjärås Bräcka, var nuvarande tillstånd medger ett uttag på 6 Mm³ per år. Svinnet på ledningsnätet är ca 25 % och bra underhåll är viktigt för att minska svinnet. Vid nuvarande läckage och befolkningsutveckling kommer denna gräns att nås ca år 2022. Arbete pågår med att förnya tillståndet så att vattenuttaget kan ökas. Länsstyrelsen anser att det är mycket viktigt att det finns kapacitet i det kommunala dricksvattennätet för att försörja detta område innan detaljplaner för området antas.

Trafikbuller

Enligt 3 § förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader är riktvärdet 60 dBA vid fasad för bostäder större än 35 kvm. För bostäder upp till 35 kvm är riktvärdet 65 dBA vid fasad. Om buller från vägar överskrider den ekvivalenta ljudnivån 60 dBA, eller 65 för bostäder upp till 35 kvm, vid en bostadsbyggnads fasad, bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasad, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasad. Detta bör säkerställas i kommande detaljplaner.

Verksamhetsbuller

En bullerberäkning bör göras som visar att kraven för verksamhetsbuller klaras vid bostäderna, se Naturvårdsverkets Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller, rapport 6538, april 2015. För att riktvärdena för verksamhetsbuller ska klaras vid bostäderna kan skyddsåtgärder krävas. Skyddsåtgärder bör säkerställas i kommande detaljplaner.

Miljökvalitetsnormer

I miljöutredningen sägs att Planerad utbyggnad av en hel stadsdel kan medföra en omfattande ökning av dagvattenflöden och föroreningsbelastning ned till områdets recipienter. Eventuellt kan utbyggnaden även kräva stabilitetsåtgärder som ger fysiska ingrepp i Söderå. Programförslaget kan därmed bidra till att försvåra möjligheterna att uppnå god ekologisk status i berörda ytvattenförekomster. Det går därför inte att utesluta att miljökvalitetsnormerna för vattenkvalitet i Kungsbackaån och Kungsbackafjorden kan komma att påverkas negativt av den omfattande utbyggnaden. I miljöutredningen sägs att enligt Vattenmyndighetens bedömning av vattenkvaliteten (Vattenmyndigheten 2018) har Kungsbackaån måttlig ekologisk status, med målet att god ekologisk status ska uppnås till 2027. Risken för att MKN för vatten påverkas negativt måste utredas och beskrivas. Föroreningshalter i dagvatten och möjliga skyddsåtgärder för att undvika negativ påverkan bör utredas och inarbetas i planerna. Även risk för översvämning nedströms till följd av ökade dagvattenmängder bör beskrivas.

Jordbruksmark

Planen innebär att jordbruksmark bebyggs. Enligt miljöbalkens 3 kap 4 § får jordbruksmarken endast tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Kommunen bör i planbeskrivningen motivera varför det är nödvändigt att

bygga på just denna jordbruksmark. Flera detaljplaner har upphävts på grund av jordbruksmarken. Se t. ex. mark och miljööverdomstolens beslut P 1188-17 och O 5481-17. Av domskälen framgår att det är viktigt att kunna visa att intresset att bostäder inte lika gärna kan tillgodoses på annan lämplig plats.

Biotopskydd

Planområdet utgörs av jordbruksmark. Om det finns biotopskyddsobjekt (t.ex. stenmurar, odlingsrösen, öppna diken) i eller i anslutning till berörd jordbruksmark, krävs biotopskyddsdispens från Länsstyrelsen om naturmiljöerna i dessa riskerar att skadas av åtgärder i enlighet med planen. För att få dispens krävs särskilda skäl. Planen bör anpassas så att biotopskyddade objekt sparas. Se även domskäl i mark och miljödomstolens dom P 2285-17.

Strandskydd

De rekommendationer för den strandskyddade sträckan av Söderå som återfinns i bilaga 1 till miljöutredningen, bör tas upp i planprogrammet och säkerställas i detaljplanerna. Skyddsåtgärder och försiktighetsmått för att undvika grumling i vattendrag samt utsläpp av föroreningar under hela byggskedet samt driftskedet bör säkerställas i detaljplanerna eller exploateringsavtalen.

Rekreation

I planprogrammet anges att det ska finnas områden för närrekreation i bostadsområdena. För ekosystemtjänster, för spridning av växt- och djurliv men också för människor är det positivt om de mindre närrekreationsområdena kan länkas samman. De bör även hänga samman med de större naturområdena intill området. Det vore därför bra att redan i denna skala peka ut var de ska ligga. Som utgångspunkt bör man använda sig av de dungar som finns idag och som kan hysa naturvärden. Det vore vidare bra om de mindre närrekreationsområdena kan utformas så att de kan hjälpa till att ta hand om dagvatten vid extrema regn.

Naturvärden

Inventering av skyddade arter och andra naturvärden bör utföras i planprogramskedet. Naturvärdesinventering enligt svensk standard bör utföras i de delar av programområdet som utgörs av naturmark och områden som omfattas av biotopskydd. En inventering av skyddade arter bör också utföras och en bedömning av planprogrammets påverkan på dessa inkluderas i MKB:n. Av fåglar bör arter som är markerade med B i bilaga 1 till artskyddsförordningen, rödlistade arter samt sådana arter som uppvisar en negativ trend prioriteras. Grova ädellövträd bör kartläggas och skydd av dessa säkerställas i kommande detaljplaner. Skyddsåtgärder och försiktighetsåtgärder för att undvika negativ påverkan på naturvärden och skyddade arter bör beskrivas i MKB:n. Planprogrammets påverkan på biologiska värden i recipienterna Söderå, Kungsbackaan och Kungsbackafjorden bör beskrivas i MKB:n. Även kumulativa effekter bör beskrivas.

Artskyddsdispens och Natura 2000-tillstånd

Förekomst av och påverkan på skyddade arter samt påverkan på Natura 2000- området Kungsbackafjorden bör utredas och beskrivas i planprogrammets MKB så att det så tidigt som möjligt i planprocessen är möjligt att bedöma behov av en tillståndsprövning enligt 7 kap. 28 a § MB eller artskyddsdispens.

Grön infrastruktur

De befintliga naturvärden och biotoper som är viktiga för spridning av djur och växter bör identifieras inom programområdet och länkas samman. Skyddsåtgärder för att minska exploateringens negativa påverkan på möjligheten för växter och djur att sprida sig i området bör arbetas in i planprogrammet och säkerställas i kommande detaljplaner. Exempelvis bedöms Söderån utgöra en spridningskorridor för flora och fauna samt vara viktig för fågellivet. Planprogrammets storlek ger möjlighet att planera för en fungerande grön infrastruktur så att djur och växter kan röra sig i och sprida sig genom området. Ett annat exempel är det naturområde som kommer att delas av Hedeleden och som enligt miljöutredningen innehar vissa naturvärden. Vägen riskerar inte bara utgöra en barriär för människor utan även för växter och djur.

Buller

Tyst rekreatiomsområde. Väg igenom. Med allt högre bullervärden vid bostäder i staden så ökar efterfrågan på tysta rekreatiomsområden. Vägen genom rekreatiomsområdet bör utformas för att minska bullerstörningar för båda bostäder och rekreatiomsområden.

Sociala frågor

De sociala frågorna är bra beskrivna i planprogrammet. Det är mycket bra att det ska vara 1/3 hyresrätter för respektive område så att bebyggelsen blandas. Ett allt för stort område med bara hyresrätter riskerar att göra staden mer segregerad. Det är också bra att det nya området ska inkludera många olika sorters service som äldreboenden, skolor, förskolor och kommersiell service.

Geoteknik

Se SGI:s yttrande.

Trafik

Diskussioner har pågått i flera år om eventuellt utbyggnad av Västkustbanan till fyra spår för att öka kapaciteten. I nuläget finns det inget beslut om utbyggnation men kommunen bör säkerställa möjlighet för utbyggnation i kommande detaljplaneläggning. Länsstyrelsen anser att det är bra att mobilitetsfrågan har lyfts upp så tydligt i programmet. Bra också att kollektivtrafiken ska finnas på plats när de boende flyttar in.

Se även Trafikverkets synpunkter angående redovisning av konsekvenser på befintligt trafiksystem.

Risker med närheten till järnvägen

Kommunen har tagit fram en riskanalys som på ett bra sätt beskriver riskerna för bebyggelse nära järnvägen där det transporteras farligt gods. Det saknas dock en bild av den totala risken i området. I nuläget redovisas samhällsrisken endast för respektive område.

Dagvatten

Dagvattenfrågan är delvis svårhanterad i området eftersom stora ytor är tänkta att hårdgöras framöver och det redan i dagsläget förekommer översvämningar till närliggande bostadsområden och nedströms i Söderån. Klimatförändringarna kan komma att innebära fler skyfall vilket är viktigt att räkna med vid dimensionering av dagvattensystemen. Kommunen bör vara medveten om hur området står sig även vid mer extrema regn. Dagvattenflöden upp till åtminstone 100-års regn behöver studeras, så att man kan se vart vattnet tar vägen vid större regn och utforma planen så att vattnet inte ställer till skada.

Effekten av ett förändrat klimat under bebyggelsens livslängd behöver beaktas. Boverket rekommenderar att utgångsscenarioet RCP 8,5 används vid fysisk planering när det handlar om att bedöma risken för översvämning. Översvämningensrisken bör bedömas utifrån dagens och framtidens förväntade klimat vid detaljplaneläggning. Översvämningssystemen och magasinerna

bör dimensioneras för ett 100-årsregn och dagvattenlösningen behöver utformas så att närliggande befintliga bostadsområden inte riskerar att översvämmas vid t ex Voxlövs ängar. Kommunen bör sedan ta ställning till vad de anser är acceptabel risknivå. Med fördel kan även dagvattenlösningen öppna upp för gröna lösningar som även kan minska effekterna av värmebölja i området. Det är viktigt att säkra samhällsviktiga funktioner som elcentraler, transformatorstationer och liknande från översvämning så att inte vattnet riskerar att bli strömförande. Även pumpstationer och tryckstegringsstationer bör säkras så det inte riskerar att översvämmas.

Arkeologi och kulturmiljö

Området för aktuellt planprogram är rumsligt omfattande och berör flera topografiska markavsnitt där idag okända fornlämningar sannolikt finns dolda under mark. Under 2016 och 2017 har arkeologiska insatser i form av utredning och förundersökning genomförts inom mark som ägs av byggföretag. Därvid har fornlämningar påträffats. Byggföretagen har en fortsatt dialog med länsstyrelsen inför projektens vidare utveckling. De markavsnitt som ägs av privatpersoner eller Kungsbacka kommun har dock ännu ej utretts. Inom dessa arealer är arkeologisk utredning motiverad enligt 2 kap 11 § kulturmiljölagen (1988:950) i syfte att klarlägga om idag okänd fornlämning finns dold under mark.

Angående bebyggelseinventeringen så är det inte länsstyrelsens inventering, utan inventeringen gjordes i samarbete mellan kommunen, länsstyrelsen och Kulturmiljö Halland. Som kommunen själva uppmärksammar finns det två byggnader/gårdsmiljöer upptagna i bebyggelseinventeringen inom området för planprogrammet. Att bevara befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och planera in den i de nya stadsdelarna är ur kulturmiljösynpunkt att föredra jämfört med att riva byggnaderna. Ett bevarande ger mervärden och bidrar med ett intressant historiskt perspektiv till platsen och staden.

Kommentar:

Processen

Noteras.

Övergripande hållbarhet

Noteras.

Betydande miljöpåverkan

En miljökonsekvensbeskrivning kommer att tas fram i samband med detaljplanen för Hedeleden.

Förorenad mark

Kommunen har gjort en tidig bedömning att det inte finns anledning att misstänka förorenade områden i programområdet. I detaljplaneskedet ska detta vid behov följas upp, särskilt nära vägar där det kan finnas fyllnadsmassor och för områden nära järnvägen.

Spillvatten och dricksvatten

Kommunen håller på att utreda åtgärder för att öka kapaciteten för reningsverket Hammargård och har startat upp en tillståndsprocess. Idag finns ett kapacitetstak på 52 000 PE och i planeringen framåt har man tagit höjd för 95 000 PE vilket ska motsvara prognostiserad befolkningsökning till år 2050. Även för vattenverket pågår en

motsvarande process för att möta framtida exploateringar. För att komma fram till hur kapaciteten i vattenverket ska utökas utreds fler uttagsbrunnar och infiltrationsdammar.

Trafik- och verksamhetsbuller

Buller från trafik och andra störningskällor utreds vidare i detaljplaneskedet.

Miljö kvalitetsnormer

Programhandlingen kompletteras med en kort beskrivning av miljö kvalitetsnormer för vatten. Detta utreds sedan vidare i detaljplaneskedet.

Jordbruksmark

Frågan utreds vidare i detaljplaneskedet.

Biotopskydd

Frågan utreds vidare i detaljplaneskedet.

Strandskydd

Beskrivningen av strandskydd utvecklas i programhandlingen.

Rekreation

Programkartan kompletteras med grönstråk som binder ihop Klippebergen med parkområdena i Voxlöv.

Naturvärden

Inventering av skyddade arter är redan gjort i miljöutredningen.

Miljökonsekvensbeskrivning tas fram i samband med detaljplanen för Hedeleden.

Artskyddsdispens och Natura 2000-tillstånd

Inventering av skyddade arter är redan gjort i miljöutredningen.

Miljökonsekvensbeskrivning tas fram i samband med detaljplan för Hedeleden.

Grön infrastruktur

Området kring Söderå föreslås bli grönområde med möjlighet att behålla funktionen som spridningskorridor för växter och djur. Barriäreffekten av Hedeleden kommer att studeras närmare i detaljplaneskedet.

Sociala frågor

Noteras.

Geoteknik

Se kommentarer till SGI:s yttrande.

Trafik

Möjligheten att bygga ut järnvägen till fyra spår säkerställs i detaljplaneskedet.

Programhandlingen kompletteras med information om detta.

Risker med närheten till järnvägen

Kommunen bedömer att en beskrivning i text är tillräckligt i detta skede. Beskrivningen utvecklas enligt räddningstjänstens yttrande.

Dagvatten

I detaljplaneskedet kommer mer detaljerade förslag på dagvattenlösningar tas fram.

Arkeologi och kulturmiljö

Arkeologiska utredningar kommer att göras i detaljplaneskedet på de ytor som berörs av exploateringen och där utredningar ännu inte har gjorts. Uppgift om vem som ligger bakom bebyggelseinventeringen ändras i programhandlingen. I fortsatta arbetet kommer kommunens byggnadsantikvarie att vara inblandad för att studera kulturmiljöerna närmare.

2. Trafikverket

Trafikverket ser positivt på att kommunen planerar för bostäder i Kungsbacka tätort. Möjlighet för 4-spår bör säkerställas och programmet bör kompletteras med uppgifter om hur det ökade transportbehovet påverkar statliga vägnätet. Fortsatt samråd om Högländavägens kapacitet behövs. Dagvattnets påverkan på Västkustbanan bör tydliggöras.

Kommentar: Möjligheten att bygga ut järnvägen till fyra spår säkerställs i detaljplaneskedet. Programbeskrivningen kompletteras med en upplysning om detta i beskrivningen av delområde 1, Hede station.

I kommunikation med Trafikverket har kommunen specificerat hur många bostäder planområdet skulle kunna innehålla och därmed får Trafikverket tillräckligt underlag för att uppskatta det ökade transportbehovet. Hur det ökade transportbehovet påverkar det statliga vägnätet kommer sedan redovisas noggrannare i varje detaljplan.

Kommunen har haft kommunikation med Trafikverket om Högländavägen, väg 975, och den stora ökning på vägen som visas i trafikutredningen för Hedeleden som tagits fram som underlag till planprogrammet. Trafikflödena som presenteras i trafikutredningen kommer från kommunens senaste utförda trafikprognos och visar på hur hela Kungsbacka stads utveckling med framtida verksamheter och bostäder kommer påverka vägnätet, inte bara Nordöstra Kungsbacka. Dessa trafiksimuleringar är grova simuleringar som kan ge felkalibreringar. Detta har hänt på Högländavägen, vars standard överskattats grovt i simuleringen. Trafikökningen på Högländavägen uppskattas att inte ens komma i närheten av det som visas i trafikutredningens prognos utan kommer istället vara marginell jämfört med idag. Det kommer främst vara målpunkterna återvinningscentralen och ett ridhus som gör att de som bosätter sig i norra delen av programområdet använder sig av vägen. Övriga tar med största sannolikhet andra vägar till dessa målpunkter.

Programhandlingen kompletteras med en beskrivning av dagvattnets påverkan på västkustbanan. Eftersom lågpunkten ligger så nära järnvägsbanken föreslås ett dagvattenmagasin där som klarar ett 100-årsregn. Kulvert under järnvägen föreslås då dagvattnet inte kan nå recipienten på naturliga vägar.

3. Lantmäteriet

Har inget att erinra.

Kommentar: Noteras.

4. Statens geotekniska institut, SGI

I utredningarna framgår var markens stabilitet kan orsaka svårigheter vid planläggning men detta framgår inte i texten i programmet. Bland annat saknas information om Tölö ängar syd.

Kommentar: Programhandlingen kompletteras med en mer noggrann beskrivning av det som står i utredningarna.

5. Räddningstjänsten

Vill ha förtydligande av att baskraven för farligt gods ska uppfyllas. Det ska framgå vilka riskreducerande åtgärder som är aktuella för respektive typ av byggnation.

Kommentar: Programhandlingen kompletteras med ovan förtydligande.

6. Västtrafik

Ser gärna att man underlättar för kombinationsresor med tåg och cykel genom att planera för gena, trygga och säkra cykelvägar.

Kommentar: Detta ligger helt i linje med kommunens ambitioner.

Kommunala förvaltningar och nämnder

7. Teknik

Trafik & park saknar en helhetssyn för grönstrukturen. Ett grönstråk bör skapas som binder samman grönområdet vid Klippebergen med ett parkområde nära stationen. Öppna dagvattenanläggningar kan utgöra en del av attraktiva parkstråk men det krävs då att Teknik får en underhållsbudget som ger möjlighet till god skötselnivå. Även Hedeleden kan bidra till grönstrukturen genom att ett gaturum med trädalléer skapas där körbana, cykelbana och gångbana är separerade.

Planskilda GC- korsningar under/över Hedeleden behövs i anslutning till de två skolorna. Lokalgator i direkt anslutning till Hedeleden bör ha en sektion som rymmer en separat GC-väg.

VA-förslag på ändringar i texten, endast gällande detaljer. Viktigt att planera in återvinnings-stationer i samtliga planerade områden. Kungsbacka bredbandsnät kommer att bygga ut fibernätet.

Kommentar: Programkartan kompletteras med grönstråk som binder ihop Klippebergen med parkområdena i Voxlöv. Även hastighetssäkrade korsningar för gång och cykel vid skolorna illustreras i kartan. Ändringar gällande VA- och dagvattenfrågorna görs i texten enligt yttrandet. Återvinningsstationer planeras in i detaljplaneskedet.

8. Miljö & Hälsoskydd

En miljökonsekvensbeskrivning för planprogrammet bör upprättas. Uppfyllelse Globala hållbarhetsmål och nationella miljömål bör tas upp och jordbruksmarkens värden bör diskuteras ingående.

Bullerutbredningskartor bör presenteras. Lämpligheten att bygga i sydvästra Voxlöv, placering av återvinningsstation och skolors placering i förhållande till störningskällor bör utredas vidare.

Ett kreativt grönstråk bör placeras i anslutning till skolan. Trafikled bör ej planeras genom ravinområdet och genomfartstrafik genom bostadsområdena bör ej tillåtas. Skyddsavstånd och buffertzoner mot kringliggande verksamheter (djurhållning, åkeri) bör skapas. Hede 9:1 bör inkluderas i planläggningen.

Hållbara VA-lösningar bör utredas. Dagvattenfrågorna bör utredas vidare o samordnas för hela området. Kommunalt huvudmannaskap förordas. Programförslaget får ej försvåra möjligheterna att uppnå en god ekologisk status i recipienterna.

Kommentar: En miljökonsekvensbeskrivning kommer att tas fram i samband med detaljplanen för Hedeleden. Buller från trafik och andra störningskällor utreds vidare i detaljplaneskedet. Hedeleden är en förutsättning för utbyggnaden av Tölö ängar och finns med i fördjupade översiktsplanen för Kungsbacka stad.

Programkartan kompletteras med grönstråk som binder ihop Klippebergen med parkområdena i Voxlöv och Voxlövskolan.

Eventuella buffertzoner mot störande verksamheter utreds i detaljplaneskedet.

Dagvattensystemet föreslås ägas och skötas av kommunen om det ligger inom allmän platsmark. Det är ej lämpligt med annan huvudman än kommunen för allmän plats.

9. Kultur & Fritid

Bra att programmet framhäver vikten av tätortsnära friluftsliv och möjliggör elbelyst motionsslinga i Klippebergen. Det är av stor vikt att det tillskapas konstnärlig utsmyckning. Viktigt att det redan från början finns mötesplatser som främjar viljan att bo, verka och vistas i området. Ett aktivitetshus vid Hede kan bli en viktig mötesplats och målpunkt. Önskar att det alltid byggs fullstora idrottshallar vid skolor. I området behövs minst en med publikkapacitet på 300 personer

Ängs- åker och betesmark utgör ett natur- och kulturarv som kommit till under lång tid och är en ändlig resurs. Tveksamt om högre bebyggelse i Tölö ängar är lämpligt då det möter ett öppet och flackt landskap. Förslaget innebär en hård exploatering av ett jordbrukslandskap med kulturhistoriska värden och då är det extra viktigt med god arkitektur, gestaltning, genomtänkta

materialval, skala och anpassning tillbefintlig arkitektur, bebyggelsestruktur och landskap. Noggranna volym- och höjdstudier krävs.

Kommentar: Mötesplatser, aktivitetshus och idrottshallar studeras mer detaljerat i detaljplaneskedet. I senare planeringsskeden kommer även noggranna volymstudier i Tölö ängar att göras.

Organisationer och föreningar

10. Voxlövs intresseförening

Bostäder o Hedeleden bör inte byggas på privata fastighetsägares mark mot deras vilja. Hedeleden bör dras så nära Tölö bygdegård som möjligt för att maximera avståndet mellan bostäder och Tölögården och även avståndet mellan leden och befintliga bostäder. Leden bör utformas för så låga hastigheter som möjligt, för luft, buller och trafiksäkerhet.

Förslaget innebär ett stort antal bostäder och mycket höga hus – 7-våningshus vid Hede station skulle ge intrycket av att Kungsbacka har förorter. Hänvisar till fördjupade översiktsplanen som beskriver stadens entréer, att ny bebyggelse ska präglas av varsamhet så att kulturvärdena beaktas och att man i Voxlöv bedömde att området skulle rymma 300 bostäder.

Ställer krav på miljökonsekvensbeskrivning som bör innehålla Sveriges miljömål: frisk luft - blir sämre lokalt när fler kommer att köra till Hede station o sina bostäder i Voxlöv, levande skogar – Hedeleden skär av skogsområde, ett rikt odlingslandskap – bör ta hänsyn till de värden jordbruksmarken har både inom och intill exploateringsområdet, god bebyggd miljö – en trafikled med höga hastigheter och mycket trafik är ett steg i fel riktning.

Vill värna om lokala verksamhetsutövare och deras möjlighet att finnas kvar i framtiden.

Kommentar: Programkartan justeras så att Hedeleden hamnar närmare Tölögården. Det går inte att helt undvika att förlägga Hedeleden på privat mark men leden flyttas så att den ligger i kanten av en fastighet för att förhindra att fastigheten splittras och hamnar på båda sidor av vägen. Hedeledens placering och utformning studeras vidare i detaljplaneskedet.

Kommunens och även regionens övergripande planering är inriktad på att så många som möjligt ska ha nära till god kollektivtrafik. I detta ingår att bygga tätt i stationsnära lägen, därav den höga exploateringsgraden vid Hede station.

En miljökonsekvensbeskrivning kommer att tas fram i samband med detaljplanen för Hedeleden.

11. Tölö Bygdegårdsförening

Tölögården är uthyrd 210-270 dagar/år. Har önskemål om att parkering kan utvidgas norrut. Vill ha bostadsbebyggelse så långt från gården som möjligt för att kvällsaktiviteter inte ska störa boende. Istället föreslår de parkering, verksamheter och Hedeleden som närmaste grannar.

Kommentar: Programkartan justeras så att Hedeleden läggs närmare Tölögården.

Sakägare

12. EON

Inga synpunkter.

Kommentar: Noteras.

13. Skanova

En fiberkabel av stor vikt för telenätet följer Hällingsjövägen och Skanova önskar att den ligger kvar.

Kommentar: Noteras.

14. Skanska

Har informerats om att deras område kommer att ingå i planprogrammet men det visar sig nu vara fel. Önskar att kommunen reviderar förslaget och även tar med Tölö 3:4 och 3:5. Skanska har genomfört ett idéarbete för området som rimmar väl med programmets inriktning.

Kommentar: Området kommer inte att tas med i detta planprogram utan ingår i framtida planering.

15. Forsgårdens golfklubb

Klubben och Sverigehuset har haft inledande diskussioner om hur golfklubbens verksamhet ska kunna bidra till hur området blir attraktivt. En förlängning av Forsvägen skulle medföra att Forsgårdens golfklubb inte kan fortsätta sin nuvarande verksamhet och skulle omöjliggöra en positiv utveckling av klubben. Klubben menar bestämt att en annan lösning för den trafiken måste hittas. En gen allmän gång- och cykelväg skulle innebära stora säkerhetsrisker för såväl golfutövare som trafikanter. Även här menar klubben att detta krav ska tas bort ur planprogrammet.

Kommentar: Forsvägen ska utredas i samband med en förstudie för bostadsbebyggelse i Forsbergen. Gång- och cykelvägen över golfbanan tas bort ur programmet. Kommunen ser positivt på ett samarbete mellan olika aktörer framöver för att få ett attraktivt område både för boende och golfutövare. I det ingår att hitta möjliga sätta att röra sig över golfbanan.

16. Ägare till Kungsbacka åkeri AB

Företaget arrenderar mark av kommunen till åkeriet. Om vi inte kan göra det påverkar det verksamhetens framtid väsentligt. Den typ av verksamhet vi bedriver är inte optimalt placerad mitt i ett bostadsområde i anslutning till det utökade stationsområdet.

Kommentar: Kommunen och företaget för dialog om framtida utveckling och alternativa placeringar.

17. Cirka tjugo stycken närboende och fastighetsägare i området

Ett antal närboende och fastighetsägare i närområdet har lämnat in synpunkter. Dessa sammanfattas ämnesvis nedan.

Bebyggelsens karaktär

De flesta privatpersoner som lämna synpunkter tycker att programförslaget medger för hög exploatering och vill istället ha småskalig bebyggelse som upprätthåller småstadskaraktären i Kungsbacka. Generellt anses tvåvånings träbebyggelse vara passande.

Kommentar: Kommunens och även regionens övergripande planering är inriktad på att så många som möjligt ska ha nära till god kollektivtrafik. I detta ingår att bygga tätt i stationsnära lägen, därav den höga exploateringsgraden vid Hede station. På de platser som ligger lite längre ifrån stationen men inom Kungsbacka stad kan exploateringsgraden vara något lägre men det är fortfarande viktigt att bygga effektivt och hushålla med mark för att inte mer jordbruks- eller naturmark än nödvändigt ska behöva tas i anspråk. Däremot är ambitionen att alltid planera för en god boendemiljö med en balans mellan bebyggelse, parker och rekreationsområden.

Olämpligt att bebygga åkermark

Vi måste värna om jordbruksmarken som en ändlig resurs.

Kommentar: I fördjupade översiktsplanen för Kungsbacka stad har det gjorts en avvägning mellan olika intressen där tätortsutveckling i detta stationsnära läge ansågs viktigare än att bevara jordbruksmark.

Djurhållning, jordbruksverksamhet, andra småverksamheter

Det finns en oro att de verksamhetsutövare som finns i området idag kommer att begränsas i framtiden när ett stort antal bostäder uppförs i närområdet.

Kommentar: Frågan utreds vidare i kommande planering där eventuella anpassningar för den nya bebyggelsen föreslås.

Provocerande att kommunen planerar på privata fastigheter

Många har synpunkter på att planförslaget illustrerar ”möjliga utbyggnadsområden” på programkartan samt att kommunen föreslår att Hedeleden ska gå över en privat fastighet.

Kommentar: Programmet ändras så att ”möjliga utbyggnadsområden” tas bort. Programkartan justeras så att Hedeleden hamnar närmare Tölögården. Det går inte att helt undvika att förlägga Hedeleden på privat mark men leden flyttas så att den ligger i kanten av en fastighet för att förhindra att fastigheten splittras och hamnar på båda sidor av vägen. Hedeledens placering och utformning studeras vidare i detaljplaneskedet.

Hällingsjövägen

Det finns synpunkter på att skyltad hastighet på Hällingsjövägen är för hög (60 km/tim) och en oro över att ökad trafik kommer leda till ännu mer problem med buller för de som bor längs vägen.

Kommentar: Tanken är att Hedeleden ska avlasta Hällingsjövägen den sträcka som passerar Tölö ängar etapp 1 och 2. Ingen ny bebyggelse kommer tillåtas längs Hällingsjövägen innan Hedeleden är utbyggd.

Höglandavägen

Höglandavägen är ingen säker väg för gång- och cykeltrafikanter och busshållplatser saknas. Med ökad bebyggelse kommer vägen att belastas mer.

Kommentar: Trafikverket är väghållare för Höglandavägen och är de som ansvarar för underhåll och trafiksäkerhet. På grund av vägens låga standard beräknas trafikökningen på grund av den nya bebyggelsen bli marginell jämfört med idag.

Hedeleden

Många närboende månar om att trafiken på Hedeleden ska ha låga hastigheter för att undvika problem med buller och trafiksäkerhet. Hedeleden blir också en barriär och bullerkälla i naturområdet Klippebergen-Voxlövberg.

Kommentar: Hedeledens karaktär och skyltad hastighet bestäms inte i planprogrammet utan kommer att arbetas fram i kommande planering och projektering. Programmet har kompletterats med en anvisning i kartan vart det kommer att behövas trafiksäkra korsningar för gång- och cykeltrafikanter. För att minska barriäreffekten finns även ett grönstråk illustrerat över vägen.

Spillvatten och dagvatten

Det är viktigt med nya spill- och dagvattenledningar då befintliga redan är överbelastade vid kraftiga regn.

Kommentar: Kommunen ser över befintligt nät kontinuerligt och underhåller och bygger ut vid behov. Med anledning av planerade exploateringar planerar tekniska förvaltningen åtgärder på det allmänna nätet för att möta framtida behov.

Ändringar

Förvaltningen har bedömt att programförslaget ska revideras.

Texten i programhandlingen kompletteras med utförligare beskrivningar av framför allt:

- geoteknik
- risk
- miljökvalitetsnormer för vatten
- genomförandefrågor

Kartan ändras gällande:

- programgränsen
- läget på Hedeleden
- placering av skolor och grönområden

- grönstråk som binder ihop grönområdena
- en möjlig förlängning av Hedeleden söderut
- trafiksäkra passager för gång och cykel över Hedeleden.

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

Ida Lennartsson

Tf verksamhetschef plan

Anna-Karin Ljungman

Planarkitekt



Kungsbacka kommun
Plan & Bygg
samhallsbyggnadskontoret@kungsbacka.se

Samrådsyttrande över planprogram för nordöstra Kungsbacka stad, Kungsbacka kommun.

Ärendet

Programområdet ligger i nordöstra Kungsbacka, på båda sidor om Hede station, främst på den östra sidan och längs Hällingsjövägen. Området består av drygt 60 ha jordbruksmark och drygt 10 ha skog.

Planprogrammet syftar till att möjliggöra flera nya stadsdelar i Voxlöv och Tölö ängar, sammanbundna med Hedeleden. Hedeleden ska byggas ut för att underlätta transporter och koppla ihop områdena. Det ska vara enkelt att röra sig till fots och med cykel och det ska vara enkelt att nå Hede station. Platser för närrökreation ska tillskapas och befintlig närrökreation inom programområdet ska tas tillvara och utvecklas. Vid Hede station ska ett brett utbud av service möjliggöras.

Gällande regleringar

Områdena är i den fördjupade översiktsplanen utpekade som utbyggnadsområden och utredningsområden.

Området berör ett riksintresse – det för järnvägssträckan Väst kustbanan.

Råd om tillämpningen av PBL och miljöbalken

Processen

Länstyrelsen tycker det är positivt att kommunen använder sig av planprogram eftersom det ger berörda möjlighet att ge synpunkter i ett tidigt skede.

Övergripande hållbarhet

Det är bra att kommunen väljer att bygga nära befintlig station med mycket goda kommunikationsmöjligheter. Det är vidare bra med ambitionerna om närrökreation, service, blandade upplåtelseformer och en viss täthet. Det är dock problematiskt att jordbruksmark bebyggs.

Betydande miljöpåverkan

Kommunen har kommit fram till att en miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas i den fortsatta planprocessen. Länstyrelsen är enig med kommunen i det.

Förorenad mark

En översiktlig miljöteknisk markundersökning bör utföras om delområden med fyllnadsmassor berörs vid en utbyggnad eller om en utbyggnad sker närmre än 30 m

från järnvägen, enligt förslaget i miljöundersökningen. Kommunen ska i tidigt skede bedöma om förorenade områden kan påverka planområdet. Om så är fallet, behöver utredningar eller miljötekniska markundersökningar utföras. Detta för att utreda omfattning samt risker med föroreningarna. Utredningsunderlaget behövs för att kommunen ska kunna bedöma planområdet lämplighet utifrån risk för människors hälsa och miljö. Kommande planområden bör vara så pass undersökt innan detaljplanerna antas, att det går att säkerställa att en eventuell efterbehandling är möjlig att genomföra, och att kostnaderna för denna kan bäras av exploateringsprojektet.

Spillvatten och dricksvatten

I miljöutredningen sägs att *Aktuellt programområde kommer att anslutas till det befintliga kommunala VA-nätet som delvis måste dimensioneras upp till följd av bostadsutbyggnaden.*

När det gäller spillvatten sägs att *Avledning av spillvatten från Kungsbacka tätort sker till Hammargårds reningsverk med utlopp i Kungsbackaåns nedre del nära Kungsbackafjordens inre delar. Hammargårds reningsverk har tillstånd för 52000 pe (personequivivalenter) och i dagsläget är belastningen 42600 pe. Trenden är tydligt uppåtgående och belastningen på reningsverket ökar. Kvävereningen på Hammargård är byggd för att klara 42000 pe. Under hösten 2017 påbörjades en förstudie för att utreda vilka åtgärder som krävs för att öka reningsverkets kapacitet samt vilka alternativa utformningar av befintligt reningsverk och lokaliseringar av ett nytt reningsverk som är möjliga.*

Länsstyrelsen anser att det är mycket viktigt att det finns kapacitet i de kommunala avloppsreningsverken för att ta emot spillvattnet från detta område innan detaljplaner för området antas.

När det gäller dricksvatten sägs att *Idag förses Kungsbacka stad med dricksvatten via ledningsnät från Lygnern och vattenverket vid Fjärås Bräcka, var nuvarande tillstånd medger ett uttag på 6 Mm³ per år. Svinnet på ledningsnätet är ca 25 % och bra underhåll är viktigt för att minska svinnet. Vid nuvarande läckage och befolkningsutveckling kommer denna gräns att nås ca år 2022. Arbete pågår med att förnya tillståndet så att vattenuttaget kan ökas.*

Länsstyrelsen anser att det är mycket viktigt att det finns kapacitet i det kommunala dricksvattennätet för att försörja detta område innan detaljplaner för området antas.

Trafikbuller

Enligt 3 § förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader är riktvärdet 60 dBA vid fasad för bostäder större än 35 kvm. För bostäder upp till 35 kvm är riktvärdet 65 dBA vid fasad. Om buller från vägar överskrider den ekvivalenta ljudnivån 60 dBA, eller 65 för bostäder upp till 35 kvm, vid en bostadsbyggnads fasad, bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasad, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där

70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasad. Detta bör säkerställas i kommande detaljplaner.

Verksamhetsbuller

En bullerberäkning bör göras som visar att kraven för verksamhetsbuller klaras vid bostäderna, se Naturvårdsverkets Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller, rapport 6538, april 2015. För att riktvärdena för verksamhetsbuller ska klaras vid bostäderna kan skyddsåtgärder krävas. Skyddsåtgärder bör säkerställas i kommande detaljplaner.

Miljö kvalitetsnormer

I miljöutredningen sägs att *Planerad utbyggnad av en hel stadsdel kan medföra en omfattande ökning av dagvattenflöden och föroreningsbelastning ned till områdets recipienter. Eventuellt kan utbyggnaden även kräva stabilitetsåtgärder som ger fysiska ingrepp i Söderå. Programförslaget kan därmed bidra till att försvåra möjligheterna att uppnå god ekologisk status i berörda ytvattenförekomster. Det går därför inte att utesluta att miljö kvalitetsnormerna för vattenkvalitet i Kungsbackaån och Kungsbackaffjorden kan komma att påverkas negativt av den omfattande utbyggnaden.* I miljöutredningen sägs att enligt Vattenmyndighetens bedömning av vattenkvaliteten (Vattenmyndigheten 2018) har Kungsbackaån måttlig ekologisk status, med målet att god ekologisk status ska uppnås till 2027.

Risken för att MKN för vatten påverkas negativt måste utredas och beskrivas. Föroreningshalter i dagvatten och möjliga skyddsåtgärder för att undvika negativ påverkan bör utredas och inarbetas i planerna. Även risk för översvämning nedströms till följd av ökade dagvattenmängder bör beskrivas.

Jordbruksmark

Planen innebär att jordbruksmark bebyggs. Enligt miljöbalkens 3 kap 4 § får jordbruksmarken endast tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Kommunen bör i planbeskrivningen motivera varför det är nödvändigt att bygga på just denna jordbruksmark. Flera detaljplaner har upphävts på grund av jordbruksmarken. Se t. ex. mark och miljööverdomstolens beslut P 1188-17 och O 5481-17. Av domskälen framgår att det är viktigt att kunna visa att intresset att bostäder inte lika gärna kan tillgodoses på annan lämplig plats.

Biotopskydd

Planområdet utgörs av jordbruksmark. Om det finns biotopskyddsobjekt (t.ex. stenmurar, odlingsrösen, öppna diken) i eller i anslutning till berörd jordbruksmark, krävs biotopskyddsdispens från Länsstyrelsen om naturmiljöerna i dessa riskerar att skadas av åtgärder i enlighet med planen. För att få dispens krävs särskilda skäl. Planen bör anpassas så att biotopskyddade objekt sparas. Se även domskäl i mark- och miljödomstolens dom P 2285-17.

Strandskydd

De rekommendationer för den strandskyddade sträckan av Söderå som återfinns i bilaga 1 till miljöutredningen, bör tas upp i planprogrammet och säkerställas i detaljplanerna.

Skyddsåtgärder och försiktighetsmått för att undvika grumling i vattendrag samt utsläpp av föroreningar under hela byggskedet samt driftskedet bör säkerställas i detaljplanerna eller exploateringsavtalen.

Rekreation

I planprogrammet anges att det ska finnas områden för närrekreation i bostadsområdena. För ekosystemtjänster, för spridning av växt- och djurliv men också för människor är det positivt om de mindre närrekreationsområdena kan länkas samman. De bör även hänga samman med de större naturområdena intill området. Det vore därför bra att redan i denna skala peka ut var de ska ligga. Som utgångspunkt bör man använda sig av de dungar som finns idag och som kan hysa naturvärden. Det vore vidare bra om de mindre närrekreationsområdena kan utformas så att de kan hjälpa till att ta hand om dagvatten vid extrema regn.

Naturvärden

Inventering av skyddade arter och andra naturvärden bör utföras i planprogramskedet. Naturvärdesinventering enligt svensk standard bör utföras i de delar av programområdet som utgörs av naturmark och områden som omfattas av biotopskydd. En inventering av skyddade arter bör också utföras och en bedömning av planprogrammets påverkan på dessa inkluderas i MKB:n. Av fåglar bör arter som är markerade med B i bilaga 1 till artskyddsförordningen, rödlistade arter samt sådana arter som uppvisar en negativ trend prioriteras. Grova ädellövträd bör kartläggas och skydd av dessa säkerställas i kommande detaljplaner.

Skyddsåtgärder och försiktighetsåtgärder för att undvika negativ påverkan på naturvärden och skyddade arter bör beskrivas i MKB:n.

Planprogrammets påverkan på biologiska värden i recipienterna Söderå, Kungsbackaån och Kungsbackafjorden bör beskrivas i MKB:n. Även kumulativa effekter bör beskrivas.

Artskyddsdispens och Natura 2000-tillstånd

Förekomst av och påverkan på skyddade arter samt påverkan på Natura 2000-området Kungsbackafjorden bör utredas och beskrivas i planprogrammets MKB så att det så tidigt som möjligt i planprocessen är möjligt att bedöma behov av en tillståndsprövning enligt 7 kap. 28 a § MB eller artskyddsdispens.

Grön infrastruktur

De befintliga naturvärden och biotoper som är viktiga för spridning av djur och växter bör identifieras inom programområdet och länkas samman. Skyddsåtgärder för att minska exploateringens negativa påverkan på möjligheten för växter och djur att sprida sig i området bör arbetas in i planprogrammet och säkerställas i kommande detaljplaner.

Exempelvis bedöms Söderån utgöra en spridningskorridor för flora och fauna samt vara viktig för fågellivet. Planprogrammets storlek ger möjlighet att planera för en fungerande grön infrastruktur så att djur och växter kan röra sig i och sprida sig genom området. Ett annat exempel är det naturområde som kommer att delas av Hedeleden och som enligt miljöutredningen innehåller vissa naturvärden. Vägen riskerar inte bara utgöra en barriär för människor utan även för växter och djur.

Buller

Tyst rekreativområde. Väg igenom. Med allt högre bullervärden vid bostäder i staden så ökar efterfrågan på tysta rekreativområden. Vägen genom rekreativområdet bör utformas för att minska bullerstörningar för båda bostäder och rekreativområden.

Sociala frågor

De sociala frågorna är bra beskrivna i planprogrammet. Det är mycket bra att det ska vara 1/3 hyresrätter för respektive område så att bebyggelsen blandas. Ett allt för stort område med bara hyresrätter riskerar att göra staden mer segregerad. Det är också bra att det nya området ska inkludera många olika sorters service som äldreboenden, skolor, förskolor och kommersiell service.

Geoteknik

Se SGI:s yttrande.

Trafik

Diskussioner har pågått i flera år om eventuellt utbyggnad av Västkustbanan till fyra spår för att öka kapaciteten. I nuläget finns det inget beslut om utbyggnation men kommunen bör säkerställa möjlighet för utbyggnation i kommande detaljplaneläggning.

Länsstyrelsen anser att det är bra att mobilitetsfrågan har lyfts upp så tydligt i programmet. Bra också att kollektivtrafiken ska finnas på plats när de boende flyttar in.

Se även Trafikverkets synpunkter angående redovisning av konsekvenser på befintligt trafiksystem.

Risker med närheten till järnvägen

Kommunen har tagit fram en riskanalys som på ett bra sätt beskriver riskerna för bebyggelse nära järnvägen där det transporteras farligt gods. Det saknas dock en bild av den totala risken i området. I nuläget redovisas samhällsrisken endast för respektive område.

Dagvatten

Dagvattenfrågan är delvis svårhanterad i området eftersom stora ytor är tänkta att hårdgöras framöver och det redan i dagsläget förekommer översvämningar till närliggande bostadsområden och nedströms i Söderån.

Klimatförändringarna kan komma att innebära fler skyfall vilket är viktigt att räkna med vid dimensionering av dagvattensystemen. Kommunen bör vara medveten om hur området står sig även vid mer extrema regn. Dagvattenflöden upp till åtminstone 100-års regn behöver studeras, så att man kan se vart vattnet tar vägen vid större regn och utforma planen så att vattnet inte ställer till skada.

Effekten av ett förändrat klimat under bebyggelsens livslängd behöver beaktas. Boverket rekommenderar att utgångsscenarioet RCP 8,5 används vid fysisk planering när det handlar om att bedöma risken för översvämning. Översvämningensrisken bör bedömas utifrån dagens och framtidens förväntade klimat vid detaljplanehandläggning. Översvämningensytorna och magasinerna bör dimensioneras för ett 100-årsregn och dagvattenlösningen behöver utformas så att närliggande befintliga bostadsområden inte riskerar att översvämmas vid t ex Voxlövs ångar. Kommunen bör sedan ta ställning till vad de anser är acceptabel risknivå. Med fördel kan även dagvattenlösningen öppna upp för gröna lösningar som även kan minska effekterna av värmebölja i området.

Det är viktigt att säkra samhällsviktiga funktioner som elcentraler, transformatorstationer och liknande från översvämning så att inte vattnet riskerar att bli strömförande. Även pumpstationer och tryckstegringsstationer bör säkras så det inte riskerar att översvämmas.

Arkeologi och kulturmiljö

Området för aktuellt planprogram är rumsligt omfattande och berör flera topografiska markavsnitt där idag okända fornlämningar sannolikt finns dolda under mark. Under 2016 och 2017 har arkeologiska insatser i form av utredning och förundersökning genomförts inom mark som ägs av byggföretag. Därvid har fornlämningar påträffats. Byggföretagen har en fortsatt dialog med länsstyrelsen inför projektens vidare utveckling. De markavsnitt som ägs av privatpersoner eller Kungsbacka kommun har dock ännu ej utretts. Inom dessa arealer är arkeologisk utredning motiverad enligt 2 kap 11 § kulturmiljölagen (1988:950) i syfte att klarlägga om idag okänd fornlämning finns dold under mark.

Angående bebyggelseinventeringen så är det inte länsstyrelsens inventering, utan inventeringen gjordes i samarbete mellan kommunen, länsstyrelsen och Kulturmiljö Halland.

Som kommunen själva uppmärksammar finns det två byggnader/gårdsmiljöer upptagna i bebyggelseinventeringen inom området för planprogrammet. Att bevara befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och planera in den i de nya stadsdelarna är ur kulturmiljösynpunkt att föredra jämfört med att riva byggnaderna. Ett bevarande ger mervärden och bidrar med ett intressant historiskt perspektiv till platsen och staden.

Karin Stenholm

Josefine Carlsson

Detta yttrande har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrifter.