

## SAMMANSTÄLLNING

Datum  
2016-08-31  
Diarienummer  
KS/2016:135



1

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

### Planprogram för Rya industriområde

#### Genomförande

Kommunstyrelsen beslöt den 2016-03-15 KS § 47 att genomföra samråd för programförslaget. Förslaget har sänts för yttrande enligt bifogad sändlista under tiden 4 maj -19 juni 2016. Förslaget har varit utställt i Stadshuset i Kungsbacka.  
Förslaget syftar till att möjliggöra en mycket omfattande utökning av Rya verksamhetsområde i östra Frillesås.

#### Sammanfattning

Under samrådstiden inkom nio skrivelser. Inkomna yttranden berör i huvudsak behov av ytterligare utredningar och föreslagna planbestämmelser.  
Framförda synpunkter har till stor del kunnat beaktas genom ändringar i planhandlingarna.

#### Inkomna synpunkter och förvaltningens kommentarer

Inkomna synpunkter har sammanfattats nedan. Personnamn anges inte. Samtliga synpunkterna finns tillgängliga på förvaltningen för Plan & Bygg. Länsstyrelsens samrådsyttrande bifogas.

## STATLIGA OCH REGIONALA MYNDIGHETER M FL

### 1. Länsstyrelsen

Gällande regleringar

Planområdet omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap 2 och 4 §§ miljöbalken. Planförslaget är inte förenligt med kommunens översiktsplan eftersom området ligger utanför utvecklingsområdena.

Råd om tillämpningen av PBL och miljöbalken

Betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen anser att planens genomförande kan komma att innebära en betydande miljöpåverkan. ( 4§ pkt 1 förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar).

En MKB bör därför tas fram för detaljplanen.

Miljökonsekvensbeskrivningen bör belysa risk- och störningskällor så som buller och farligt gods. Dagvatten, miljökvalitetsnormer för vatten, strandskydd, ianspråktagande av jordbruksmark, elektromagnetiska fält, naturvärden och arkeologi bör också hanteras inom ramen för MKB:n.

Översiktsplanen

Programområdet finns inte utpekade som utvecklingsområde i kommunens översiktsplan. Kommunen bör fundera över hur Frillesås ska utvecklas som boendeort och hur mötet mellan utvecklingsområdet och industriområdet ska ske. Kommer det att behövas buffertzoner eller begränsningar av verksamheterna närmast utvecklingsområdet?

Natura 2000

Av planbeskrivningen ska framgå hur närliggande Natura 2000-område/-n påverkas och hur man har kommit fram till detta. Görs bedömningen att planerade åtgärder innebär en risk för betydande påverkan på miljön i Natura 2000-området, krävs en tillståndsprövning enligt 7 kap. 28a§ miljöbalken. Närmsta Natura 2000-område i detta fall är Vendelsö och inte Kungsbackafjorden såsom beskrivs i planbeskrivningen.

Strandskydd

Detaljplanen bör i första hand utformas så att strandskyddsområde undantas från bebyggelse och anläggningar i detaljplanen. Om strandskyddet kommer att upphävas ska särskilda skäl samt en beskrivning av områdets naturvärden, värden för friluftsliv, och en bedömning av hur dessa värden påverkas av ett upphävande av strandskyddet, redovisas. En zon närmst bäcken ska hållas fri. Det är tveksamt om 10 meter är tillräckligt brett.

Farligt gods

I planprogrammet anges även att ett skyddsavstånd på 30 meter ska finnas till Almedalsvägen, som är en farligt gods-led. Informationen om farligt gods har dock blivit fel i planprogrammet och berör Västkustbanan istället för

Almedalsvägen. Enligt Riskanalys för farligt gods i Hallands län, som Länsstyrelsen i Hallands län har gett ut, kan industri finnas på ett avstånd av 30 meter från en farligt gods-led med lägre trafikmängd. Detta innebär att ett så kallat basavstånd används, vilket ställer krav på en del skyddsåtgärder. De skyddsåtgärder som berörs är:

- att förhindra att vätska rinner in på området
- minska risk för punktering av tank
- reducera konsekvenser vid utsläpp av giftig gas
- förhindra mekanisk konflikt, detta krav gäller till och med 30 meter från leden
- fasad 30-50 meter från leden ska utformas i obrännbart material
- samtliga byggnader inom 50 meter från leden ska ha minst en utrymningsväg som inte vetter mot leden
- området närmst leden ska utformas på ett sätt som inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse

Mer detaljer kring kraven finns i tabell A.2 samt A.4 i Riskanalys av farligt gods i Hallands län. Observera att om andra verksamheter än industri, exempelvis handel, planeras i området ändras kraven på avstånd och skyddsåtgärder.

Planbeskrivningen ändras till att beskriva riskerna och erforderliga åtgärder avseende påverkan från Almedalsvägen.

#### Luftledning

I planprogrammet anges att en 36 meter bred skyddszon längs kraftledningen som korsar planområdet ska säkerställas i detaljplanen. Detta efter en rekommendation från Fortum. Det beskrivs även i planprogrammet att inga byggnader där människor vistas stadigvarande får uppföras inom områden där de elektromagnetiska fälten överstiger  $0,4\mu\text{T}$ . Det bör i det fortsatta arbetet beskrivas vilket skyddsavstånd som motsvarar en nivå av  $0,4\mu\text{T}$ . Tillräckliga avstånd bör säkerställas i kommande detaljplan.

#### Biotopskydd

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 planen.

#### Arkeologi

Länsstyrelsen har tidigare mottagit ansökan från Kungsbacka kommun om genomförande av arkeologisk utredning enligt 2 kap 11 § kulturmiljölagen (1988:950). Länsstyrelsen tog beslut i ärendet 2016-05-16 (431-895-16). Utredning kommer genomföras under försommaren 2016.

#### Dagvatten

Av förarbetena till Lagen om allmänna vattentjänster framgår att kommunens utbyggnadsskyldighet bör gälla om det i ett område med samlad bebyggelse

finns ett faktiskt behov av en samlad lösning av dag- och dränvattenfrågorna, dvs. när avvattningen av bebyggelseområdet med hänsyn till va-lagstiftningens skyddsintressen behöver lösas i ett större sammanhang.

Dagvatten bör tas omhand inom den allmänna platsmarken.

Dagvattensystemen bör förses med oljeavskiljare om fordonsuppställning förekommer.

#### Landskaps/stadsbild

Det vore intressant med ett resonemang kring hur man vill att man ska möta orten då området är beläget utefter infarten till Frillesås.

Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning.

#### Stabilitet

Eventuella restriktioner för last, förändringar av marknivåer mm. bör föras in som planbestämmelser i kommande detaljplan.

#### Avtal

Om kommunen avser ingå exploateringsavtal eller markanvisningsavtal ska dess huvudsakliga innehåll framgå av planbeskrivningen. Se PBL 4 kap 33 §.

#### Generell information om vattenverksamhet

Bestämmelser om vattenverksamhet finns i 11 kap. miljöbalken och i lagen med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet (1998:812). Åtgärder som innebär t.ex. avvattning av mark eller grävning i vattenområde utgör vattenverksamheter som kräver ett tillstånd eller en anmälan.

Vid avledning av dagvatten till nedströms liggande vattenområden, såsom diken eller andra vattenområden, är det viktigt att ägare till sådana vattenanläggningar eller -områden kontaktas och att dessa medger eventuella ökade flöden eller påverkan på vattenanläggningar utanför planområdet. Om en överenskommelse med ägare till vattenanläggningar som påverkas av t.ex. ökade flöden inte kan träffas kan frågan behöva tillståndsprövas i domstol. Om ett dikningsföretag berörs krävs i regel omprövning om man ändrar företagets båtomsområde eller flödesmängder till företaget.

#### **Kommentar:**

En MKB ska tas fram för detaljplanen.

Miljökonsekvensbeskrivningen ska belysa risk- och störningskällor så som buller och farligt gods. Dagvatten, miljökvalitetsnormer för vatten, strandskydd, ianspråktagande av jordbruksmark, elektromagnetiska fält, naturvärden och arkeologi ska också hanteras inom ramen för MKB:n.

Frågan om Frillesås utveckling hänskjuts till kommande ÖP-arbete.

Hur närliggande Natura 2000-område/-n påverkas utreds i kommande planarbete.

Strandskyddets omfattning utreds vidare i planarbetet.

Konsekvenserna av att Almedalsvägen är reservled för farligt gods accepteras och konsekvenserna tas med i planarbetet.

Skyddsavstånd från befintlig luftledning utreds i planarbetet.

Ev. biotopskydd utreds och söks dispens för i planarbetet.

Dagvattenutredningens förslag på fördröjningar ritas in på plankartan, i bygglovsskedet bevakas ev. behov av oljeavskiljare.

Planbeskrivningen kompletteras med ett resonemang kring hur man vill att man ska möta orten då området är beläget utefter infarten till Frillesås.

Eventuella restriktioner för last, förändringar av marknivåer förs in som planbestämmelser.

En genomförandebeskrivning kommer att ingå i planbeskrivningen inför granskningen om kommunen avser ingå exploateringsavtal eller markanvisningsavtal. Försäljning av planlagd mark för verksamheter kommer att ske.

Tillstånd till eller en anmälan av åtgärder som innebär t.ex. avvattning av mark eller grävning i vattenområde söks vid exploateringen. Vid avledning av dagvatten till nedströms liggande vattenområden, såsom diken eller andra vattenområden, kontaktas ägare till sådana vattenanläggningar eller – områden. Åtgärderna beskrivs i genomförandebeskrivningen.

## 2. Lantmäteriet

Vid genomgång av planprogrammets samrådshandlingar (daterade april 2016) har Lantmäteriet inget att erinra

## 3. Räddningstjänsten

Räddningstjänsten har inget att erinra i detta skede av processen. Nedanstående synpunkter är viktiga att beakta i den fortsatta processen:

- Brandvattenförsörjningen i området måste byggas ut och dimensioneras utifrån kommande verksamheter.
- Räddningstjänsten behöver ha tillgänglighet till området enligt beskrivningen i vår "Råd och anvisning 11 O" som återfinns på [www.rsgbg.se](http://www.rsgbg.se).
- En fördjupad kontakt bör tas med Länsstyrelsen samt Trafikverket gällande Almedalsvägens status som en farligt godsled.

Räddningstjänstens bedömning är att denna led inte behöver var en farligt godsled. Kontakt har tagits med Anna Kronvall på Trafikverket, som i sin tur varit i kontakt med Länsstyrelsen. Länsstyrelsen menar att det är möjligt att ändra en väg som är rekommenderad farligt godsled. För att

göra detta bör kommunen skicka in en ansökan om detta till Länsstyrelsen.

**Kommentar:** Brandvattenförsörjningen i området byggs ut och dimensioneras utifrån kommande verksamheter. Avseende farligt gods hänvisas till kommentar till länsstyrelsen.

## KOMMUNALA FÖRVALTNINGAR OCH NÄMNDER

### 4. Teknik

Nämnden för Teknik tillstyrker planprogram för utvidgning av Rya industriområde i Frillesås.

Kungsbacka Bredbandsnät

Kungsbacka Bredbandsnät finns i befintliga Rya industriområde, och beräknar bygga i samband med utbyggnationen av övrig infrastruktur i området.

VA

Dagvatten från programområdet avleds mestadels via diken och bäck ned till Löftaån. Området ingår inte i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten.

Anslutning till kommunalt Va-nät sker förslagsvis i områdets sydvästra del där området angränsar till befintligt system.

Under stycket Övriga handlingar på sidan 3 i planprogrammet ska även den dagvattenutredning som togs fram av Norconsult i februari 2016 listas. Dagvattenutredningen som gjorts i samband med planprogrammet kan eventuellt behöva kompletteras i ett senare skede.

Renhållning:

Det vore lämpligt att anlägga en återvinningsplats i området då det ligger långt ifrån bebyggt område där störande buller från tömning och lämning av återvinningsmaterial kan minimeras, men ändå enkelt för invånare att åka förbi och lämna. Dock är detta ingen plats där verksamheter kan lämna sitt återvinningsmaterial.

Trafik & Park

Biltrafik

Trafikutredningen föreslår olika korsningsutformning beroende på trafikmängd, det är viktigt att notera att denna bedömning grundar sig på kapaciteten i korsningen. Av trafiksäkerhetsskäl kan det ändå vara lämpligt med en annan korsningstyp och det är något som får studeras i det fortsatta planarbetet.

Gång- och cykel

Separerad gång- och cykelväg finns utmed Frillesåsvägen från korsningen med Göteborgsvägen fram till Frillesås skola, men saknas de sista ca 400 m fram till Rya Industriväg. Möjligheten att bygga ut separerad gång- och cykelväg på denna sträcka av Frillesåsvägen bör studeras i det fortsatta arbetet. Det är även viktigt att gång- och cykelväg anläggs genom planområdet.

Grönområden

Inom området kommer kommunen vara huvudman för allmän plats, d.v.s. gata, gång- och cykelväg och parkmark. Det är viktigt att parkmarken inom planområdet utformas på ett omsorgsfullt sätt då den kommer att vara en tillgång i området.

**Kommentar:**

Området kommer att inkluderas i verksamhetsområde för kommunalt dricksvatten och spillvatten.

Anslutning till kommunalt Va-nät sker förslagsvis i områdets sydvästra del där området angränsar till befintligt system.

Dagvattenutredningen som togs fram av Norconsult i februari 2016 tas med i sammanställningen.

En återvinningsplats läggs till i plankartan.

Korsningstypen studeras vidare i det fortsatta arbetet för fler parametrar än kapacitet. Ur trafiksäkerhetsskäl kan det t.ex. krävas en annan utformning.

Gång- och cykelväg är planerad utmed genomfartsgatan.

En grönkorridor om ca 30 meters bredd reserveras mellan höjdpartiet och bäcken/åkermarken i norr. Höjdpartiet utanför plangränsen läggs till i detaljplanen och vegetationen skyddas med planbestämmelse. Parkmark reserveras i anslutning till dammarna liksom planteringar utmed genomfartsgatan.

**5. Miljö & Hälsa**

Nämnden för Miljö & Hälsoskydd beslutar att lämna följande synpunkter på förslaget till planprogram:

- Redovisa dagens beräknade bullernivåer samt de beräknade bullernivåerna efter byggnation, för bostadshusen/fastigheterna nära Almedalsvägen.
- Skyddsavstånd ska vara minst 200 meter mellan område för transportintensiv verksamhet och bostadshus.
- skyddsavstånd ska vara minst 50 meter mellan område för "ej störande industri" och bostadshus.
- Avsätt mer mark för fri passage och det rörliga friluftslivet, vid Lundaåns biflöde.
- Fortsätt utreda dagvattenhanteringen i området och anpassa dagvattenanläggningarnas rening för respektive verksamhets förväntade föroreningar.
- Utred översvämningsriskerna i området.
- Uppförandet av nya byggnader där människor vistas stadigvarande får bara ske inom områden där de elektromagnetiska fälten understiger  $0,4\mu\text{T}$ .

**Kommentar:**

Skyddsavstånd mellan bostäder och verksamheter samt till luftledning ska respekteras.

Mark för fri passage och det rörliga friluftslivet ska reserveras vid Lundaåns biflöde.

Översvämningsutredning kommer att ingå i MKB:n.

**SAKÄGARE****6. Fastighetsägare till Frillesås Kyrkby 6:1**

Vi har tagit del av programförslaget och finner att det mest uttrycker problem och hinder som gör att markutnyttjandet blir begränsat i förhållande till programytan och de möjligheter området erbjuder. Vidare anser vi att området med sitt exklusiva läge nära pulsådern E6 och den relativa närheten till boende

skall utnyttjas maximalt för att därmed optimera nyttan för verksamheterna i området.

Utöver denna generella syn vill vi grannar till området och längre bort boende med Frillesås som vår serviceort när vi yttrar oss, att följande frågor bättre utreds och arbetas in i planen:

I kontakt med Trafikverket vill vi att Kungsbacka kommun bättre utreder ett alternativ där Trafikverket övertar ansvar huvudmannaskapet för den väg som skissats i Rambölls Trafikförslag sid 3 "2.2 avfärdade alternativ". Vi vill dock föreslå den förändringen att vägen i hela sin sträckning förläggs i planområdets östra sida och som verkligen blir gen.

Med detta förslag skall den bergsknalle som nu undantagits från planområdet ingå. Den kan med fördel brytas ner och användas till de vägar som skall byggas inom planområdet. Hela området blir på så sätt mer välutnyttjat och mer yteffektivt för sina verksamheter samtidigt som områdets resurs används utan långa transporter från externa täkter.

Med vårt förslag kan Almedalsvägen efter iståndsättning övergå till enskilt ansvar i en samfällighet för de fastigheter som där har sina utfarter. Vägen är inte dimensionerad och är riskfylld för så tung trafik som man har idag till industriområdet. Det kommer också radikalt minska den trafik som boende längre österut i Frillesås och Idala genererar när de väljer den nya vägen genom Rya verksamhetsområde.

**Kommentar:** Alternativ 2.2 har valts bort eftersom överflyttningen av trafik genom samhället från Göteborgsvägen till Frillesåsvägen inte bidrar positivt samt att infarten till området söderifrån inte blir en samlad entré utan två vägar med en fastighet inklämd emellan. Den nya Industrivägen genom planområdet är inte tänkt som en genomfartsled för persontrafik.

## 7. Fastighetsägare till Frillesås Rya 3:124

Dagvatten

För vår fastighet Frillesås Rya 3:124 kan ledning av dagvattnet från det tilltänkta industriområdet ha väldigt stor betydelse. Ledningen går idag genom och under vår stallbyggnad. Vi är oroliga för att det kommer att bli liknande situation då industriområdet kommer att asfalteras och inte ta upp något regnvatten, som det faktiskt gör idag.

Då vi köpte vår fastighet av Kungsbacka kommun 2010 fick vi veta att en väg skulle byggas för att avleda den tunga trafiken från bl. a Benders, men man sa inget om något industriområde. Vi hoppas nu att man tar sitt ansvar på kommunen och tänker på att vi har gård med hästar. Därför vill vi att om/när det uppförs verksamheter som kan vara skrämmande och störande, skall skydd och bullerreducerare uppföras så inga olyckor händer och att vi inte har ont av varandras verksamheter.

Det är tacksamt om framkomligheten till Ridklubben söderifrån kunde bibehållas. Idag finns en bro över bäcken vid Benders som fungerar ypperligt för gående, cyklister och hästar. Även andra "ridvägar" är tacksamt om man kan beakta.



Vi hoppas inte att det kommer verksamheter som bullrar dygnet runt eller avger lukter som är störande.

**Kommentar:**

Dagvattnet kommer att utredas och tas om hand lokalt.

Erforderliga skyddsåtgärder kommer att föreskrivas enligt gällande regelverk.

Det är tveksamt om det är lämpligt att möjliggöra ridning inom verksamhetsområdet med tanke på den ibland tunga trafik som kommer att passera.

Vissa störningar kommer att ske. Verksamheterna ska enligt planbestämmelserna dock inte vara mera störande för omgivningen utöver vad som medges enligt bestämmelserna i miljöbalken.

**8. Fastighetsägare till Frillesås-Rya 4:149**

Eftersom jag bor granne till området och har min utfart till Frillesåsvägen vill jag tacka för att det äntligen blir en utökning av industrimarken samt en ny utfart från området. Det vore dock ännu bättre om vi kan kombinera "Industri vägen" med en genomfart till samhället. Det alternativ som stämmer bäst med min önskan är Rambölls framtagna alternativ 2.2. Alternativt i planområdets södra plangräns. Ramböll har på detta alternativ även angivit just önskan om en ny tillfart mot samhället. Det borde kunna göras på ett sådant sätt att anslutningen till Frillesåsvägen blir väster om befintlig bostadsfastighet om detta är av större betydelse.

"Gamla Frillesåsvägen" mellan Almedalsvägen och utfarten från industriområdet skulle därefter kunna utgå ur vägverkets huvudmannaskap. I stället borde Trafikverket få huvudmannaskapet för "Industrivägen".

**Kommentar:** se kommentar till Frillesås Kyrkby 6:1.

**9. Fastighetsägare till Kulla 1:33.**

Vi önskar utöka industriplanen att även omfatta Fastigheten Kungsbacka Kulla 1:33.

**Kommentar:** Kommunen är positiv till förslaget, men Kulla 1:33 är för liten och avskild från övriga planområdet, och bör i så fall kompletteras med Kulla 1:31 för att bilda ett sammanhängande område. Bostäder bedöms vara ett lämpligt användningsätt för marken.

Hasse Andersson  
Planeringsstrateg

Karl Gustav Larsson  
Planarkitekt