



## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

### Detaljplan för Sporthall m.m. Inlagsgärde 1, Kungsbacka stad

#### Genomförande

Byggnadsnämnden beslöt den 2018-12-13 § 327 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Detaljplaneförslaget har sänts till berörda myndigheter, nämnder, föreningar och sakägare för yttrande, under tiden 2019-04-16 till 2019-05-07.

Förslaget har under samma tid varit utställt i Stadshuset i Kungsbacka.

Planförslaget syftar till att möjliggöra för en sporthall som innehåller två idrottshallar i fullmått. Idrottshallarna kommer att ersätta befintliga Aranëshallen A och Aranëshallen B. Den ena hallen kommer möjliggöras för en publikkapacitet på upp till 1000 åskådare. Inom detaljplanen ingår även entrétorg utanför huvudingången till sporthallen samt ett gång- och cykelstråk väster om byggnaden. Vid Läraregatan i norr kommer lastzon att finnas längs med gatan. Parkering till området kommer att ske på ytan längs med järnvägen, väster om planområdet. Där planläggs även för en transformatorstation.

#### Sammanfattning

Under samrådstiden inkom 13 skrivelser. Inkomna synpunkter berör i huvudsak gestaltning av byggnaden, förhållandet till järnväg med transport av farligt gods samt rådgivande synpunkter.

Kontoret har bedömt att planförslaget ska revideras. Revideringen innebär förtydliganden i planbeskrivningen och tillägg av planbestämmelse på plankartan. Främst gällande gestaltning och risk. Övriga synpunkter har kunnat beaktas genom mindre justeringar 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

Länsstyrelsen bedömer att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Utöver detta innehåller Länsstyrelsens yttrande rådgivande synpunkter:

#### *Betydande miljöpåverkan*

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att planförslagets genomförande inte kan komma att innebära en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen efterfrågar dock undersökningen om betydande miljöpåverkan.

#### *Riksintresse*

Planområdet ligger i närheten av järnvägen som utgör riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8§ miljöbalken. Detta bör redovisas tydligare i planbeskrivningen.

#### *Miljö kvalitetsnormer för vatten*

Kungsbackaån utgör ett ekologiskt särskilt känsligt område enligt 3 kap. 3 § MB, på grund av sin betydelse som reproduktionsområde för havsöring och lax. Länsstyrelsen bedömer att Kungsbackaån är en känslig recipient eftersom den utgör livsmiljö för en mängd hotade arter. Slutrecipienten Kungsbacka-fjorden är dessutom ett Natura 2000-område. Länsstyrelsen anser därför att det är viktigt att dagvattnet tas omhand och renas lokalt så att flora, fauna och MKN för recipienterna inte påverkas negativt.

#### *Översvämningsrisk/klimatanpassning*

Länsstyrelsen saknar en redogörelse för konsekvenser och åtgärder för hantering av översvämningsrisken.

Enligt planbeskrivningen bör färdigt golv ligga på minst +3 meter men det finns ingen planbestämmelse som reglerar detta. Plushöjd med avseende att fungera som skydd mot översvämnning bör dessutom avse den lägsta höjden för den del av konstruktionens undersida som inte är avsedd att komma i kontakt med vatten. För byggnader bör plushöjden ange lägsta grundläggningsnivå eller schaktbotten för att undvika fukt i grunden. Planbestämmelser om att byggnaderna ska konstrueras vattensäkert upp till en viss nivå kan även övervägas.

Länsstyrelsen vill även uppmärksamma att nivån inte är tillräcklig för att klara framtida översvämningsnivåer från havet. Kunskapen om klimatförändringarna utvecklas hela tiden och det senaste materialet från MSB kom i januari 2019: *Extremvattenstånd i*

Kungsbacka (SMHI). Länsstyrelsen rekommenderar utifrån rapporten en lägsta grundläggningsnivå på +3,5 meter över nollplanet. Läs gärna mer om detta här:

[https://www.msb.se/Upload/Forebyggande/Naturolyckor\\_klimat/oversvammning/Oversvamningsdirektivet/Rapporter%20%c3%96versv%c3%a4mningskartering%20kust/Kungsbacka.pdf](https://www.msb.se/Upload/Forebyggande/Naturolyckor_klimat/oversvammning/Oversvamningsdirektivet/Rapporter%20%c3%96versv%c3%a4mningskartering%20kust/Kungsbacka.pdf)

#### *Dagvatten*

I dagvattenutredningen framgår att ledningsnätet ligger ganska djupt och att det vid höga nivåer i ån kommer bli problem med att avleda vatten utan en pumpstation. Detta får till följd att vatten inte kan leta sig ner i ledningssystemet och det kan bli problem med marköversvämning. Höjdsättningen av området är därför viktig. Eftersom en pumpstation inte kommer att byggas rekommenderar dagvattenutredningen att en skyfallsmodell ska tas fram för området.

Konsekvenser vid skyfall bör beaktas och 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.

Oljeavskiljare och andra skyddsåtgärder för dagvatten bör finnas för att förhindra att föroreningar från parkeringsplatser och gator hamnar i Kungsbackaån.

#### *Naturvärden*

I planhandlingarna har det bedömts att naturvärdena i denna del av Kungsbackaån är obefintliga och att de planerade åtgärderna inte kommer att påverka de naturvärden som finns i andra delar av Kungsbackaån. Hur denna bedömning är gjord och vad den grundar sig på framgår inte av handlingarna.

#### *Trygghet och säkerhet*

Det är generellt sett en bra detaljplan med goda möjligheter att skapa en miljö som optimerar förutsättningarna att förebygga brott och skapa trygghet relaterat till brottsutsatthet. Planbeskrivningen är tydlig i intentionen att skapa en trygg plats utifrån risken att utsättas för brott.

Under rubriken Mångfald på sid 8 hade det varit bra om man försökte skapa sig en bild av vilka som i nuläget använder platsen med så bred demografisk beskrivning som möjligt såsom ålder, kön, vid vilken tid man använder platsen etc. Detta skapar i sin tur underlag för att skapa den samvaro på platsen som beskrivs under rubriken Samvaro. Utan kunskap om den demografiska sammansättningen är det svårt att skapa en plats som lockar så många olika grupper under så stor del av dygnet som möjligt, vilket i sig är en förutsättning för att skapa trygghet relaterat till risken att utsättas för brott.

Överlag är det en väl genomtänkt planbeskrivning där det är tydligt med intentionerna att utforma bygganden för att skapa en känsla av "eyes on the street" vilket i många fall förebygger brott. Förutom att byggnadens utformning själv kan skapa denna effekt genom sin utformning blir det också viktigt var entrépunkterna till byggnaden finns. Genom att styra flödet till ett begränsat antal entréer ökar möjligheterna till social kontroll.

Förutom hur byggnaden är utformad utvändigt är det också viktigt hur den utformas invändigt så att det skapas rörelse innanför de glasade partierna så det inte bara blir "tomma" glasfasader. Det är bra att man definierar "trygghet" på sidan 11 i planbeskrivningen.

#### *Planbestämmelser*

Enligt planbeskrivningen är det av stor vikt att sporthallen får en genomtänkt gestaltning med entrépunkter och fönster mot stråket. Om kommunen anser att det är motiverat kan gestaltningen styras upp med en utformningsbestämmelse för att säkerställa detta.

Området som begränsas avseende markens utnyttjande, den prickade marken, redovisas otydligt på plankartan.

#### Kommentar:

##### *Betydande miljöpåverkan*

Sammanfattning av kommunens bedömning angående Betydande miljöpåverkan biläggs handlingarna.

##### *Riksintresse*

Planbeskrivningen beskriver tydligare riksintresset för kommunikation.

##### *Miljö kvalitetsnormer för vatten*

##### Noterat

##### *Översvämningsrisk/klimatanpassning*

Kommunen bedömer att färdigt golv för sporthallen ska vara lägst +2,5 meter. Denna nivå kommer även att föras in som planbestämmelse på plankartan. Utifrån anpassning till befintlig struktur och marknivåer i området bedömer kommunen att detta är en rimlig nivå. Sporthall bedöms inte vara en samhällsviktig funktion. Nivå på +2,5 meter klarar en översvämning med åtkomsttid 200 år.

Pågående strategiska utredningar ser över möjligheter att hantera översvämningar på systemnivå utanför detaljplanens avgränsning.

#### *Dagvatten*

Noterat

#### *Naturvärden*

Kommunen bedömer att de höga naturvärdena som finns i andra delar av Kungsbackaån inte kommer att påverkas då ett lokalt omhändertagande av dagvattnet genom bland annat ett svackdike renar dagvattnet i så stor utsträckning att tillskottet av näringsämnen, förorenade ämnen och partiklar inte kommer att öka från planområdet.

#### *Trygghet och säkerhet*

Planbeskrivningen förtydligas utifrån Länsstyrelsens råd.

#### *Planbestämmelser*

Plankartan kompletteras med bestämmelser gällande gestaltning. Plankartan korrigeras så att prickmark redovisas tydligt.

## **2. Lantmäteriet**

Lantmäteriet önskar att grundkartan förtydligas med redovisning av befintlig ledningsrätt för fjärrvärme. De anser även att prickmark på plankartan är otydligt redovisat.

Kommentar: Grundkartan kompletteras med redovisning av ledningsrätt.

Plankartan korrigeras så att prickmark redovisas tydligt.

## **3. Trafikverket**

Trafikverket noterar att ”Detaljplanen innebär att två idrottshallar ersätts med två nya idrottshallar. Kapaciteten för åskådare minskar från 1 500 åskådarplatser till 1 000 platser för åskådare.” Planändringen visar att dagvattnet kan fördröjas inom planområdet så att järnvägen på östra sidan om området inte påverkas negativt och att hanteringen klarar ett 30-årsregn. Trafikverket uppmanar kommunen att utreda konsekvenserna av minst ett 100-årsregn flödet i planförslag framöver. Det krävs inte med detta planförslag men bör ske med andra planförslag i Kungsbacka tätort i närheten till Västkustbanan.

Kommentar: Noterat

#### 4. Statens geotekniska institut, SGI

SGI har ur geoteknisk säkerhetssynvinkel ingen erinran mot planförslaget.

Kommentar: Noterat

#### 5. Polisen

Lokalpolisen Kungsbacka har inget att erinra i ovan nämnda ärende.

Kommentar: Noterat

#### 6. Räddningstjänsten Storgöteborg

Räddningstjänsten anser att följande punkter bör beaktas:

Vissa riskreducerande åtgärder har föreslagits då västkustbanan ligger ca 80 meter från planerad bebyggelse och är en farligt gods led. I riskanalys av farligt gods i Hallands län, utgiven av Lst i Hallands län, anges det att "arenor och andra anläggningar med periodvis mycket stor personantal" inte omfattas av de generella riktlinjerna för byggnationerna som kan uppföras utan specifik riskanalys.

RSG anser att den planerade arenan ligger inom denna definition och att det därför behöver genomföras en specifik riskanalys för objektet med avseende på placeringen vid farligt gods led. Om tidigare utförda riskanalyser för området ska användas som underlag behöver detta tydliggöras.

Vidare påpekar räddningstjänsten att det i planbestämmelser finns detaljer kring placering av friskluftintag samt placering av utrymningsvägar. Detta saknas dock i planbeskrivningen.

Kommentar: Kommunen förtydligar underlag för riskanalys i planbeskrivningen.

Riskutredningar för farligt gods har tagits fram för närliggande detaljplan för badhus, Norconsult 2017-08-22 samt för bostäder inom Aranäs etapp 3 norr om aktuellt planområde, Norconsult 2018-01-26. Då sporthall, bostäder och badhus ligger på samma avstånd från järnvägen, 80 meter, bedöms utredningarna lämpliga att använda som utgångspunkt även i arbetet med aktuell detaljplan för sporthall.

Plankartan kompletteras med bestämmelse om att luftintag ska placeras högt och på byggnadens västra fasad.

En tre meter hög skyddsbarriär längs med järnvägen kommer att uppföras. Den utfomas med tät nederdel, vilket kommer att motverka spridning av vätska in mot planområdet. Skyddsbarriären har även bullerdämpande effekt.

## Kommunala förvaltningar och nämnder

### 7. Teknik

Förvaltningen för Teknik påpekar att det är Hallandstrafiken som ansvarar för trafikeringen av kollektivtrafik i kommunen och därmed bestämmer om ny hållplats vid Badhuset ska trafikeras i framtiden. Vidare beskriver de att hållplatsen vid Aranäsgymnasiet endast trafikeras av skolbuss vilket gör att närmsta hållplats från planområdet är Teatergatan eller Hugins väg.

Teknikförvaltningen beskriver att plats för på- och avstigande kommer att finnas utmed Gymnasiegatan, Läraregatan och utanför badhuset på Södra Infarten. Angöring av spelarbussar kan ske utmed Gymnasiegatan eller Läraregatan.

Teknikförvaltningen bedömer att gångbanan öster om planområdet inte har tillräcklig bredd om entréer ska placeras åt detta håll. Teknik önskar att gångbanan breddas med minst 1 meter på kvartersmark.

Förvaltningen för teknik uttrycker att cykelparkering ska anordnas på kvartersmark. Angående placering av magasin för dagvatten gör placeringen sydväst om sporthallen det omöjligt att plantera träd på platsen vilket är illustrerat på illustrationen till planen.

I övrigt har Teknik inget att erinra.

Kommentar: Utrymme på kvartersmark öster om byggnad för breddning av gångbana 1 meter finns inte inom planområdet.

Enligt uppgift från Teknikförvaltningen behövs 25 kvm till dagvattenmagasin av en 100 kvm stor yta. Därmed är bedömningen att träd kan planeras på denna yta där inte dagvattenmagasinet finns placerat.

Cykelparkering placeras på närliggande fastighet där skolan ska etableras och kommer att samnyttjas med skolans verksamhet.

Övriga kommentarer är noterade och planbeskrivningen uppdaterade enligt info från Teknikförvaltningen.

## 8. Miljö & Hälsoskydd

Miljö & Hälsoskydd påpekar att en sporthall kan komma att generera störning för närboende vid arrangemang. De hänvisar till rörelser till och från sporthallen främst vid evenemang då många lämnar hallen vid samma tidpunkt. De påpekar även att den största belastningen i trafiksystemet runt sporthallen sammanfaller med de tidpunkter de boende i närområdet använder för rekreation och återhämtning.

Miljö & Hälsoskydd anser inte att trafiken till och från parkeringen bör ledas via Lärargatan.

De anser att ingen utredning har gjorts angående hur ljudet kan komma att påverkas av husens utformning eller trafikflödet. För området är det viktigt att ha med samtliga störningar som kan förekomma som t.ex. restauranger, konserter och andra evenemang inte bara buller fläktar eller liknande. Det står i stycket för buller att verksamheten inom planområdet inte får vara störande för omgivande bostadsbebyggelse, för sporthall bör en totalbedömning därför göras av störningsriskerna som kan bli för närliggande bostäder.

Sporthallen kommer att ha stora fönsterpartier vilket kan skapa problem med insyn samt reflexer/peglingar. En vägg utan glaspartier/fönster kan skapa instängdhet och begränsas dessutom möjligheten för solinstrålning kan den negativa upplevelsen öka.

Miljö & Hälsoskydd anser att detaljplanen för sporthall bör se över avståndet till bostadshuset norr om och ta fram en skuggstudie/solinstrålningsstudie samt störningsutredning på samtliga störningar så man kan ta ställning till hur mycket sporthallen kommer att påverka miljön i bostäderna.

Kommentar: Sporthallen ligger inom de centrala delarna av Kungsbacka stad. Den alstring av fotgängare som sporthallen kan generera bedöms ge en positiv påverkan på stadsliv och trygghet.

Gångtrafik från parkeringen öster om planområdet kan välja att angöra området söder om eller norr om byggnaden via anlagda övergångar över Södra Infarten.

Vad gäller ljudnivå för närliggande bostäder så är dessa planerade med en uteplats i ljuddämpat läge på innergården.

Utformningen av sporthallen kommer att studeras vidare med hänsyn till gestaltning och placering av fönsterpartier för att samspela med bostadskvarteret i norr.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer inte att sporthallen kommer att påverka bostadshuset och miljön i bostäderna mer än rimligt i ett stadsnära läge.



## 9. Kultur & Fritid

Kultur & Fritid påpekar att fönster i idrottshallarnas fasader bör undvikas på grund av att ljusinsläpp utifrån stör de som har aktiviteter i hallarna och konkurrerar med hallbelysningen. De ser att detta kan skapa en motsättning eftersom fönster bidrar till ökad trygghet.

Kultur & Fritid påpekar att hallarna behöver vara förberedda och godkända för övernattnig.

Efter att den nya Arenahallen eventuellt blir byggd kommer den rimligtvis att ha andra arrangemang än idrott. Beroende på hur många arrangemang som genomförs i Arenahallen så kan det få effekten att planerade matcher måste flyttas till publikhallen. För att tillgodose idrottsförbundens krav på publik på två sidor av hallen så skulle publikhallen behöva breddas med 3 meter till 27 meter för att kunna komplettera med fällbara läktare.

Vad vi kan utläsa finns det ingen planerad cafédel i anläggningen. Om ett större arrangemang genomförs bör vi kunna erbjuda publik och gäster lättare förtäring. Denna service kan föreningarna stå för men det är viktigt att det finns möjlighet till detta.

Det är positivt att planbeskrivning lyfter möjligheten för angöring och uppställning av spelarbussar i samband med tävlingar och dylikt. Förvaltningen vill tillägga att det bör finna möjlighet för bussar att stå längre tid, exempelvis dygnsparkering eftersom det annars kan innebära att bussar kör runt i innerstaden och letar parkering.

Kommentar: Fönster placeras i norrläge för att undvika direkt solljus i hallarna. Fönster till hallarna bedöms viktiga för upplevelsen av trygghet i gaturummet.

Hallarna är förberedda och godkända för övernattnig. Detta är dock igen planfråga.

En breddad byggnad finns det inte yta för inom aktuellt planområde.

Cafédel finns planerad i anläggningen och möjliggörs i bestämmelsen R: besöksanläggning.

Inom planområdet kommer det inte att finnas möjlighet att lösa uppställning av spelarbussar under längre tider.

## 10. Service Lokalförsörjning

Service Lokalförsörjning anser att ett gestaltningsprogram behöver tas fram för att få en väl genomtänkt gestaltning och utformning av sporthallen tillsammans med området som helhet med både badhus, teater, skola och aktivitetspark. De anser att det är viktigt att öka tryggheten i området med både vackra byggnader, belysning och grönska.

Vidare anser Service Lokalförsörjning att det är viktigt att bygglov för sporthallen kommer att villkoras exempelvis med att nödvändiga anläggningar byggs ut innan slutbesked erhålls.

Service ser behov av ytterligare angöringsplats, öster om byggnaden, till hall B som är belägen på plan 2, vilket gör att en lastöppning bör utföras i fasad mot öster.

Service fastigheter påpekar att utrymningsbalkonger/utrymningstrappor bör ges utrymme runt byggnaden om fler än 150 personer ska nyttja hall B som är placerad på plan 2. De anser även att byggnadshöjden bör höjas med 0,5 meter i hall B för att kunna bedriva tävlingsverksamhet. Samt påpekar framtida problem med snö/vattenficka på mellantaket om taken utformas i olika höjder.

Kommentar: Samhällsbyggnadskontoret (SBK) delar Service åsikter om att gestaltning av sporthallen är viktig. SBK kompletterar planbeskrivningen med tydligare beskrivning av gestaltungsprinciper samt kompletterar plankartan med planbestämmelser gällande gestaltning.

Villkorande av utbyggnad av nödvändiga anläggningar innan slutbesked är hanterat, se genomförandebeskrivning i planbeskrivningen.

Byggnadshöjden har bytts mot nockhöjdangivelse. Höjden är korrigerad för att kunna rymma tävlingsverksamhet.

Angöringsplats öster om byggnaden kommer inte att regleras i plan. Vid de tillfällen det är aktuellt att angöra lastöppning i sporthall får verksamheten ansöka till teknikförvaltningen om att ställa upp det fordon som krävs på gata eller trottoar.

## Övriga

### 11. Hallandstrafiken/Västtrafik

Den nya stadsgatan, Södra infarten, kan i framtiden trafikeras av buss och ett nytt hållplatsläge utanför det nya badhuset är förberett vilket blir strax söder om framtida sporthall. Det är positivt att Kba kommun har planerat för en buss-hållplats i ett nära läge till badhus och sporthall för att möjliggöra eventuell framtida trafikering. Hallandstrafiken och Västtrafik anser dock att befintlig hållplats Teatergatan ligger inom överkomligt avstånd från badhus och sporthall då avståndet understiger 400 meter. Hallandstrafiken och Västtrafik har i övrigt inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar: Noterat

### 12. Skanova

Skanova AB har tagit del av rubricerat ärende och har inget att invända mot planförslaget.

Kommentar: Noterat

### 13. E.ON

I den södra delen av planområdet har E.ON en serviskabel som går in till byggnad. Kabelns exakta läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från ledningen. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför ledningen, så att reparation och underhåll försvåras. För övrigt har E.ON inget att erinra över planförslaget.

Kommentar: Befintlig byggnad kommer att rivas och nytt servisläge för den nya byggnaden får ses över inför utbyggnad.

### Ändringar

Planförslaget föreslås revideras. Revideringen innebär att:

#### Plankarta

- Plankartan kompletteras med bestämmelser gällande gestaltning.
- Planbestämmelse angående luftintag korrigeras
- Färdigt golv för sporthallen ska vara lägst +2,5 meter.
- Tydligare redovisning av prickmark.

#### Planbeskrivning

- Planbeskrivning förtydligas med gestaltungsprinciper.
- Förtydligande kring riskanalys.
- Planbeskrivningen beskriver tydligare riksintresset för kommunikation.
- Förtydligande text gällande färdigt golv för sporthallen.
- Mindre justeringar och förtydliganden.

#### Övrigt

- Sammanfattning av kommunens bedömning angående Betydande miljöpåverkan biläggs handlingarna.

Emma Kjernald  
Samhällsbyggnadschef

Ida Lennartsson  
Planarkitekt



*Med reservation för ändringar efter Trafikverkets yttrande*

## **Samrådsyttrande över förslag till detaljplan för sporthall inom Inlagsgärde 1 m.fl. i Kungsbacka kommun**

---

### **Ärendet**

Planområdet ligger i Inlag i södra Kungsbacka strax norr om badhuset, som är under byggnation. Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en sporthall som innehåller två idrottshallar i fullmåt.

### **Gällande regleringar**

I kommunens översiktsplan, antagen 2006, ligger planområdet inom utvecklingsområdet för Kungsbacka stad. I den fördjupade översiktsplanen för Kungsbacka stad från 2009 är planområdet utpekade som område för idrottsändamål.

Inom planområdet gäller detaljplan, *Gymnasium och idrottsändamål på Inlag* (laga kraft 1972). Gällande detaljplan reglerar markanvändningen inom planområdet som G, garageändamål samt A, allmänt ändamål.

Genomförandetiden har gått ut. Detaljplanen berör även en mindre del av Detaljplan för badhus, infrastruktur och park vid Kungsbacka sportcenter, KP129. Detaljplanen vann laga kraft 2018-03-12 och har en genomförandetid på 10 år. Genomförandetiden har inte gått ut.

Planområdet ligger ca 75 meter från järnvägen som utgör riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8§ miljöbalken.

Ett tidigt skede av planförslaget har behandlats på länsstyrelsens plangrupp den 24 februari 2019 med länsstyrelsens sektorsföreträdare.

### **Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning**

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § plan- och bygglagen (PBL) och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Länsstyrelsen befarar inte att:

- riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas,
- strandskydd enligt 7 kap miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser
- reglering av mellankommunala frågor inte samordnas på ett lämpligt sätt,
- miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas,

- det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

### **Råd om tillämpningen av PBL och miljöbalken**

#### *Betydande miljöpåverkan*

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att planförslagets genomförande inte kan komma att innebära en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen efterfrågar dock undersökningen om betydande miljöpåverkan.

#### *Riksintresse*

Planområdet ligger i närheten av järnvägen som utgör riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8§ miljöbalken. Detta bör redovisas tydligare i planbeskrivningen. **Vad säger Trafikverket om påverkan på riksintresset?**

#### *Miljö kvalitetsnormer för vatten*

Kungsbackaån utgör ett ekologiskt särskilt känsligt område enligt 3 kap. 3 § MB, på grund av sin betydelse som reproduktionsområde för havsöring och lax. Länsstyrelsen bedömer att Kungsbackaån är en känslig recipient eftersom den utgör livsmiljö för en mängd hotade arter. Slutrecipienten Kungsbackafjorden är dessutom ett Natura 2000-område. Länsstyrelsen anser därför att det är viktigt att dagvattnet tas omhand och renas lokalt så att flora, fauna och MKN för recipienterna inte påverkas negativt.

#### *Översvämningsrisk/klimatanpassning*

Planområdet ligger inom riskområde för tillfälliga och permanent höga vattennivåer från både Kungsbackaån och havet. Denna risk beräknas öka till följd av ett förändrat klimat. Länsstyrelsen saknar en redogörelse för konsekvenser och åtgärder för hantering av översvämningsrisken.

Enligt planbeskrivningen bör färdigt golv ligga på minst +3 meter men det finns ingen planbestämmelse som reglerar detta. Plushöjd med avseende att fungera som skydd mot översvämning bör dessutom avse den lägsta höjden för den del av konstruktionens undersida som inte är avsedd att komma i kontakt med vatten. För byggnader bör plushöjden ange lägsta grundläggningsnivå eller schaktbotten för att undvika fukt i grunden. Planbestämmelser om att byggnaderna ska konstrueras vattensäkert upp till en viss nivå kan även övervägas.

Länsstyrelsen vill även uppmärksamma att nivån inte är tillräcklig för att klara framtida översvämningsnivåer från havet. Kunskapen om klimatförändringarna utvecklas hela tiden och det senaste materialet från MSB kom i januari 2019: *Extremvattenstånd i Kungsbacka (SMHI)*. Länsstyrelsen rekommenderar utifrån rapporten en lägsta grundläggningsnivå på +3,5 meter över nollplanet. Läs gärna mer om detta här:

[https://www.msb.se/Upload/Forebyggande/Naturolyckor\\_klimat/oversvamnning/Oversvamningsdirektivet/Rapporter%20%c3%96versv%20%c3%a4mningskartering%20kust/Kungsbacka.pdf](https://www.msb.se/Upload/Forebyggande/Naturolyckor_klimat/oversvamnning/Oversvamningsdirektivet/Rapporter%20%c3%96versv%20%c3%a4mningskartering%20kust/Kungsbacka.pdf)

#### *Dagvatten*

I dagvattenutredningen framgår att ledningsnätet ligger ganska djupt och att det vid höga nivåer i ån kommer bli problem med att avleda vatten utan en pumpstation. Detta får till följd att vatten inte kan leta sig ner i ledningssystemet och det kan bli problem med marköversvämning. Höjdsättningen av området är därför viktig. Eftersom en pumpstation inte kommer att byggas rekommenderar dagvattenutredningen att en skyfallsmodell ska tas fram för området.

Konsekvenser vid skyfall bör beaktas och 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.

Oljeavskiljare och andra skyddsåtgärder för dagvatten bör finnas för att förhindra att föroreningar från parkeringsplatser och gator hamnar i Kungsbackaån.

#### *Naturvärden*

I planhandlingarna har det bedömts att naturvärdena i denna del av Kungsbackaån är obefintliga och att de planerade åtgärderna inte kommer att påverka de naturvärden som finns i andra delar av Kungsbackaån. Hur denna bedömning är gjord och vad den grundar sig på framgår inte av handlingarna.

#### *Trygghet och säkerhet*

Det är generellt sett en bra detaljplan med goda möjligheter att skapa en miljö som optimerar förutsättningarna att förebygga brott och skapa trygghet relaterat till brottsutsatthet. Planbeskrivningen är tydlig i intentionen att skapa en trygg plats utifrån risken att utsättas för brott.

Under rubriken *Mångfald* på sid 8 hade det varit bra om man försökte skapa sig en bild av vilka som i nuläget använder platsen med så bred demografisk beskrivning som möjligt såsom ålder, kön, vid vilken tid man använder platsen etc. Detta skapar i sin tur underlag för att skapa den samvaro på platsen som beskrivs under rubriken *Samvaro*. Utan kunskap om den demografiska sammansättningen är det svårt att skapa en plats som lockar så många olika grupper under så stor del av dygnet som möjligt, vilket i sig är en förutsättning för att skapa trygghet relaterat till risken att utsättas för brott.

Överlag är det en väl genomtänkt planbeskrivning där det är tydligt med intentionerna att utforma bygganden för att skapa en känsla av "eyes on the street" vilket i många fall förebygger brott. Förutom att byggnadens

utformning själv kan skapa denna effekt genom sin utformning blir det också viktigt var entrépunkterna till byggnaden finns. Genom att styra flödet till ett begränsat antal entréer ökar möjligheterna till social kontroll.

Förutom hur byggnaden är utformad utvändigt är det också viktigt hur den utformas invändigt så att det skapas rörelse innanför de glasade partierna så det inte bara blir ”tomma” glasfasader. Det är bra att man definierar ”trygghet” på sidan 11 i planbeskrivningen.

#### *Planbestämmelser*

Enligt planbeskrivningen är det av stor vikt att sporthallen får en genomtänkt gestaltning med entrépunkter och fönster mot stråket. Om kommunen anser att det är motiverat kan gestaltningen styras upp med en utformningsbestämmelse för att säkerställa detta.

Området som begränsas avseende marken utnyttjande, den prickade marken, redovisas otydligt på plankartan.

Karin Stenholm

Hanna Roxhage

*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)