



**VARBERGS
KOMMUN**

Diarienummer:
SBK 2019-1923



Planbeskrivning

Detaljplan för Upplag inom Värö-Backa 8:4 m fl

Värö, Varbergs kommun

Granskningshandling

2024-02-13

Sammanfattning av detaljplanen

Planområdet är beläget på Väröhalvön i kommunens nordvästra del i direkt anslutning till Södra Cells industriområde (Värö bruk). Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för upplag av rundved samt lagring av flis och bark. I en mindre del i planområdets sydvästra hörn möjliggörs även för industriändamål där avsikten är att uppföra lagertält. Detaljplanen syftar också till att säkerställa befintliga ledningar och skydda vissa befintliga stengärdesgårdar. Genom att reglera belysningens omfattning samt verksamhetsbullen begränsas påverkan på omgivningen. Dagvatten från området avses fördröjas och renas i en våtmarksanläggning i planområdets södra del.

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 3 § miljöbalken.

Planförslaget är förenligt med den fördjupade översiktsplanen för norra kusten som utpekat område med föreslagen verksamhetsmark. Det stämmer även med länsstyrelsens granskningsyttrande över den fördjupade översiktsplanen för norra kusten.

Planhandlingar

Planbeskrivning (denna handling), 2024-02-13

Plankarta, 2024-02-13

Grundkarta, 2024-01-29

Fastighetsförteckning (publiceras ej digitalt), 2024-02-13

Samrådsredogörelse, 2024-02-13

Undersökning, 2021-06-30

Utredningar och andra förutsättningar redovisas i avsnitten *Planeringsunderlag* samt *Planeringsförutsättningar*.

Förfarande

När kommunen har fattat beslut om att ta fram ett förslag till detaljplan, och startar en planprocess, väljer kommunen vilket förfarande förslaget ska handläggas med. Kommunen tar då hänsyn till ett antal kriterier som regleras i plan- och bygglagen.

Denna detaljplan påbörjades 2021-01-07 och upprättas med standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900). Planhandlingarna har upprättats i enlighet med Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) och planbeskrivning (BFS 2020:8).

Standardförfarande

Standardförfarandet kan tillämpas om förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas

medföra en betydande miljöpåverkan. När standardförfarande tillämpas antas planen av byggnadsnämnden.

Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av planavdelningen vid stadsbyggnadskontoret i Varbergs kommun. Representanter från andra kommunala förvaltningar och bolag har medverkat vid framtagandet.

Innehåll

Sammanfattning av detaljplanen	2
Planhandlingar	2
Förfarande	2
Medverkande	3
Innehåll.....	4
Detaljplanens syfte.....	6
Planförslag	7
Detaljplanens omfattning och lokalisering	7
Genomförandetid	9
Befintligt.....	9
Kvartersmark.....	10
Planbestämmelser	15
Användning av mark.....	15
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark.....	16
Genomförandefrågor.....	19
Upplysningar	Fel! Bokmärket är inte definierat.
Fastighetsrättsliga frågor	19
Mark- och utrymmesförvärv.....	21
Organisatoriska frågor.....	21
Tekniska frågor.....	21
Ekonomiska frågor.....	22
Planekonomisk bedömning	22
Prövning enligt annan lagstiftning	22
Miljö	30
Andra genomförandefrågor	Fel! Bokmärket är inte definierat.
Konsekvenser	23
Fastigheter och rättigheter	23
Natur.....	23
Miljökvalitetsnormer.....	31
Hälsa och säkerhet	32
Sociala.....	33

Riksintresse	33
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	34
Trafik	35
Planeringsunderlag	36
Kommunala planeringsunderlag	36
Utredningar	36
Planeringsförutsättningar.....	39
Kommunala planeringsförutsättningar	39
Riksintressen	40
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	41
Miljökvalitetsnormer.....	42
Geotekniska förhållanden	43
Hydrologiska förhållanden.....	43
Fysisk miljö	43
Trafik.....	45
Service.....	46
Kulturmiljö	46
Miljö	47
Hälsa och säkerhet	51
Sociala.....	57
Teknik	57

Detaljplanens syfte

Det huvudsakliga syftet med detaljplanen är att möjliggöra för lagring av rundved samt flis och bark. I planområdets sydvästra hörn möjliggörs även industriändamål i syfte att uppföra lagertält. Detaljplanen syftar också till att skydda befintliga ledningar och vissa befintliga stengärdesgårdar. Övriga stengärdesgårdar och odlingsrösen avses ersättas/återuppföras. Regleringar av belysningens utformning samt gränsvärden för verksamhetsbuller syftar till att begränsa påverkan på omgivningen. Dagvatten avses fördröjas och renas i en våtmarksanläggning i planområdets södra del. Utformning av området ska göras med hänsyn till landskapsbilden vilket regleras genom att bebyggelsens omfattning begränsas.

Planförslag

Detta avsnitt innehåller en redovisning av detaljplanens huvuddrag med vilka förändringar som möjliggörs i området när detaljplanen vunnit laga kraft, samt de överväganden som legat till grund för detaljplanens utformning.

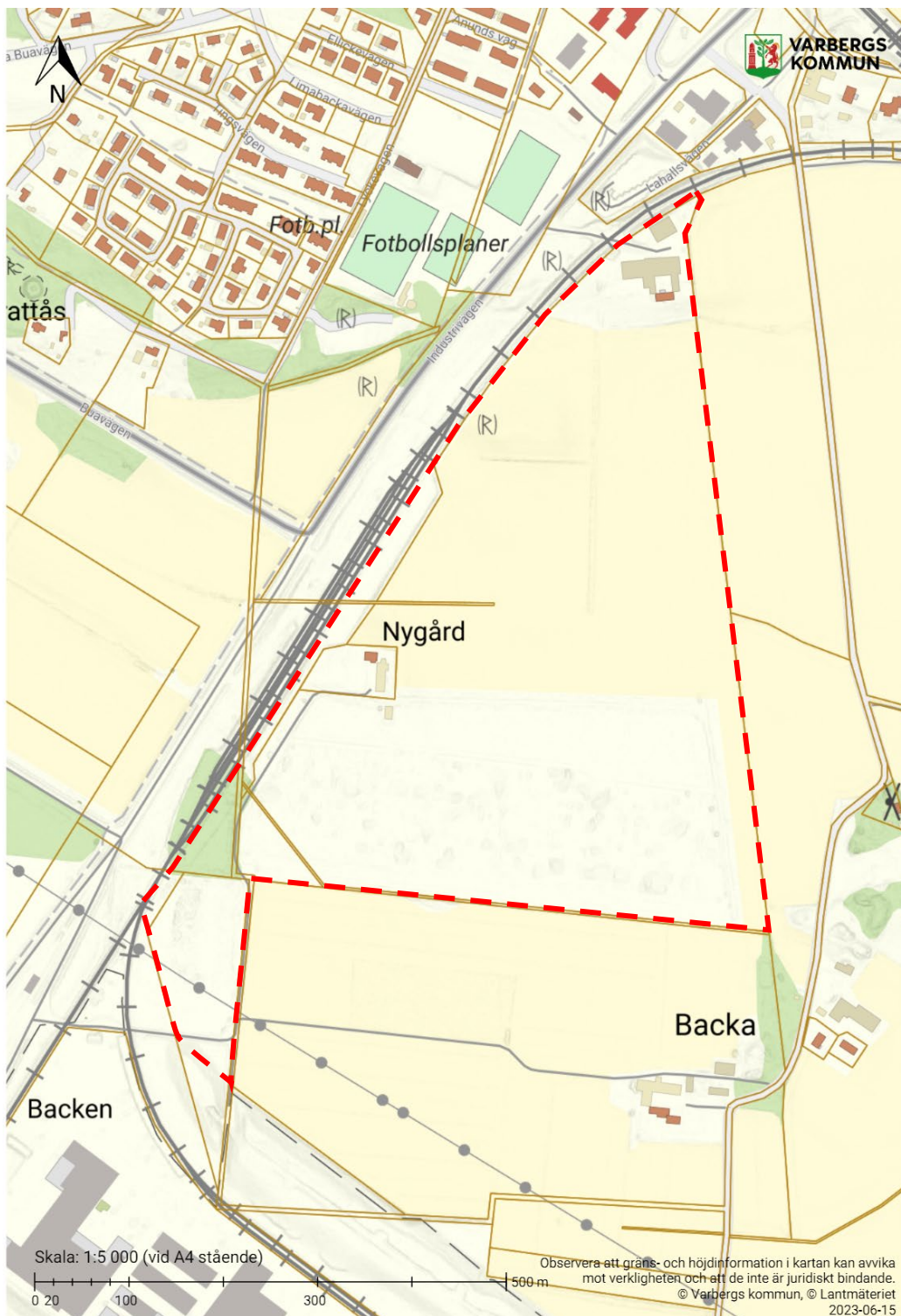
Detaljplanens omfattning och lokalisering

Planområdet ligger på Väröhalvön cirka 20 km norr om Varbergs centrum. Planområdet omfattar cirka 30 hektar och utgörs till största delen av jordbruksmark. Den södra delen av området används för upplag av rundved genom ett tillfälligt bygglov.

Inom området finns två gårdar, vardera med bostadshus och ekonomibyggnader. Marken är i privat ägo och ägs av Södra skogsägarna ekonomisk förening. Bruksverksamheten är en koncern med olika bolag för verksamhetens olika delar. I detta dokument benämns alla delar med Södra.



En översiktskarta som visar aktuellt planområdes läge i närheten till Bua och Väröbacka.



En karta som visar planområdets läge.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från den dag då planen vunnit laga kraft. Begreppet genomförande tid är en administrativ bestämmelse som anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan synnerliga skäl. Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång men kan då ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

Befintligt



Södras verksamhet består av ett sulfatmassabruk (pappermassa), ett sågverk, en fabrik för framställning av korslimmat trä (KLT) och en pelletsfabrik. Inom anläggningen finns även rundvedsupplag och industrispår.

Södra har ett tillfälligt bygglov för rundvedsupplag på den aktuella platsen. Bygglovet gäller till och med 2024-05-24. Ansökan om nytt tillfälligt bygglov är inskickad.

Kvartersmark

Planområdets huvudsakliga planerade användning är upplag genom användningsbestämmelse J1 - Upplag. I första hand kommer upplaget att användas för lagring av rundved som staplas i vältor. I den mellersta delen av planområdet planeras även lagring av flis och bark i stackar. Denna yta asfalteras. Upplagets höjd regleras till 8 meter. Upplaget beräknas kunna förvara upp till 450 000 m³ rundved (FUB). Denna volym kan omsättas två gånger per år vilket innebär att upp till 900 000 m³ rundved (FUB) per år kan lagras.

Bebyggelse eller upplag får inte uppföras över ledningar förlagda i mark eller under/intill luftledningar. Detta regleras genom u-områden (markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar) och l-område (markreservat för allmännyttig luftledning).

Bebyggelse

Planområdet består i huvudsak av fyra delar. Två befintliga mindre gårdar, Stenssons i norr och Nygård i väster, ett mindre område avsett för industriändamål i sydväst, samt den återstående och dominerande delen av området där den planerade huvudsakliga användningen är upplag.

De två gårdarna avses användas för personal och även innehålla servicemöjligheter för de chaufförer som anländer till terminalen med material. Inom det norra gårdsområdet tillåts en byggnadsarea som motsvarar befintlig bebyggelse med viss marginal för om-/tillbyggnad. Inom området i sydväst där industriändamål möjliggörs finns byggrätt för maximalt 7000 kvadratmeter byggnadsarea som begränsas till 14 meter nockhöjd. Detta område avses användas för lagertält för färdigvarulager av sågade trävaror samt tillhörande kontorsytor.

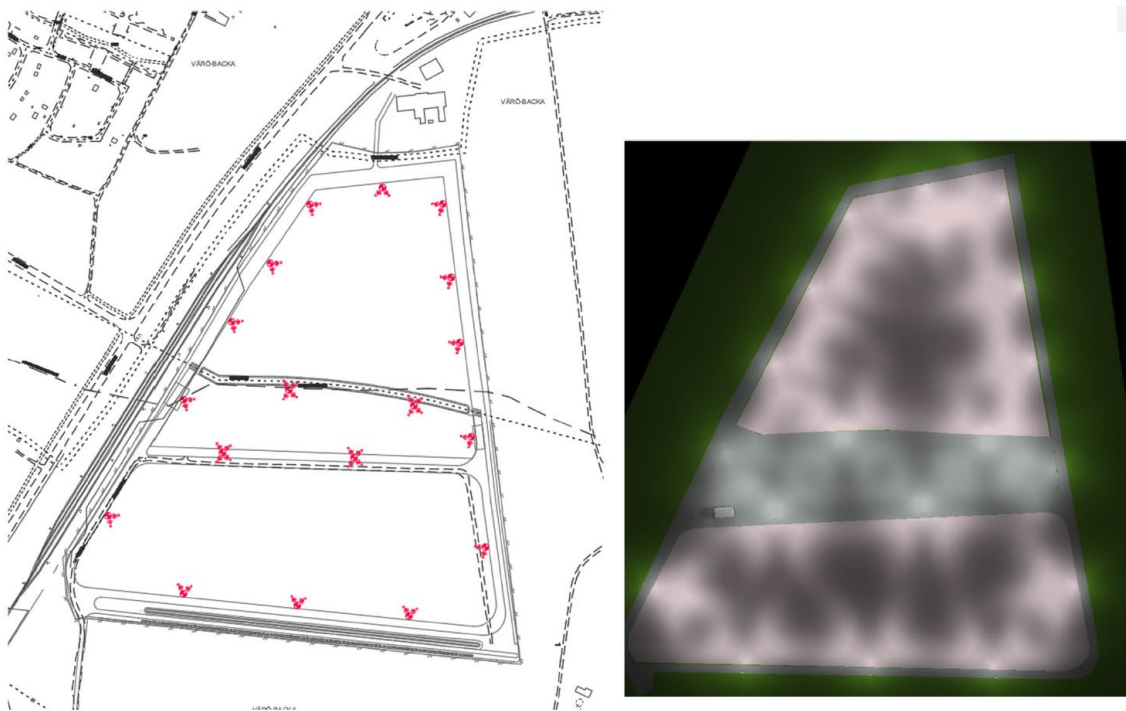
Inom det stora området avsett för upplag kan byggnader som kompletterar industriändamålet uppföras. Bebyggelsens omfattning begränsas i denna del till sammanlagt 1600 kvadratmeter byggnadsarea inom respektive egenskapsområde, det vill säga totalt 3200 kvadratmeter byggnadsarea. Varje byggnad får vara maximalt 400 kvadratmeter och nockhöjden maximalt 8 meter. Inom användningsbestämmelse J Industri (här specificerad som Upplag) ryms ändamål som stödjer industriverksamheten, såsom personalutrymmen och kontor. Även övernattning tillåts om det är nödvändigt för verksamheten, dock ej permanent boende.

Området avses inhägnas med staket. Staketet utformas med fördel genomsiktligt för att minimera staketets visuella utrymme i enlighet med framtagna landskapsanalys (Radar Arkitektur och planering, 2021-09-09).

Gestaltning

Belysning

Det har tagits fram ett PM gällande belysning (WSP, 2023-11-20) för planområdet och dess omgivning. I PM:et finns en belysningberäkning som visar belysningsstyrkan inom och utom planområdet för att dels visa belysningsstyrkan inom området, dels hur det så kallade spillljuset påverkar områden utanför planområdet. Belysningen har betydelse för verksamheten och arbetsmiljön inom området. Det har tagits fram ett belysningskoncept som baseras på strålkastare som monteras på 25 m höga master som placeras intill körspåren inom fastigheten. Konceptet omfattar totalt 18 stycken belysningsmaster som placeras längs interna körspår, i förhållande till plangränsen är det i söder och norr ca 40 m avstånd och i öster ca 25 m och väster ca 20 m.



Till vänster illustreras placeringen inom verksamhetsytan och till höger visualisering av ljusbilden inom verksamhetsytan.

Med hänsyn till omgivande miljö, djurliv och bebyggelse har belysningskonceptet anpassats för att minimera spillljus och ljusföroreningar. Åtgärder som vidtagits är placeringar av belysningsmaster, avstånd mellan master och fastighetsgräns samt minimerat antalet belysningsmaster. Armaturen monteras på ett sätt så att ljuskällan avger en ljusbild riktad framåt och kraftigt begränsad ljusbild bakom masten. På så sätt minskas spillljus uppåt, oönskad bländning samt att ljuset endast riktas mot avsedd yta. Tillsammans med närvarodetektering där belysningen tänds vid detekterad rörelse

av kranbilar och därefter hålls tänd i 60 min. Därefter släcks belysningen om ingen ny detektering sker. På detta sätt kan energiförbrukningen minska och minimera påverkan på intilliggande bebyggelse och djurliv.

Belysningens utformning och omfattning säkerställs genom planbestämmelse m_2 - *Belysning inom planområdet ska utformas så att ljuskällan riktas nedåt och skärmar av ljuset uppåt. Belysningsstolpar får uppföras till en höjd av maximalt 25 meter.*

Grönstruktur

Inom området finns stenmurar och diken som omfattas av det generella biotopskyddet. Fastighetsägaren har ansökt om dispens för att flytta tre av sex stenmurar inom planområdet (diarienummer 8583-2023 hos Länsstyrelsen).

Stenmurar som behöver flyttas för exploateringen återuppbyggs i områdets västra gräns. För att tydliggöra detta finns en planbestämmelse som lyder n_2 - Stenmur ska uppföras.

De stenmurar som ska bevaras förses med planbestämmelse n_1 - Stenmur ska bevaras.

Ekosystemtjänster

En enkel kartläggning av områdets befintliga ekosystemtjänster har gjorts inom ramen för planarbetet. Det är träd- och buskrader längs med fastighetsgränser samt diket som står för de flesta av områdets ekosystemtjänster. De gröna och blåa värdena tillför många reglerande ekosystemtjänster och är viktiga för den biologiska mångfalden. Det är fördelaktigt om bryn och träd anläggs för att öka den biologiska mångfalden vid den nya våtmarken.

Dispens

För att detaljplanen ska kunna genomföras i sin helhet krävs dispens för intrång i biotopskyddade områden enligt 7 kap 11 § Miljöbalken. Fastighetsägaren har därför inför granskningen ansökt om en sådan dispens. Totalt har elva biotopskyddsobjekt identifierats inom planområdet, sex av de skyddade biotoperna har kunnat undvikas. De fem objekt som omfattas av ansökan är tre stenmurar, ett stenröse och ett dike. För diket har även anmälan om vattenverksamhet upprättats. Ansökan innehåller planerade skydds-, kompensations- och återställningsåtgärder som syftar till att bibehålla naturvärdena som är knutna till biotopskyddsområdena och deras platsanknutna naturvärden i landskapet.

Åtgärderna innebär att:

En ny 400 meter lång stenmur med stenröse byggs upp av stenar från de befintliga stenmurarna som behöver monteras ned. Längden på den nya muren motsvarar den totala längden på de nedmonterade murarna.

Ett nytt och längre dike ersätter det gamla diket i väster.

Dessutom anläggs ett nytt dike längs den östra gränsen och det kommer att byggas en anläggning för fördröjning och rening av dagvatten som innefattar en öppen damm i söder.

Trafik

Planerad exploatering föranleder ingen förändring av gång- och cykelvägar eller kollektivtrafik.

Infart till området planeras i planområdets sydvästra hörn över Södras egen fastighet. Parkering för chaufförer som anländer till området sker i anslutning till servicebyggnad vid Nygård (Värö-Backa 17:6).

Anslutande väg ska vara tillräckligt bred för att fordon ska kunna mötas på sträckan över järnvägsspåren och så att de kan mötas på vägen. Upplaget ska vara utformat så att inget fordon ska bli stående över spåren vid inkörning. Det ska därför finnas gott om utrymme inom området och att sikten ska vara god. Det är viktigt att säkerställa att nya byggnader inte skymmer sikten för trafiken.

Teknisk försörjning

Vatten, spill- och dagvatten

De båda gårdarna inom planområdet, Nygård i sydväst och Stenssons i norr, är anslutna till kommunalt vatten och har ett enskilt avlopp genom slutna tank respektive infiltration. Ingen förändring planeras.

För att anpassa området efter platsens geotekniska förutsättningar och klara fördröjning av dagvattnet jämnas planområdet till och byggs upp med stenkross av cirka 80 cm mäktighet. Sänkor kommer i första hand att fyllas ut med befintliga massor för att sedan grusas upp ovanpå. Vissa delar av planområdet bedöms vara känsliga för sättningar. Eftersom området främst kommer att belastas av rundvedsvältor bedöms detta kunna hanteras med denna typ av markbehandling. Mindre sättningar kan accepteras över tid och marken successivt fyllas på vid behov.

På den mellersta delen av upplagsområdet planeras lagring av flis och bark. Detta cirka 3-4 hektar stora område asfalteras.

Dagvatten från planområdet avleds idag västerut mot Stora Även och Båtafjorden via en befintlig 1000-ledning som ägs av VIVAB. Avvattningen kommer även efter exploateringen att rinna i samma system. Då området exploateras enligt planförslaget ökar det dimensionerande flödet från dagens 340 l/s till 770 l/s och flödet behöver fördröjas för att inte påverka nedströms markavvattningsföretag och recipient negativt. Fördröjning och rening av dagvatten föreslås ske i en våtmarksanläggning i planområdets södra del (Sweco, 2023-12-20). Dagvatten leds hit genom dränering i ovan beskrivet stenkrosslager. Anläggningen kommer att behöva fördröja cirka 6 200 m³ vid ett dimensionerande 10-årsregn.

Genom utredningsområdet går ett kulverterat markavvattningsföretag, ”Backa df 1959”, som sträcker sig från fastigheten precis öster om terminalen, över Värö-Backa 8:4>8 och genom banvallen. Då markavvattningsföretaget ligger nedströms utredningsområdet har strypningen ut från föreslagen dagvattenanläggning ansatts till 1 l/s/ha med syfte att inte påverka funktion. Strypningen för utredningsområdet på 28 ha, 28 l/s, motsvarar också flödet mot VIVABs anslutningspunkt.

Energiförsörjning

Ny transformatorstation önskas av ledningsägaren. Sådan kan placeras inom användning J-Industri som komplement.

Brandvatten

Risken för brand i färsk rundved är mycket liten. Däremot är självantändning en sannolik orsak för brand i stackar med spån, flis och bark. Tillgången på brandposter är tätare i den södra delen av området i anslutning till befintlig anläggning vilket är en anledning till att upplag för flis och bark planeras i den sydvästra delen av planområdet.

Brandrisk hanteras dels genom förebyggande arbete, dels genom rutiner för insats. Dessa beskrivs i Utredning för brandvatten och släckvatten (Södra, 2023-11-13) som exploatören tagit fram som underlag för planarbetet. Grundprincipen är att om det börjar brinna i stackarna isoleras branden, det glödande materialet sorteras från icke glödande och tillåts brinna ut eller begjuts med släckvatten.

Mängden släckvatten beror uteslutande på hur mycket material som glöder och/eller brinner. Erfarenheter från tidigare incidenter på Södras anläggningar är att det i de flesta fall inte krävs någon vattenbegjutning utan att det räcker att separera glödande material från icke glödande. Då mindre mängd material brinner med öppen låga krävs endast en mindre vattenvolym som till stora delar förångas eller absorberas av materialet som är mycket torrt. Är det en större mängd material som brinner sker vattenbegjutning med en större vattenvolym. Vatten kommer även i detta fall att förångas och absorberas i materialet, men även bilda vattenpölar. Beroende på avstånd till dagvattenanläggning, väderlek/temperatur, lutning på asfalt eller annan yttre påverkan så görs bedömningen att det som mest kommer en mindre vattenvolym med släckvatten till anläggningen.

Planbestämmelser

Detta avsnitt beskriver motiv till detaljplanens regleringar. Redovisningen sker utifrån detaljplanens syfte och 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900). För att kunna tolka de regleringar som finns i en detaljplan är det viktigt att förstå motiven till dem.

Användning av mark

Kvartersmark

J (INDUSTRI) - Användningen J används för områden för produktion, lager, partihandel och annan jämförlig verksamhet. Även komplement till verksamheten ingår. Motivet till användningen är att möjliggöra uppförandet av lagertält för färdigvarulager av sågade trävaror och tillhörande kontorsytor. Komplement till verksamheten kan utgöra både vägar, järnväg och tekniska anläggningar såsom transformatorstation.

J₁ (UPPLAG) - Användningen J₁ – Upplag är en precisering av användningen J och används när ett område ska ha en särskild funktion som kommer dominera användningen som på denna plats. Preciseringsen innebär att det enbart är upplag som är tillåtet, det finns mindre utrymme för tolkning. Komplement till verksamheten ingår. Motivet till användningens precisering är att möjliggöra för rundsvedsupplag inom det angivna området. Preciseringsen innebär att det inte finns utrymme för tolkning vilket gör det tydligare hur den aktuella platsen avses användas. Utöver upplag möjliggörs komplement till verksamheten, exempelvis servicefunktioner för chaufförer och tekniska anläggningar såsom transformatorstation.

Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark

Skydd mot störningar

Högsta tillåtna bullernivå är 40 dBA ekvivalent ljudnivå natt (22-06), 45 dBA kväll (18-22) samt helgdag (06-18), 50 dBA dag (06-18). Högsta tillåtna maximala ljudnivåer om 55 dBA får inte förekomma nattetid kl 22-06 annat än vid enstaka tillfällen. Motivet till bestämmelsen är att säkerställa att Naturvårdsverkets gällande riktvärden för buller innehålls utan att styra vilken skyddsåtgärd som ska användas. Alternativa skyddsåtgärder finns beskrivna i den bullerutredning som tagits fram för detaljplanen (Strömberg Akustik AB, 2023-04-17).

Belysning inom planområdet ska utformas så att ljuskällan riktas nedåt och skärmar av ljuset uppåt. Belysningsstolpar får uppföras till en höjd av maximalt 25 meter. Motivet till bestämmelsen är att begränsa belysningens omfattning för att minimera påverkan på omgivningen och djurlivet.

Utförande

Minst 6 200 m³ fördröjningsvolym för dagvatten ska anläggas inom planområdet. Motivet till bestämmelsen är att säkerställa att dagvattenanläggning som rymmer avsedd volym uppförs inom planområdet.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

PRICKMARK (Marken får inte försees med byggnadsverk*, staket och stenmur undantaget)

Begränsning av markens utnyttjande används för att reglera att marken inte får försees med byggnadsverk. Prickmark omgärdar stora delar av planområdets ytterkant med en bredd på 8 m. Motivet till bestämmelsen är att skapa en buffert mellan upplaget och omgivningen. Det är också nödvändigt för att fastighetsägaren ska kunna komma åt sin anläggning inom den egna fastighetens gränser, exempelvis för besiktning och underhåll. Undantaget från bestämmelsen är staket och stenmurar. Staket får uppföras inom prickmark för att kunna hägna in området av säkerhetsskäl. Staketet utformas med fördel genomsiktligt. Stenmurar får uppföras för att kunna återuppföra stenmurar som flyttas inom området.

* byggnadsverk definieras i Plan- och bygglagen (PBL) som både byggnader och andra anläggningar än byggnader, till exempel plank och upplag.

Höjd på byggnadsverk

h₁ - Nockhöjd reglerar höjden på den högsta delen av ett byggnadsverks yttertak. Delar som sticker upp, exempelvis skorstenar och ventilationstrummor räknas inte in. Motivet till bestämmelsen är att säkerställa att byggnadsverkens skala förhåller sig till omgivningen och begränsa påverkan på landskapsbilden. Inom J-området är nockhöjden något högre då man avser uppföra lagertält och byggnaderna ligger i nära anslutning till den befintliga industrin avskild från upplaget.

Markens anordnade och vegetation

n₁ – Stenmur ska bevaras. Motivet till bestämmelsen är att säkerställa att tre av sex befintliga stenmurar inom planområdet bevaras eftersom de har natur- och kulturmiljövärden.

n₂ – Stenmur ska uppföras. Motivet till bestämmelsen är att tydligt visa på i vilket område de stenmurar som flyttas ska uppföras.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

l₂ - Markreservat för allmännyttiga ändamål används för att reglera att ett område reserveras för att ge utrymme för ett visst allmännyttigt ändamål. Motivet till

bestämmelsen är att säkerställa mark för luftledning inom kvartersmark. Markreservatet sträcker sig 15 m åt vardera håll från ledningens mitt. Vid luftledning får inga metalliska delar, som inte är elektriskt isolerade, installeras i marken inom 50 meter med hänvisning till telestörnings-nämndens meddelande nr 21. Markreservatet är direkt kopplat till den ledningsrätt (1383-85/28.1) som finns inom det aktuella området. I det fall ledningsrätten upphör eller flyttas utgår motivet för bestämmelsen och området kan nyttjas i enlighet med övriga bestämmelser.

u₁ - Markreservat för allmännyttiga ändamål används för att reglera att ett område reserveras för att ge utrymme för ett visst allmännyttigt ändamål. Motivets till bestämmelsen är att säkerställa mark för underjordiska ledningar inom kvartersmark. Markreservatet är kopplat till den ledningsrätt (1383-88/33.1) som finns inom det aktuella området. I det fall ledningsrätten upphör eller flyttas utgår motivet för bestämmelsen och området kan nyttjas i enlighet med övriga bestämmelser.

Utformning

f₁ - Upplag för uppföras till en total höjd om maximalt 8 meter. Motivets till bestämmelsen är att säkerställa att upplagets påverkan på landskapsbilden begränsas.

Utnyttjandegrad

e₁ - Största tillåtna byggnadsarea angivet i kvadratmeter på plankartan. Med byggnadsarea avses den yta som en byggnad upptar på marken. Motivets till bestämmelsen är att begränsa byggnadernas utbredning inom området. Bestämmelsen avgränsas av egenskapsgräns. Bestämmelsen anger största byggnadsarea 2500 m² vilket motsvarar befintlig bebyggelse med viss marginal för att möjliggöra ombyggnad, tillbyggnad och nybyggnad.

e₂ - Största sammanlagda tillåtna byggnadsarea angivet i kvadratmeter på plankartan. Med byggnadsarea avses den yta som en byggnad upptar på marken. Bestämmelsen reglerar också att största byggnadsarea per byggnad är maximalt 400 m². Bestämmelsen avgränsas av egenskapsgräns. Således kan 1600 m² byggnadsarea inom varje egenskapsområde betecknat med e₂ uppföras, men bebyggelsen ska fördelas på enheter om maximalt 400 m² per byggnad. Motivets till bestämmelsen är att begränsa byggnadernas utbredning inom området samt storleken på varje enskilt byggnadsverk. I de delar av planområdet som omfattas av e₂-bestämmelsen ska byggnader enbart utgöra ett komplement till den huvudsakliga användningen upplag. Med komplement avses byggnader som stödjer verksamheten som exempelvis skärmtak, transformatorstation, kontor eller servicebyggnader för chaufförer.

e₃ - Största tillåtna byggnadsarea angivet i kvadratmeter på plankartan. Med byggnadsarea avses den yta som en byggnad upptar på marken. Bestämmelsen gäller inom hela användningsområdet betecknat med J. Motivets till bestämmelsen är att begränsa den bebyggda ytan inom området. Området avses primärt användas för byggnader och lagertält. Bestämmelsen anger största byggnadsarea 7000 m².

Avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns

Markreservat för allmännyttiga ändamål

I₁ - Markreservat för allmännyttiga ändamål används för att reglera att ett område reserveras för att ge utrymme för ett visst allmännyttigt ändamål. Motivet till bestämmelsen är att säkerställa mark för luftledning inom kvartersmark.

Markreservatet sträcker sig 15 m åt vardera håll från ledningens mitt. Vid luftledning får inga metalliska delar, som inte är elektriskt isolerade, installeras i marken inom 50 meter med hänvisning till telestörnings-nämndens meddelande nr 21. Markreservatet är direkt kopplat till den ledningsrätt (1383-85/28.1) som finns inom det aktuella området. I det fall ledningsrätten upphör eller flyttas utgår motivet för bestämmelsen och området kan nyttjas i enlighet med övriga bestämmelser.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år. Motivet till bestämmelsen är att ange den tidsrymd inom vilken detaljplanen är tänkt att genomföras.

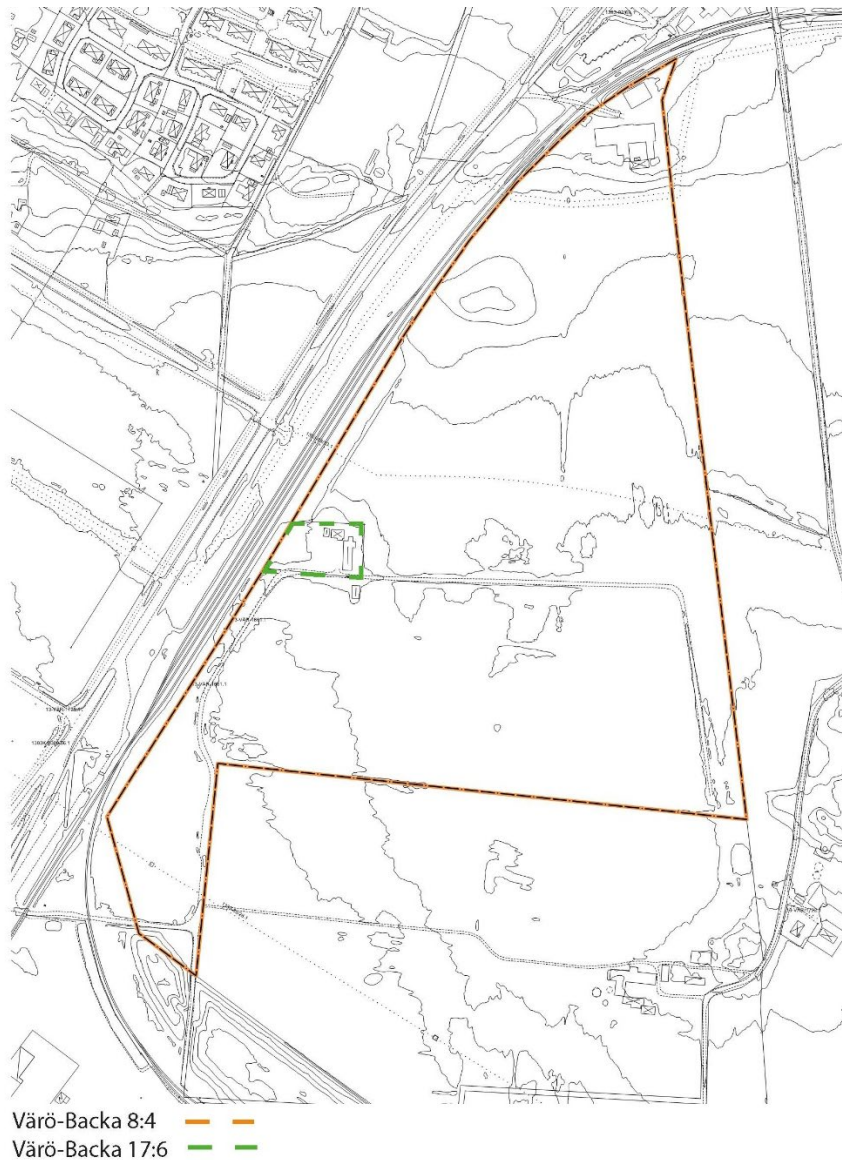
Genomförandefrågor

Detta avsnitt har till uppgift att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Plan- och genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen av genomförandet av projektet är att den ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

I kartan och tabellen nedan redogörs för de fastighetsrättsliga konsekvenser som ett genomförande av detaljplanen innebär.



Fastighet	Fastighetskonsekvens
Värö-Backa 8:4	Värö-Backa 8:4 får ingen fastighetsrättslig konsekvens av planförslaget.
Värö-Backa 17:6	Värö-Backa 17:6 får ingen fastighetsrättslig konsekvens av planförslaget.

Tabell ovan redovisar fastighetsrättslig konsekvens för respektive fastighet. För ekonomiska frågor kopplade till ovan nämnda fastigheter vid genomförandet av detaljplanen se avsnitt *Ekonomiska frågor*.

Fastighetsbildning

Planförslaget innebär ingen fastighetsreglering.

Rättigheter

Gemensamhetsanläggningar

Inga gemensamhetsanläggningar påverkas eller bildas till följd av planens innehåll.

Ledningsrätter

Ledningsrätt 1383-88/33.1, ledningen löper i östvästlig riktning genom planområdets mitt. Ledningsrätten påverkas inte. Ledningsrätten säkras genom ett 8 m brett u-område i planförslaget.

Ledningsrätt 1383K-2015/137.3, för avlopp löper i öst-västlig riktning genom planområdets norra del. Ledningsrätten påverkas inte. Säkras genom u-område i planförslaget.

Ledningsrätt 1383-85/28.1, luftledning löper genom områdets sydvästra del. Användningsbestämmelse för området är J - Industri. Ledningsrätten säkras genom l-område för luftledning med ett ytanspråk av 15 m på vardera sida om luftledningens mitt i enlighet med ledningsägarens anspråk.

Officialservitut

Officialservitut för väg 13-VÄR-1661.1 finns i planområdets sydvästra del men påverkas inte av planens genomförande.

Övriga rättigheter

- Markavvattningsföretag Backa dikningsföretag, registrerat 1959. Markavvattningsföretaget sträcker sig från fastigheten precis öster om planområdet, över Värö-Backa 8:4>2 och genom banvallen västerut.

Mark- och utrymmesförvärv

Skyldighet inlösen, kommun

Detaljplanen omfattas inte av allmän plats.

Rätt till inlösen, kommun

Detaljplanen omfattas inte av allmän plats.

Rätt till inlösen av rättighet, kommun

Detaljplanen omfattas inte av allmän plats.

Skyldighet inlösen, stat

Detaljplanen omfattas inte av allmän plats.

Organisatoriska frågor

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal är ett avtal mellan kommun och exploatör om genomförandet av en detaljplan. Syftet är att genom exploateringsavtalet reglera exploatörens åtaganden kopplade till finansieringen av anläggningar och åtgärder som är nödvändiga för planens genomförande. Varbergs kommun har riktlinjer för exploateringsavtal, beslutade av kommunfullmäktige.

Då detaljplanen inte omfattar kommunal mark eller föranleder åtgärder utanför planområdet som ska bekostas av exploatör krävs inte något exploateringsavtal för planens genomförande.

Övriga avtal

- Avtal mellan Södra och VIVAB ska upprättas gällande ledningsrätt 1383-88/33.1. Avtalet ska reglera tillgänglighet och ansvarsfördelning vid eventuellt ingrepp.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Samtliga befintliga ledningar föreslås ligga kvar enligt gällande ledningsrätter och säkras även i detaljplan med u- eller l-område. Vivab och Ellevio är ledningsinnehavare.

Utbyggnad vatten, spill- och dagvatten

Området kommer anslutas till kommunalt dagvattennät. Befintliga gårdar inom planområdet är anslutna till kommunalt vatten. Gårdarna har enskilt avlopp genom sluten tank respektive infiltration.

Ekonomiska frågor

Planavgift

Planeringen bekostas av exploatör och planavgift tas inte ut.

Drift vatten, spill och dagvatten

Utbyggnad av dagvattensystem inom planområdet ansvarar exploatören för. Dagvattensystemet kopplar på allmän ledning vid befintlig anslutningspunkt för det allmänna dagvattennätet. I det fall nya brandvattenposter skulle krävas bekostas de av exploatören.

Planekonomisk bedömning

Kommunen får inga inkomster eller utgifter till följd av planförslaget.

Exploatören svarar för samtliga utrednings- och exploateringskostnader samt eventuella förrättningskostnader.

Tabell nedan redovisar ekonomisk konsekvens för respektive fastighet. För beskrivning av fastighetsrättsliga konsekvenser se avsnitt *Förändrad fastighetsindelning*.

Fastighet	Ekonomisk konsekvens
Värö-Backa 8:4	Kostnader för exploatering och utbyggnad av bland annat dagvattenlösning.
Värö-Backa 17:6	Har samma ägare och konsekvenser som fastigheten ovan.

Prövning enligt annan lagstiftning

Nedan följer en redogörelse över av detaljplanen aktualiserade prövningar mot annan lagstiftning än plan- och bygglagen. Avsnittet beskriver också vem som ansvarar för att dessa prövningar kommer till stånd.

Prövning enligt miljöbalk (1998:808)

Prövning enligt miljöbalken är aktuellt då planen möjliggör att en miljöfarlig verksamhet etableras i form av lagring av rundved. Tillsynsmyndighet är miljö- och hälsoskyddsnämnden på Varbergs kommun.

Det krävs även dispens gällande påverkan på stenmurar, odlingsröse och dike som omfattas av biotopskyddet för jordbruksmark. Exploatören ansvarar för att ansöka om biotopskyddsdispens. En ansökan om biotopskyddsdispens är inskickad till länsstyrelsen. För ingrepp i det befintliga diket krävs anmälan om vattenverksamhet. Exploatören ansvarar för att anmälan upprättas.

Konsekvenser

I detta avsnitt redogörs för de konsekvenser av olika slag som ett genomförande av detaljplanen kan innebära.

Fastigheter och rättigheter

I tabellen nedan redovisas för de konsekvenser som planens genomförande innebär för respektive berörd fastighet. För utförligare redovisning av hur förändringar avseende fastigheter och rättigheter se avsnitt under rubrik *Genomförandefrågor*.

Fastighet	Fastighetskonsekvens
Värö-Backa 8:4	Genomförandet innebär inga konsekvenser för fastigheten.
Värö-Backa 17:6	Genomförandet innebär inga konsekvenser för fastigheten.

Natur

Ett genomförande av planen bedöms enbart innebära små konsekvenser för naturmiljön. Kompensation av förlusten av biotopskyddade objekt säkerställs genom anläggande av nya miljöer.

För 7 stenmurar och 3 diken/bäckar samt 3 odlingsrösen gäller det generella biotopskyddet i jordbruksmark (7 kap 11 § MB).

Stenmurar som ligger i planområdets östra gräns samt i anslutning till Stenssons gård kommer att bevaras. De skyddas genom planbestämmelse n₁. Påverkan på de aktuella biotoperna inom övriga delar av planområdet är oundvikligt om verksamheten ska utvecklas inom området. För att ersätta den biotopförlust som ianspråktagandet av biotopskyddade objekt innebär ska ny stenmur anläggas i den västra plangränsen som gränsar till järnvägen.

Stenmurarna bör rivs under perioden april-oktober för att minska risk för att störa/skada eventuella reptiler eller groddjur som kan tänkas övervintra i dessa. Rivningsperioden regleras inte genom detaljplanen men kan anges som ett villkor för dispens. Exploatören har skickat en dispensansökan till länsstyrelsen (diarienummer 8583-2023).

Planen medger inga höga byggnader eller verksamheter som kan komma att störa djurlivet. Belysning regleras för att begränsa påverkan genom planbestämmelse m₂ - Belysning inom planområdet ska utformas så att ljuskällan riktas nedåt och skärmar av ljuset uppåt. Belysningsstolpar får uppföras till en höjd av maximalt 25 meter.

Landskapsbild

Den landskapsbildsanalys som genomförts i samband med detaljplanarbetet (Radar Arkitektur och planering, 2021-09-09) utgår från ett scenario där området utnyttjas till fulla utifrån vad planförslaget tillåter. I realiteten kommer området att användas dynamiskt och omfattningen av lagrade volymer kommer vara i ständig förändring. Det material som legat längst ska flyttas ut först. Inom området kommer därför upplagen att variera och påverkan på landskapsbilden kommer således också att skifta i viss mån. De vältor som placeras längs fastighetsgränsen kommer dock att vara det man utifrån sett främst upplever och innebär att upplevelsen av området kommer att vara mer konstant.

Skala

Området kommer att upplevas som storskaligt, med stora ytor av upplag och mycket långa slutna längder av vältor. Vältornas höjd upplevs som påtaglig på nära håll, men kommer utanför planområdet att upplevas på visst avstånd och därmed ingå i landskapsbilden av trädridåer och högre terräng i fonden. Buffertzoner runt planområdet påverkar upplevelsen av vältornas skala och minskar vältornas visuella effekt. I sin kontext kommer exploateringen att avgränsa och skärma av upplevelsen av det vidsträckta landskapet. Befintliga byggnader och några få siktlinjer har potential att bryta upp storskaligheten och förankra verksamhet i omgivningen.

Struktur

Exploateringen kopplar an till horisontaliteten i landskapet och följer och förstärker befintliga mjuka gränser i landskapet. Samtidigt kommer planerad användning att fylla ut och bryta områdets befintliga öppenhet och "svälja" Nygård och dess del i den spridda bebyggelsen.

Visuell karaktär

Vältorna av rundved är i sin materialitet taktila och avläsningsbara som en naturlig koppling till både naturmiljö och industri. De minner om skogsbruk och är, om än ofta i mindre skala, ett bekant visuellt element i det svenska landskapet.

Planens genomförande kommer att innebära ett iordningställande av mark och inhägnande av området som skaparen större formalitet och distansering, som riskerar att bli ett brott i det nu naturliga mötet med det omgivande landskapet hos det tillfälliga upplaget på platsen. Planerad verksamhet kommer få en tydligare industriell prägel. Området kommer att läsas samman med det industriella landskapet i söder, istället för kulturlandskapet.

Iordningställandet kommer också att innebära att belysning av området ökar och att upplevelsen av landskapet i mörker påverkas. Idag är området till största delen obelyst. Ett fåtal belysningsmaster i höjd med en nyligen iordningställd tankstation vid planområdets södra gräns, vid Industrivägen belyser den begränsade ytan kring tankstationen under dygnets alla mörka timmar. På kvälls- och nattetid är det främst Värö Bruk som är starkt belyst, som präglar upplevelsen av närområdet i mörker. Vägbesättning finns längs Industrivägen norr om planområdet. Planerad belysning av

planområdet flyttar det belysta landskapet betydligt närmare Limabacka och bör främst påverka närboende.

Åtgärder för begränsad påverkan

Landskapsbildanalysen föreslår ett antal åtgärder för att begränsa exploateringens påverkan på landskapsbilden. Dessa är: Utforma marken med omsorg, spara gröna ridåer, iordningställ gränzon mot Industrivägen, minimera staketets visuella utrymme, begränsa ljusföroreningar samt bevara siktlinjer.

Planförslaget följer upp ett par av de föreslagna åtgärderna. Ett u-område genom planområdet i öst-västlig riktning säkerställer att befintlig vattenledning inte påverkas men ger också ett naturligt släpp mellan upplagsytorna och en siktlinje genom området. En annan planbestämmelse reglerar belysningens höjd och utformning för att begränsa påverkan på omgivningen.

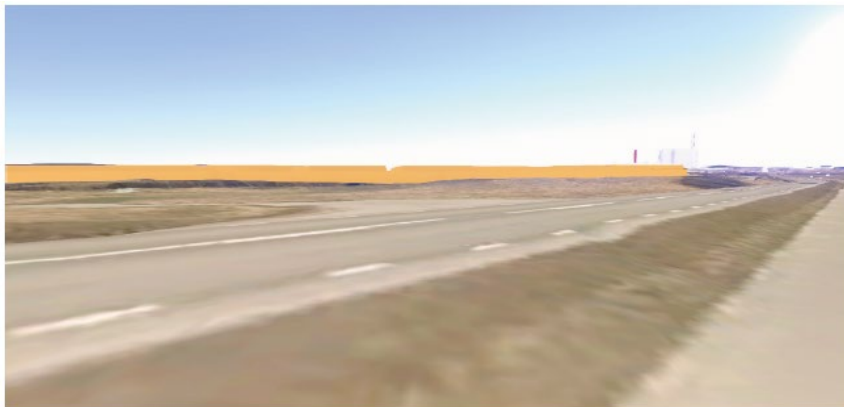
Ett iordningställande av gränzonen och att bevara gröna ridåer bedöms inte vara möjligt att reglera genom planbestämmelser. En 8 meter bred remsa med prickmark läggs utmed planområdets gränser för att bevara en buffert mellan upplagsområdet och dess omgivning.

Bilder från landskapsbildanalysen

På följande sidor presenteras ett antal bilder från landskapsbildanalysen där fyra vald vypunkter analyserats. Urvalet omfattar både känsliga och representativa vyer av exploateringen. Analysen visar dels foton från platsen i de valda vyerna, dels urklipp från kommunens 3d-modell i ungefär motsvarande vypunkt. Där är den föreslagna exploateringen representerad i orange volym. Observera att 3d-modellen saknar vegetation. Vyerna kan ändå ge en fingervisning om hur planerad exploatering kan upplevas.



Valda vypunkter (1-4) för landskapsbildsanalys.

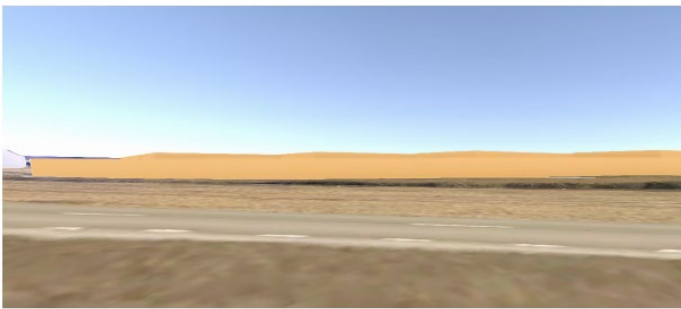


Vy från norr (1)
Överst foto från
platsen.

T v ungefärligt
motsvarande vy
från kommunens
3D-modell.
Vegetation saknas
helt i modellen.

Planerad exploatering visas i orange volymer närmst i bild. I fjärran sticker Värö bruk upp.

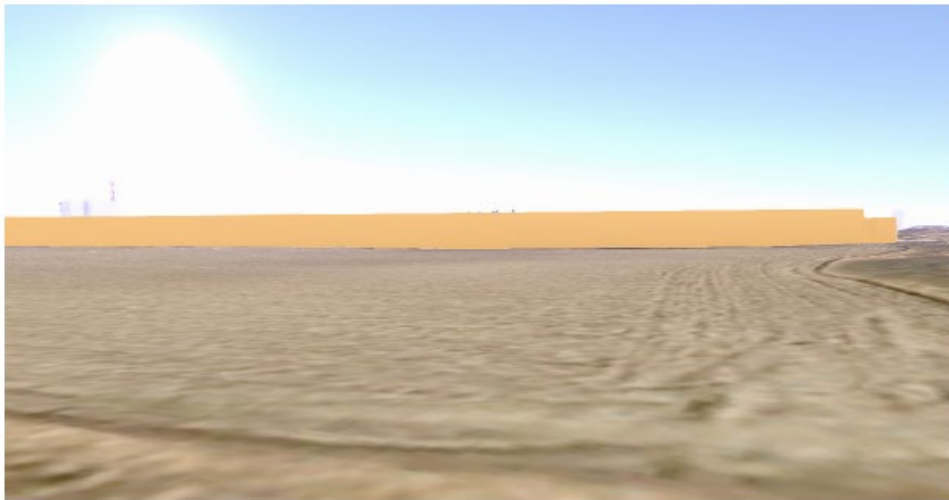
Genom sammanläsningen med det befintliga industriområdet, bedöms påverkan på landskapsbilden i denna punkt vara liten. Det är främst skalan i landskapsrummet som förändras. Exploateringen innebär att den idag mer fragmenterade vyn i högre grad kommer att präglas av storskaliga volymer.



Vy från nordväst (2)
Överst foto från platsen.
T v ungefärligt motsvarande vy
från kommunens 3D-modell.
Vegetation saknas helt i modellen.
Planerad exploatering visas i
orange volymer närmst i bild. Till
vänster i bild syns en byggnad
tillhörandes Stenssons gård.

Härifrån kommer en sektion av upplagets västra sida att prägla vyn. Påverkan på landskapsbilden bedöms bli relativt stor i denna vy punkt. Framst är det landskapets visuella karaktär och nyckelelement som påverkas. Upplaget kommer att skärma av vyn av det långsträckt landskapsrummet, med åsen på andra sidan Klosterfjorden i horisonten. Exploateringen förändrar därmed upplevt djup och öppenhet i landskapet, och bryter dess karaktär av kulturlandskap.

Kläppakvarnen förväntas döljas bakom upplaget. Exploateringen innebär också att landskapets skala påverkas, då de i nuläget småskaliga landskapselementen skärmas av storskaliga volymer.



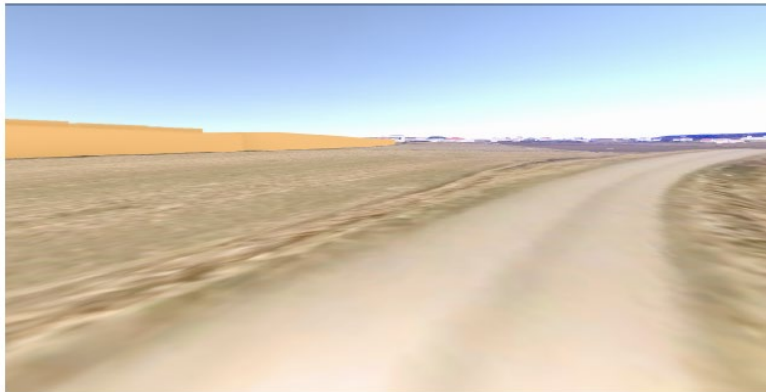
Vy från nordost (3)

Överst foto från platsen.

Undre bilden, ungefärligt motsvarande vy från kommunens 3D-modell. Vegetation saknas helt i modellen. Planerad exploatering visas i orange volymer närmst i bild. Till höger anas Värö bruk och toppen på några av skorstenarna från kraftverket sticker upp ovanför vältorna i bildens mitt.

Härifrån kommer planområdets hela östra sida vara synlig. Den avskärmande växtridån till höger i bild motsvarar upplagets norra gräns. Upplaget kommer genom sin storlek och massivitet att dominera vyn längs kommande sektion av vägen. Kvarvarande remsa av jordbruksmark mellan vägen och planområdet fungerar som en buffert, som bevarar öppenheten närmast vägen och skapar ett avstånd till upplagets volymer.

Påverkan på landskapsbilden bedöms bli måttlig. Exploateringen rimmar med den storskaliga skalan och strukturen och krokar i den industriella prägeln i vyns periferi. Framför allt är det den öppna karaktären som förändras. Upplaget kommer att skära av vyn mot Limabacka och djupet i den nuvarande vyn.



Vy från sydost (4)
Överst foto från platsen.
T v ungefärligt
motsvarande vy från
kommunens 3D-modell.
Vegetation saknas helt i
modellen. Planerad
exploatering visas i orange
volymer närmst i bild.

Härifrån syns stora delar av den planerade exploaterings östra sida. Upplevelsen och påverkan motsvarar den i vy 3 i hög grad. Skillnaden är främst att vy 4 idag saknar industriellprägel. Den orörda remsan närmast vägen är av stor betydelse för upplevelsen av den planerade exploaterings skala och landskapets karaktär även här.

Påverkan på landskapsbilden bedöms bli måttlig. Främst påverkas den visuella karaktären av öppenhet, med prägel av kulturlandskap.

Ekosystemtjänster

En enkel kartläggning av områdets ekosystemtjänster har gjorts inom ramen för planarbetet. Det är träd- och buskrader längs med fastighetsgränser samt diket som står för de flesta av områdets ekosystemtjänster. Målet vid exploatering bör vara att bevara så många ekosystemtjänster som möjligt. Det beror lite på hur man räknar, men området står för minst 10 ekosystemtjänster; luftrening, flödesreglering/vattenrening/näringsreglering, jordmånsbildning, temperaturreglering, buller- och visuell barriär, biologisk mångfald och livsmiljöer samt energiproduktion. Möjligheten att säkra att den gröna ridån mot Industrivägen tas tillvara och utvecklas har studerats inom ramen för planarbetet. På grund av

förändrade ägarförhållanden samt brist på styrmedel och system för uppföljning har frågan lagts ner.

En ekosystemtjänst som bedöms gå förlorad på grund av planförslagets genomförande är matproduktion eftersom jordbruksmark tas i anspråk. Se även text om ianspråktagande av jordbruksmark under avsnitt *Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap Miljöbalken*.

Miljö

Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

Kommunen har gjort en undersökning i enlighet med 5 kap 11 a § plan- och bygglagen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Om en betydande miljöpåverkan inte kan antas enligt det beslut som avses i 5 kap. 11 a § tredje stycket, ska skälen för bedömningen i den frågan anges.

I samrådet hade länsstyrelsen synpunkter gällande eventuell påverkan på Natura 2000-området Båtafjorden då dagvattnet från planområdet mynnar ut i Båtafjorden. Även åtgärder utanför ett Natura 2000-område kan kräva tillstånd. En utredning togs fram för att redogöra för den påverkan genomförandet av detaljplanen kan ha på det skyddade området samt bedöma huruvida tillstånd enligt 7 kap 28 a § miljöbalken krävs. Slutsatsen i utredningen är att verksamheten inte på betydande sätt kan påverka miljön i Natura 2000-området vilket innebär att verksamheten inte är tillståndspliktig.

Länsstyrelsen har därefter också bedömt att planerade åtgärder och verksamhet inte innebär en betydande miljöpåverkan på Natura 2000-området Båtafjorden under förutsättning att de skydd- och försiktighetsåtgärder som beskrivs i handlingarna genomförs.

Skydds- och försiktighetsåtgärder som genomförs är att rundveden inte bevattnas. Flis och bark som lagras ska täckas med skydd mot nederbörd för att ingen urlakning av ämnen från upplaget ska ske. Dagvatten kommer fördröjas i dagvattendamm innan det släpps till recipienten. Avrinningen från området utgör ca 1 % av tillförseln till Stora Även och 0,1% av tillförseln till Båtafjorden. Den samlade bedömningen är att det inte föreligger någon risk för negativ påverkan på Natura 2000-områdets hydrologi och hydrokemi.

En sammanvägning av konsekvenserna blir därmed att planens genomförande ej bedömts medföra betydande miljöpåverkan.

Ställningstagandet grundar sig på bedömningen att ett genomförande av detaljplanen;

- inte påverkar något Natura 2000-område negativt och kräver inte tillstånd enligt 7 kap 28 a § miljöbalken efter samråd med länsstyrelsen.
- inte negativt påverkar möjligheterna att uppfylla nationella eller regionala miljömål, klimatmål och folkhälsomål
- inte ger upphov till risker för människors hälsa och säkerhet
- inte bidrar till att några miljö kvalitetsnormer överskrids

- inte på ett betydande sätt påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus såsom riksintressen eller naturreservat

Dagvatten

Enligt genomförd dagvattenutredning (Sweco, 2024-01-26) beräknas planområdet efter exploatering generera ett dimensionerande flöde om 770 l/s. Dagvatten föreslås fördröjas i en våtmarksanläggning i planområdets södra del. Anläggningen kommer att behöva fördröja cirka 6200 m³ vid ett dimensionerande 10-årsregn. Dagvatten från planområdet kommer efter exploatering, på samma sätt som idag, avledas västerut mot Stora Även och Båtafjorden via en befintlig 1000-ledning som ägs av VIVAB. Efter avstämning med VA-huvudmannen, VIVAB, har fördröjningskravet satts till 1 l/s/ha i enlighet med kravställning i nedströms markavvattningsföretag. Detta bedöms därför inte medföra några negativa konsekvenser för markavvattningsföretaget.

Enligt utförd brand- och släckvattenutredning (WSP, 2023-11-13) görs bedömningen att det, vid en brand inom detaljplaneområdet och vid beaktande av föreslagna åtgärder, finns förutsättningar att omhänderta det förorenade släckvattnet inom planområdet och förhindra att förorenat släckvatten når recipient.

Miljö kvalitetsnormer

Luft

Miljö kvalitetsnormen för luft bedöms inte påverkas negativt som en följd av planförslaget. Verksamheten genererar inga nämnvärda utsläpp och/eller ökning av trafik. Det bedöms inte uppstå någon störande lukt från verksamheten. Det bedöms att risken för damning är liten. Skulle det uppstå kommer körytorna tillfälligt att bevattnas.

Vatten

Miljö kvalitetsnormen för vatten bedöms inte påverkas negativt som en följd av planförslaget.

Dagvatten ska fördröjas och renas innan det leds till recipienten Stora Även. Jämfört med nuvarande dagvattenssituation innebär ett genomförande av planen att vattenmiljön inte påverkas negativt.

Dagvattenutredningen (Sweco, 2024-01-26) som tagits fram i samband med planarbetet visar att föroreningsbelastningen av fosfor, kväve, bly, koppar, krom och beräknas vara lägre efter exploatering, zink ligger på samma nivåer som före exploatering och kadmium, nickel, kvicksilver, suspenderade partiklar, olja, bensopyrener och fenoler ökar. Att fosfor- och kvävebelastningen minskar kan ha sin förklaring i att markanvändningen ändras från jordbruk till (en modifierad version av) hygge, då jordbruk står för en stor del av näringsbelastningen till våra recipienter. Efter

reningsåtgärder minskar belastningen (mängder) av samtliga undersökta ämnen förutom kvicksilver jämfört med före exploatering. Att mängden kvicksilver inte minskar beror på att ämnet härrör från långväga emissioner och därför inte kan påverkas. Efter reningsåtgärder överskrids inget riktvärde.

Buller

Miljö kvalitetsnormen för buller gäller för kommuner med mer än 100 000 invånare. I samtliga nybyggnadsprojekt finns dock alltid en strävan att begränsa buller och förordningen om trafikbuller (2015:216) gäller.

Hälsa och säkerhet

Beräkning av omgivningsbuller

Den planerade verksamheten har för avsikt att bedriva verksamhet dygnet runt. Detta ställer stora krav på verksamhetsutövaren, hur och var verksamhet kan bedrivas på terminalen för att innehålla gällande bullervillkor. Naturvårdsverkets riktlinje avseende buller för nyetablerad industri ska följas. Verksamheten är anmälningspliktig. Att gällande bullervillkor innehålls säkerställs genom tillsyn av kommunens miljö- och hälsoskyddsförvaltning.

En bullerutredning har tagits fram i samband med detaljplanarbetet (Strömberg Akustik, 2023-04-17). Rapporten fastslår att riktlinjerna kan uppfyllas och att det i vissa fall krävs skärmning. Planförslaget innehåller planbestämmelse som säkerställer att gällande riktlinjer följs.

Översvämning

Planområdet ligger inom område för översvämningsrisk. En stor del av utredningsområdet utgör idag en lågpunkt. I och med att lågpunkten ska fyllas ut och att hela området ska byggas upp med cirka 0,8 meter stenkross bedöms översvämningsrisken vara låg. Stenkrossuppbyggnaden kommer även att ha en stor potentiell fördröjningsvolym förutsatt att den utformas med stenkross med rätt porttäthet.

Planområdet bedöms inte påverkas av en havsnivåhöjning på 3 m eller vid en översvämning (BHF) av Viskan (Sweco, 2024-01-26).

Olyckor

En brand- och släckvattenutredning har tagits fram (WSP, 2023-11-13). Rapporten anger åtgärder för att minska sannolikhet att brand uppstår, minimera konsekvenser och mängden släckvatten om brand uppstår. Under förutsättning att de åtgärder som föreslås genomförs är bedömningen att släckvatten kan hanteras inom anläggningen på en skälig nivå.

Risk för påverkan på omgivningen i form av brandrök kan inte uteslutas helt. Det kommer dock inte innebära att några hälsofarliga nivåer uppnås utan främst i form av

en förnimmelse av brandrök i det fall ogynnsamma väderförhållanden råder. Inomhus med stängd ventilation förväntas inte farliga koncentrationer förekomma.

Sociala

Rekreation- och upplevelsevärden från väg mot Lahalls strand bedöms påverkas i viss grad då utsikten förändras i och med planförslaget.

Barn

Planförslaget bedöms inte innehålla frågor som påverkar barn.

Riksintresse

Rörligt friluftsliv

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka rörligt friluftsliv och turism enligt 4 kap 2 § MB. Bestämmelserna hindrar inte utveckling av befintlig tätort eller det lokala näringslivet.

Högexploaterad kust

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka högexploaterad kust enligt 4 kap 4 § MB. Bestämmelserna hindrar inte utveckling av befintlig tätort eller det lokala näringslivet.

Natura 2000

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka Natura 2000 enligt fågeldirektivet, 4 kap 1 och 8 § MB.

Planområdets dagvatten avleds norrut via befintligt ledningssystem som leds ut i ån Stora Även som sedan mynnar i Båtafjorden. Stora Även och de inre delarna av Båtafjorden ingår i ett Natura 2000-område som har skydd mot bakgrund av fågeldirektivet (direktiv 79/409/EEG). Det överordnade bevarandesyftet för Natura 2000-nätverket är att bidra till bevarandet av biologisk mångfald genom att bibehålla eller återskapa gynnsam bevarandestatus för de naturtyper och arter som omfattas av EU:s fågeldirektiv eller art- och habitatdirektiv.

För Natura 2000-området Båtafjorden är syftet att bevara eller återställa ett gynnsamt tillstånd för de arter som utgjort grund för utpekandet av området. Båtafjorden är ett av Hallands fågelrikaste områden. De flacka ängarna med den mosaikartade strukturen lockar till sig en unik häckfågelfauna med bl.a. rödlistade arter som sydlig kärrensnäppa. De prioriterade bevarandevärdena är kustnära strandäng med rikt fågelliv såsom de prioriterade arterna vadare och tärnor. Båtafjorden är av stor betydelse även som rastplats för flyttande fågel och används av stora flockar av änder, gäss och vadare som söker föda eller vilar under våren och hösten.

I Bevarandeplan för Natura 2000-området Båtafjorden (Länsstyrelsen Hallands län, 2017- 12-20) listas exempel på åtgärder som riskerar att påverka områdets utpekade

naturvärden negativt. En av dessa åtgärder är exploatering som kan påverka områdets hydrologi och hydrokemi på ett negativt sätt, vilket i sin tur kan påverka ytvattnets flöde och kvalitet samt grundvattnets nivåer och kvalitet. Även åtgärder i närliggande miljöer kan ge en negativ påverkan.

Föreslagen dagvattenhantering innebär att dagvattnet fördröjs och renas innan det leds vidare till recipienten. Av den dagvattenutredning som tagits fram i samband med planarbetet (Sweco, 2024-01-26) framgår att mängden vatten som tillförs recipienten beräknas öka något, då en större del av området hårdgörs i jämförelse med nuvarande markanvändning. Dagvattendammens fördröjning kompenserar för den ökade andelen hårdgjord yta. När planområdets dagvatten leds genom dagvattendammen blir det möjligt att kontrollera flödet till recipienten. Utredningen visar att föroreningsbelastningen av fosfor, kväve, bly, koppar, krom och beräknas vara lägre efter exploatering, zink ligger på samma nivåer som före exploatering och kadmium, nickel, kvicksilver, suspenderade partiklar, olja, bensopyrener och fenoler ökar. Att fosfor- och kvävebelastningen minskar kan ha sin förklaring i att markanvändningen ändras från jordbruk till (en modifierad version av) hygge, då jordbruk står för en stor del av näringsbelastningen till våra recipienter. Efter reningsåtgärder minskar belastningen (mängder) av samtliga undersökta ämnen förutom kvicksilver jämfört med före exploatering. Efter reningsåtgärder överskrids inget riktvärde som anges i Dagvattenanvisningar för Falkenbergs och Varbergs kommuner (2017-03-31).

Bedömningen är att minskningen av de jordbruksrelaterade ämnena fosfor och kväve bidrar till en förbättrad levnadsmiljö i större utsträckning än vad ökningen av metallerna kommer att påverka arterna. Sammantaget bedöms inte den planerade exploateringen påverka recipienten och Natura 2000-områdets utpekade värden på ett negativt sätt.

Samråd om betydande påverkan på Natura 2000-området Båtafjorden har ägt rum mellan fastighetsägaren och länsstyrelsen. Länsstyrelsen i Hallands län har i meddelande daterat 2022-09-26 meddelat att de bedömer att planerade åtgärder och verksamhet inte innebär en betydande påverkan på Natura 2000-området Båtafjorden under förutsättning att de skydd- och försiktighetsåtgärder som beskrivs i handlingarna i ärendet genomförs.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Jordbruksmark

Kommunens översiktsplan anger att den bästa jordbruksmarken i så stor utsträckning som möjligt ska skyddas från exploatering. Översiktsplanen har vägt intressen mellan jordbruksmark och utveckling av verksamheter och anger att viss jordbruksmark kan tas i anspråk för tätortsutveckling för att tillgodose behovet av bostäder och verksamheter.

Planområdet tar jordbruksmark i anspråk norr om befintligt industriområde. Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller

anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Ingen del av marken i området brukas i dagsläget. Den södra delen av området används tillfälligt för lagring av rundved. Något annat antagande än att marken är brukningsvärd har inte gjorts. Inom marken finns naturvärden i form av biotoper, sociala värden såsom rekreation (främst upplevelse av och utblickar mot landskapet) samt miljöskapande värden i form av landskapskaraktär.

En lokaliseringsstudie har tagits fram i samband med planarbetet (Varbergs kommun, 2021-10-07). Vad gäller frågan om annan mark utanför industriområdet än den föreslagna, men ändå i anslutning till det, kan tas i anspråk så är industriområdet omgivet av huvudsakligen jordbruksmark eller en skogsridda mellan havet och industrin. I valet av placering av upplag för verksamheten är den geografiska placeringen i anslutning till befintligt industriområde helt och hållet avgörande. Placering av upplaget i direkt anslutning till befintlig anläggning är fördelaktigt ur ett hållbarhetsperspektiv då det minimerar antalet transporter och därmed fordonsutsläpp och tung trafik på allmänna vägar.

Utveckling av verksamheten bedöms vara ett väsentligt samhällsintresse för Varbergs näringsliv och för behovet av minskade transporter och utsläpp. Behovet kan inte tillgodoses på annan plats ur ett funktionellt och ekonomiskt perspektiv.

Trafik

I samband med planarbetet har ett trafik PM tagits fram för att utreda konsekvenser av planerad exploatering (WSP, 2021-08-27). Etablering av ett permanent upplag enligt planförslaget bedöms inte medföra någon ökad trafikalstring då vare sig sågverket eller bruket ökar sin kapacitet utan enbart utökar lagerkapaciteten. Befintliga trafikmängder beräknas därför kvarstå och trafiksituationen på väg 850 bedöms därmed inte påverkas av planförslaget.

Infart till området planeras intill befintlig entré till Södras anläggning, i den sydvästra delen av planområdet. Infart sker därmed från väg där Södra är väghållare över deras egna fastigheter. Väg 850 bedöms därmed inte påverkas av planförslaget.

Planeringsunderlag

Detta avsnitt redovisar en sammanställning av de planeringsunderlag som legat till grund för detaljplanens omfattning och utformning.

Kommunala planeringsunderlag

Detaljplan

Aktuellt planområde omfattas inte av detaljplan.

I anslutning till aktuellt planområde gäller följande detaljplaner:

- *Detaljplan för Utökade ytor för Södra Timber, Värö, Lahall 2:13 och Värö-Backa 8:4 (1383K-P2010/25, Lantmäteriets beteckning)*
- *Förslag till stadsplan för del av Värö kommun i Hallands län, (13-VÄR-1550)*

Detaljplanerna är lagrade i kommunens arkiv och finns tillgängliga på kommunens webbplats.

Grundkarta

Grundkarta tillhörande detaljplan för Värö-Backa 8:2 m fl, daterad 2024-01-29. Grundkartan är lagrad i stadsbyggnadskontorets diariesystem.

Översiktsplan

Fördjupad översiktsplan för norra kustområdet antagen av kommunfullmäktige 2017-02-14 gäller för aktuellt planområde. Översiktsplanen är lagrad i kommunens arkiv och finns tillgängligt på kommunens webbplats.

Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808)

Till detaljplanen hör undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1988:808) upprättad 2021-06-30. Dokumentet är lagrat i stadsbyggnadskontorets diariesystem.

Utredningar

Nedanstående utredningar har legat till grund för detaljplanens omfattning och utformning.

Bullerutredning

Bullerutredning. Framtagen av Strömberg akustik och daterad 2023-04-17. Dokumentet är lagrat i stadsbyggnadskontoret diariesystem.

Dagvattenutredning

Dagvattenutredning Värö-Backa. Framtagen av Sweco och daterad 2024-01-26. Dokumentet är lagrat i stadsbyggnadskontoret diariesystem.

Bilaga 1 Dagvattenutredning - PM MKN

PM MKN Värö-Backa 8:4. Framtagen av Sweco och daterad 2022-07-01. Dokumentet är lagrat i stadsbyggnadskontoret diariesystem.

Bilaga 2 Dagvattenutredning - Natura 2000

Utredning av påverkan på Natura 2000. Framtagen av Sweco och daterad 2022-07-01. Dokumentet är lagrat i stadsbyggnadskontoret diariesystem.

Bilaga 3 Dagvattenutredning - Samråd Natura 2000

Samråd om betydande påverkan på Natura 2000-området Båtaffjorden i Varbergs kommun. Framtagen av Länsstyrelsen i Hallands län och daterad 2022-09-26. Dokumentet är lagrat i stadsbyggnadskontoret diariesystem.

PM Markavvattningsföretag

PM angående hantering av markavvattningsföretag Väröbacka. Framtagen av Structor och daterad 2022-04-07. Dokumentet är lagrat i stadsbyggnadskontoret diariesystem.

Geoteknisk utredning

PM Geoteknik – Planeringsunderlag. Framtagen av WSP och daterad 2015-06-26. Dokumentet är lagrat i stadsbyggnadskontoret diariesystem.

Naturinventering

Naturvärdesinventering. Framtagen av Mina Miljöpedagogik och naturvård och daterad 2021-06-10. Dokumentet är lagrat i stadsbyggnadskontoret diariesystem.

Trafikutredning

Trafik PM. Framtagen av WSP och daterad 2021-09-13. Dokumentet är lagrat i stadsbyggnadskontoret diariesystem.

Arkeologisk utredning

Arkeologisk utredning Rapport 2021:120. Framtagen av Arkeologerna och daterad 2021-09-10. Dokumentet är lagrat i stadsbyggnadskontoret diariesystem.

Landskapsbildsanalys

Landskapsbildsanalys. Framtagen av Radar arkitektur och planering och daterad 2021-09-09. Dokumentet är lagrat i stadsbyggnadskontoret diariesystem.

Brand- och släckvattenutredning

Brand- och släckvattenutredning. Framtagen av WSP och daterad 2023-11-13. Dokumentet är lagrat i stadsbyggnadskontoret diariesystem.

Lokaliseringsstudie

Lokaliseringsstudie. Framtagen av Varbergs kommun och daterad 2021-10-07. Dokumentet är lagrat i stadsbyggnadskontoret diariesystem.

PM belysning

PM Belysning. Framtagen av WSP och daterad 2023-11-20. Dokumentet är lagrat i stadsbyggnadskontoret diariesystem.

Planeringsförutsättningar

Detta avsnitt innehåller en redovisning av de förutsättningar på platsen och i omgivningarna som har haft betydelse för planens utformning och omfattning. Avsnittet innehåller också en sammanfattning av innehållet i de planeringsunderlag som använts och vilka slutsatser som varit relevanta för detaljplanens utformning och omfattning.

Kommunala planeringsförutsättningar

Planbesked

Bakgrund till ärendet är ett positivt planbesked beslutat av byggnadsnämnden den 30 januari 2020.

Ursprunglig ansökan avsåg planbesked för upplag av rundved. Som en följd av ett annat då pågående ärende, detaljplan för Lahall 2:13, innehöll ansökan även flytt av befintlig tankstation. Detta var inte längre aktuellt då arbetet med den nu aktuella planen startades upp. Ansökan innehöll också frågan om att studera möjligheten till en förlängning av stickspåret (industrijärnvägen). Den frågan har fastighetsägaren valt att inte gå vidare med inom ramarna för den här detaljplanen.

Översiktsplan

För området gäller den fördjupade översiktsplanen för norra kustområdet (antagen av kommunfullmäktige 14 februari 2017). Den aktuella fastigheten pekas ut som föreslagen verksamhet.

I den fördjupade översiktsplanen omnämns Södras expansion som en viktig del av utvecklingen av verksamheter i området. Att företaget väljer att expandera i det befintliga läget kan i sin tur motivera andra verksamheter att etablera sig i trakten.

Den fördjupade översiktsplanen omnämner aktuellt område som "Längs med industrispåret" och lyfter vikten av att verksamheter lokaliseras så att befintlig infrastruktur kan utnyttjas. Viktigt är även att ta hänsyn till natur- och kulturlandskapets värde samt kringliggande bebyggelse vid exploatering.

Den fördjupade översiktsplanen förespråkar ett hållbart resande för boende och verksamma inom området.

En av fyra övergripande strategier som bedöms beröra detaljplanen är att *befintliga och framtida verksamheter ska ges förutsättningar att utvecklas och nyttja hållbara transporter* (s 21). Vidare under strategin god företagsmiljö finns inriktningar som bland annat anger att *vid planläggning ska kommunen tillskapa förutsättningar för en god markhushållning med yteffektiv användning och hög exploateringsgrad för att så långt som möjligt undvika att ytterligare jordbruksmark tas i anspråk. I planering och genomförande ska hållbarhetsaspekter beaktas och goda miljömässiga lösningar sökas.*

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen och med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

Detaljplan

Aktuellt planområde omfattas inte av detaljplan idag.

Hållbarhetsmål

Hållbarhetsmålen 2017-2025, antagen 20 december 2016, ger vägledning i hållbarhetsarbetet i Varbergs kommun. "Varberg visar vägen" är den övergripande inriktningen som anger Varbergs ambitionsnivå om att bli ett föredöme och en inspirationskälla i hållbarhetsarbetet. "Livskraftiga ekosystem", "hållbar resursanvändning" och "välmående samhälle" pekar ut områden där Varberg måste fokusera för att nå en hållbar utveckling och därmed leva upp till visionen.

Viktiga inriktningar för planområdet är att alla invånare har möjlighet att finna en meningsfull sysselsättning.

Trafikstrategi

Trafikstrategin antagen av kommunfullmäktige 2015 pekar ut kommunens inriktning för att uppnå ett effektivt, säkert och hållbart trafiksystem, med ett horisontår på 2030. Trafikstrategin är uppbyggd kring ett antal ställningstaganden, vilket är ett beslut om vad vi ska åstadkomma och strategier för hur vi uppnår våra ställningstaganden. De tre kategorierna som ställningstagandena och strategierna delas in i är: hållbart resande, hållbara godstransporter och hållbart stadsrum. Strategin hållbara godstransporter påverkar planområdet där strategin är att verka för överflyttning av gods från väg till järnväg och sjöfart. Strategin är även att underlätta för att kunna transportera mer gods på järnväg mellan Värö och Varbergs hamn.

Riksintressen

Rörligt friluftsliv

Planområdet omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv och turism enligt 4 kap 2 § MB. Bestämmelserna hindrar inte utveckling av befintlig tätort eller det lokala näringslivet.

Högexploaterad kust

Planområdet omfattas av riksintresse för högexploaterad kust enligt 4 kap 4 § MB. Bestämmelserna hindrar inte utveckling av befintlig tätort eller det lokala näringslivet.

Natura 2000

Planområdets recipient för dagvatten mynnar i riksintresse för Natura 2000 enligt fågeldirektivet, 4 kap 1 och 8 § MB. Båtafjorden ligger västerut från planområdet.

Samråd om betydande påverkan på Natura 2000-området Båtafjorden har ägt rum mellan fastighetsägaren och länsstyrelsen. Länsstyrelsen i Hallands län har i

meddelande daterat 2022-09-26 meddelat att de bedömer att planerade åtgärder och verksamhet inte innebär en betydande påverkan på Natura 2000-området Båtafjorden under förutsättning att de skydd- och försiktighetsåtgärder som beskrivs i handlingarna i ärendet genomförs.

En utredning av påverkan på Natura 2000-området Båtafjorden har tagits fram och legat till grund för samrådet med länsstyrelsen.

Av utredningen framgår det att avrinningen från planområdet utgör cirka 1 % av tillförseln till Stora Även och 0,1 % av tillförseln till Båtafjorden. De hydrologiska förutsättningarna bedöms inte försämrats till följd den förändrade markanvändningen inom planområdet. Detta då den föreslagna dagvattendammen kompenserar för den ökade andelen hårdgjord yta. När dagvatten leds genom dammen blir det möjligt att kontrollera flödet till recipienten.

Den förändrade markanvändningen inom planområdet bedöms inte innebära någon otillåten försämring av vattenmiljön eller äventyrande av MKN. Analysresultaten från genomförda stickprov indikerar att simulerade ämneshalter från dagvattenutredningen inte underskattar ämneshalten i dagvattnet från området.

Det bedöms därför inte föreligga risk för negativ påverkan på Båtafjordens Natura 2000-områdes (SE0510176) hydrokemi.

Risken för negativ påverkan på grund av användning av kemiska bekämpningsmedel och tillförsel av näringsämnen i samband med jordbruksdrift upphör då markandvändningen på planområdet förändras till permanent upplag.

Slutsatsen baserat på redovisade utredningar är att verksamheten inte på ett betydande sätt kan påverka miljön i Natura 2000-området, vilket innebär att verksamheten inte är tillståndspliktig. Verksamheten riskerar inte att påverka de bevarandevärden som ligger till grund för utpekandet av Båtafjordens Natura 2000-område negativt.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Jordbruksmark

Brukningsvärd jordbruksmark får enligt miljöbalken (MB) 3 kap. 4 § tas i anspråk för byggande eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och att detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Kommunens översiktsplan anger att den bästa jordbruksmarken i så stor utsträckning som möjligt ska skyddas från exploatering. Översiktsplanen har vägt intressen mellan jordbruksmark och utveckling av verksamheter och anger att viss jordbruksmark kan tas i anspråk för tätortsutveckling för att tillgodose behovet av bostäder och verksamheter.

Ingen del av marken i området brukas i dagsläget. Den södra delen av området används tillfälligt för lagring av rundved. Något annat antagande än att marken är brukningsvärd har inte gjorts. Inom marken finns naturvärden i form av biotoper, sociala värden såsom rekreation (främst upplevelse av och utblickar mot landskapet) samt miljöskapande värden i form av landskapskaraktär.

En lokaliseringsstudie har tagits fram i samband med planarbetet (Varbergs kommun, 2021-10-07). Vad gäller frågan om annan mark utanför industriområdet än den föreslagna, men ändå i anslutning till det, kan tas i anspråk så är industriområdet omgivet av huvudsakligen jordbruksmark eller en skogsriddå mellan havet och industrin. I valet av placering av upplag för verksamheten är den geografiska placeringen i anslutning till befintligt industriområde helt och hållet avgörande. Att möjliggöra en placering i direkt anslutning till befintligt område innebär också annan jordbruksmark eller skogsmark i ett läge nära Klosterfjorden, vilket sannolikt påverkar andra intressen. Placering av upplaget i direkt anslutning till befintlig anläggning är fördelaktigt ur ett hållbarhetsperspektiv då det minimerar antalet transporter och därmed fordonsutsläpp och tung trafik på allmänna vägar.

Utveckling av verksamheten bedöms vara ett väsentligt samhällsintresse för Varbergs näringsliv och för behovet av minskade transporter och utsläpp. Behovet kan inte tillgodoses på annan plats ur ett funktionellt och ekonomiskt perspektiv.

Miljö kvalitetsnormer

Luft

Miljö kvalitetsnormen för luft har bedömts utifrån en objektiv skattning som ger en preliminär bedömning av halter av partiklar (PM₁₀) och kvävedioxid (NO₂) i gatumiljö. Luftkvaliteten är under utvärderingströskeln och planen kommer/kommer inte innebära en ökad risk för luftföroreningar.

Det kommer inte uppstå någon störande lukt från verksamheten.

Det bedöms att risken för damning är liten. Skulle det ändå uppstå kommer körytorna att bevattnas eller saltas.

Vatten

Miljö kvalitetsnormen omfattar ytvatten i sjöar, vattendrag och kustvatten samt grundvatten. Vattenförekomsten får inte påverkas av en verksamhet på så sätt att kvaliteten blir sämre än den status som anges i normen.

Dagvattenutredningen (Sweco, 2024-01-26) som tagits fram i samband med planarbetet visar att efter föreslagna fördröjning och rening minskar mängden föroreningar för alla ämnen utom metallerna kadmium, krom, nickel och kvicksilver, samt bensopyrener och fenoler. Vid exploatering av endast norra området med efterföljande rening minskar mängden föroreningar för alla ämnen utom metallerna kadmium, nickel och kvicksilver, samt TOC. Föroreningshalterna i avgående dagvatten

beräknas minska för alla ämnen utom kadmium, kvicksilver och TOC oberoende av om man bara exploaterar norra utredningsområdet, eller hela området. Inga halter överskrider angivna riktvärden efter exploatering och rening.

Buller

Miljö kvalitetsnormen för buller gäller för kommuner med mer än 100 000 invånare. I samtliga nybyggnadsprojekt finns dock alltid en strävan att begränsa buller och förordningen om trafikbuller (2015:216) gäller.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk utredning finns som underlag för planarbetet (WSP, 2015-06-26). Utredningen anger att inom planområdet är jordlagerförhållandena relativt homogena och utgörs till stor del av siltig lera. I nordvästra delen skiljer sig jordlagerförhållandena från övriga området och där utgörs jorden av grusig sand och morän. Mot väster överlagras leran av ett tunnare sand- alternativt siltlager.

Inom nordvästra delen av området bedöms möjligheterna för planerad upplagsyta som goda. Inom övriga delen av området där upplag planeras, finns stor risk att stora och ojämna sättningar bildas, vilket kan påverka avvattningen och eventuella ledningar negativt genom att lokala lågpunkter kan skapas inom området, om inte åtgärder utförs. De geotekniska rekommendationerna fastslår att en möjlig förstärkningsmetod av området för att minska sättningarna är att förbelasta ytan, helst med en överlast och eventuellt i kombination med vertikaldränering. Metoden är dock både tidskrävande och kräver hantering av stora mängder massor. En annan metod, enligt utredningen, är att installera kalkcementpelare, vilket dock innebär en stor installationskostnad. All projektering inom området bör ske i samråd med geotekniker.

Hydrologiska förhållanden

De hydrologiska förhållandena på platsen är att grundvattennivån varierar mellan 0,22 och 0,56 meter under markytan. Det har inom området uppmätts ett vattentryck i sandlagret under leran som ligger strax under markytan, vilket kan orsaka bottenuppträckning vid anläggning av dammar och diken.

Utredningsområdet utgör till stora delar själva avrinningsområdet och därför bedöms ingen speciell hänsyn behöva tas till vatten från områden utanför utredningsområdet.

Fysisk miljö

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns två gårdar med bostadshus och ekonomibyggnader, en allra längst i norr (Stenssons) och en i mitten av området (Nygård). Gårdarna ägs av Södra. Ingen av gårdarna används idag för permanent bostadsändamål.

Sydost om planområdet finns fem fastigheter med bostäder. De ligger alla inom 100-200 m från plangräns. En av dessa är Värö-Backa 16:8 med en kulturhistoriskt värdefull kvarnbyggnad.

I närheten av planområdet ska en ny tågstation, Värö station, byggas ut. Efter ett förstudiearbete kring vart det nya stationsområdet ska placeras, beslutades det i juni 2023 kring det mest fördelaktiga läget. Tågstationen planeras i ett läge precis norr om det aktuella planområdets norra spets, söder om vägbro 850 och öster om järnvägen. Målet med tågstationen är att möjliggöra för ett hållbart växande i Varberg med en ökad regional tillgänglighet med goda förutsättningar för hållbart resande. Stationen blir en lokal målpunkt som kan bidra till god samhällsutveckling med stationsnära bebyggelse. Den kommer även bli ett naturligt val för arbetspendling inom regionen.

Det tillkommande upplaget hamnar i nära anslutning till den nya tågstationen vilket kan vara fördelaktigt för de som har möjlighet att pendla till jobbet. För marken mellan upplaget och tågstationen kommer det fortsatt möjliggöras för verksamheter men med en inriktning mot de som kan dra nytta av det stationsnära läget, exempelvis kontor eller liknande.

Grönområde

Planområdet består till största del av jordbruksmark och tillfälligt upplag. I utkanten finns en del buskage och trädridåer utmed stenmur och dylikt. Mot det sydvästra hörnet finns en något större trädunge som föreslås bestå som en avskärmning och för att mjuka upp området mot omgivningen.

Landskapsbild

Området kring Värö-Backa 8:4 karaktäriseras av ett kontrastrikt möte mellan öppet kulturlandskap och storskalig industri. Värö bruk präglar bygden, som landmärke och genom den tunga trafik av last- och rundvedsbilar som trafikerar området. Bostadsområdet i Limabacka utgör en gräns för landskapsrummet i nordväst. Österut är landskapet vidsträckt, med åsen vid Västra Derome i fonden.

En landskapsbildanalys har tagits fram i samband med planarbetet (Radar Arkitektur och planering, 2021-09-09) som beskriver platsen idag, påverkan av planerad exploatering samt åtgärder för att begränsa påverkan.

Planområdet beskrivs som delvis öppet och överblickbart, delvis avskärmat med träd och sly mot Industrivägen i väster. Upplagen av rundved i långa vältor omgärdar den södra delen av planområdet och avskärmar vyn mot söder och sydost. En rand av lägre växtlighet löper längs fastighetens östra gräns. Detta ger en karaktär av öppenhet i norr och slutenhet i söder.

Analysen betonar också områdets stora kontraster i skala där industrimiljön och dess element, men också de öppna vidderna är storskaliga. Det lokala landskapet är mer småskaligt. Gårdar och omgivande bostadshus är låga. Gröna ridåer av träd och buskar avgränsar och bryter storskaliga ytor och långsträckta vyer.

Enligt analysen präglas upplevelsen av landskapet av horisontalitet – flack mark, den långsträckt åsen, låg bebyggelse och trädridåer. Industriella element är i kontrast vertikala. Skiftade gårdar skapar en fragmenterad struktur av kulturlandskapet, men fungerar som visuella ankare i det öppna landskapet. Vägar och ridåer av växtlighet delar in landskapet i delytor. Nyckelelement i landskapet är: Värö bruk - Södra Cells anläggning, Lahalls reservkraftverk, kraftledning, en kvarnbyggnad, gårdar i kulturlandskapet, odlingslandskapets öppna ytor, gröna ridåer, flack, svagt sluttande mark mot havet samt åsen och vindkraftpark Västra Derome.

Ekosystemtjänster

En enkel kartläggning av områdets ekosystemtjänster har gjorts inom ramen för planarbetet. Det är träd- och buskrader längs med fastighetsgränser samt diket som står för de flesta av områdets ekosystemtjänster. Målet vid exploatering bör vara att bevara så många ekosystemtjänster som möjligt. Det beror lite på hur man räknar, men området står för minst 10 ekosystemtjänster; luftrening, flödesreglering/vattenrening/näringsreglering, jordmånsbildning, temperaturreglering, buller- och visuell barriär, biologisk mångfald och livsmiljöer samt energiproduktion.

En ekosystemtjänst som bedöms gå förlorad på grund av planförslagets genomförande är matproduktion eftersom jordbruksmark tas i anspråk.

Trafik

Gång- och cykel

Längs Industrivägen, söder om korsningen Buavägen/Industrivägen, går en separerad gång-och cykelväg till området och cykelvägen ansluter även till Kattegattleden som är en turistled genom Halland. Utmed Buavägen finns en separerad gång- och cykelväg som kopplar samman planområdet med Bua samhälle.

Kollektivtrafik

Busshållplats finns vid entrén/grinden till Värö bruk där buss från Varberg anländer två gånger på morgonen och avgår två gånger på eftermiddagen.

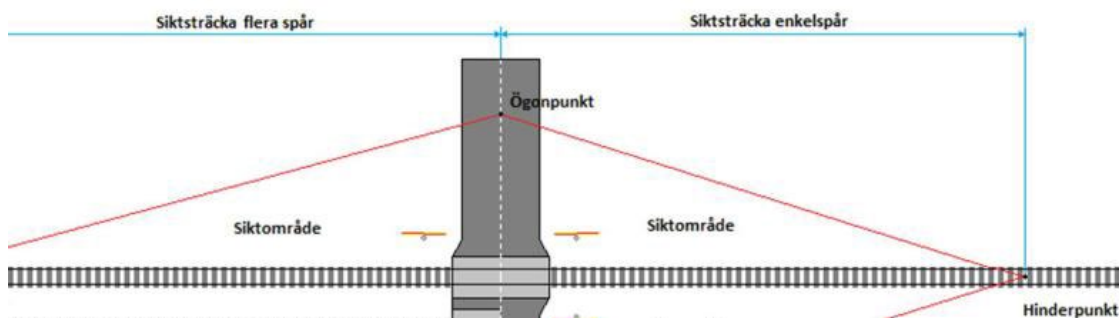
Biltrafik

Planområdet nås från E6 och väg 845 och 850. Till området leder även ett industrispår. Trafikmängderna till området idag uppskattas, baserat på mätningar från 2012 till en årsdygnstrafik (ÅDT) på 2015 fordon. Av dessa utgör 510 st tung trafik.

Varje vecka avgår det tåg med sågat virke, pappersmassa mm och ankommer tåg med kemikalier och rundved, totalt cirka 40 tåg. 50% av tågen går till Varbergs hamn för omlastning, 25% går vidare söderut och 25 % går norrut.

I samband med planarbetet har ett trafik PM tagits fram (WSP, 2021-08-27). Utredningen betonar att utformning av infartsvägen är viktig för att säkerställa trafiksäkerheten.

Det återfinns idag begränsat med utrymme invid korsningarna och vid ett stopp för transporter finns risk att andra färdvägar blockeras. Till exempel bedöms inte tillräckligt med utrymme finnas för en längre rundvedsbil mellan de två spårkörningspunkterna. Detta utgör dock inget problem för tågtrafiken som inte kan nyttja spåren samtidigt intill plankorsningen. En väntande lastbil riskerar även att försvåra anslutningen till vägen i väntan på att passera spåren.



Figur ur PM Trafik (WSP, 2021-08-27). Illustration över siktområdet och siktsträcka. Ögonpunkten ska vara minst 5 m från spåret, men rekommenderas till 10-15 m från spåret.

Service

Det finns en lunchrestaurang inom Södras anläggning (inom en annan detaljplan), i övrigt ingen kommersiell eller kommunal service inom eller i direkt anslutning till planområdet. I Bua tätort finns kommunal service såsom förskola, skola, livsmedelsbutik, restauranger och verksamheter. I Limabacka/Väröbacka finns skola, livsmedelsbutik, restauranger, verksamheter, drivmedelsstation med mera.

Kulturmiljö

Öster om planområdet finns fastigheten Varberg Värö-Backa 16:18 med en äldre kvarnbyggnad. Byggnaden tillmäts särskilt kulturhistoriskt värde och har klassificerats med klass B i den halländska bebyggelseinventeringen. Värderingskriterier som lyfts är arkitektoniskt värde, byggnadshistoriskt värde, miljöskapande värde, pedagogiskt värde (tydlighet) och samhällshistoriskt värde.

Befintliga odlingsrösen och stenmurar inom området utgör även de en viktig del av kulturmiljölandskapet. Läs mer om dessa nedan under rubriken Natur.

Fornlämningar

I planområdets nordvästra del finns en fornlämning med RAÄ-nummer Värö 263:1. Fornlämningen beskrivs som en stenåldersboplats med en ungefärlig utsträckning om 70x50 meter och begränsas av järnvägen i nordväst. En arkeologisk utredning har genomförts (Arkeologerna, Rapport 2021:120). Vid undersökningen påträffades enbart flintavslag. Dessa kan enligt rapporten ha hamnat här genom att marken brukats under årens lopp, exempelvis genom att ha fastnat på plogblad som fört med sig dem från andra platser. Inga fynd tyder på att det funnits en stenåldersboplats inom området därför krävs ingen fortsatt utredning.

Miljö

Natur

En naturvärdesinventering samt inventering av biotopskyddsobjekt har genomförts i samband med planarbetet (Mina miljöpedagogik och naturvård, 2021-06-10). Området präglas av åkermark och stenmurar i ägo gränserna. Några diken och en mindre trädunge finns i området. Inga ytor av särskilt naturvärde har pekats ut. För 7 stenmurar och 3 diken/ bäckar samt 3 odlingsrösen gäller det generella biotopskyddet i jordbruksmark (7 kap 11 § MB). De aktuella miljöerna syns i bilden nedan.

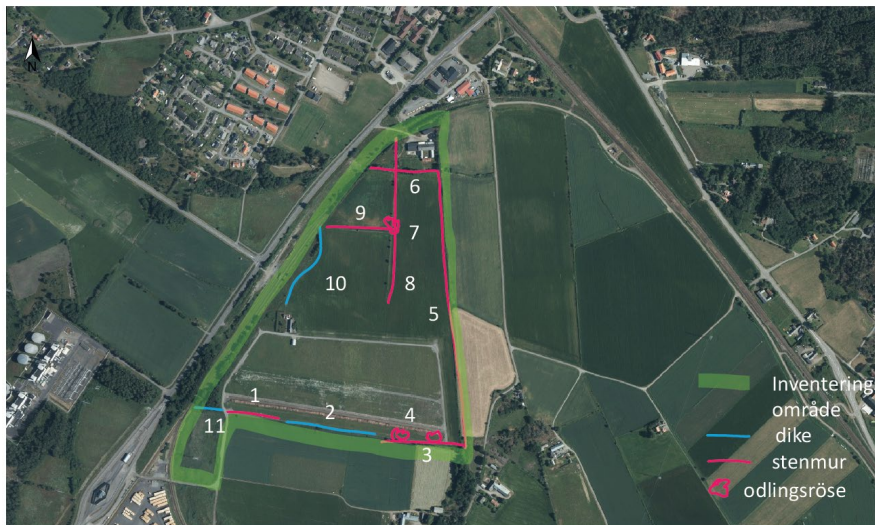
I övrigt finns en del fynd av rödlistade arter inom området. Det är framförallt överflygande fåglar som passerar eller tillfälligt rastar inom området. För arter som sånglärka och ängspioplärka kan det inte uteslutas att något enstaka par häckar. Groddjur har aktivt eftersökts i de våtmarksmiljöer som diken utgör. Inga fynd av groddjurslek (romklumpar) har hittats.

Generellt biotopskydd

Inom jordbruksmarken gäller biotopskydd generellt för ett antal olika miljöer som stenmurar, odlingsrösen, bäckar/diken och åkerholmar (7 kap 11 § MB). Ovan nämnda naturvärdesinventering har inom planområdet identifierat 11 biotopskyddsområden; 6 stenmurar, 2 odlingsrösen och 3 diken. Se nedanstående tabell.

Objekt	Biotopskydd	Fig.
Stenmur	BT1	3
Dike	BT 2	2
Stenmur	BT 3	4
Odlingsrösen	BT 4	4
Stenmur	BT 5	5
Stenmur	BT 6	1
Odlingsröse	BT 7	1
Stenmur	BT 8	-
Stenmur	BT 9	-
Dike	BT 10	6

Dike	BT 11	7
------	-------	---



Karta från naturvärdesinventeringen som visar inventeringsområdets avgränsning och identifierade objekt.



Stenmuren som löper längs den södra gränsen. Foto: Kill Persson, Mina Miljöpedagogik och naturvård.

För att detaljplanen ska kunna genomföras i sin helhet krävs dispens för intrång i biotopskyddade områden enligt 7 kap 11 § Miljöbalken. Fastighetsägaren har därför inför granskningen ansökt om en sådan dispens. Totalt har elva biotopskyddsobjekt identifierats inom planområdet, sex av de skyddade biotoperna har kunnat bevaras. De fem objekt som omfattas av ansökan är tre stenmurar, ett stenröse och ett dike. För

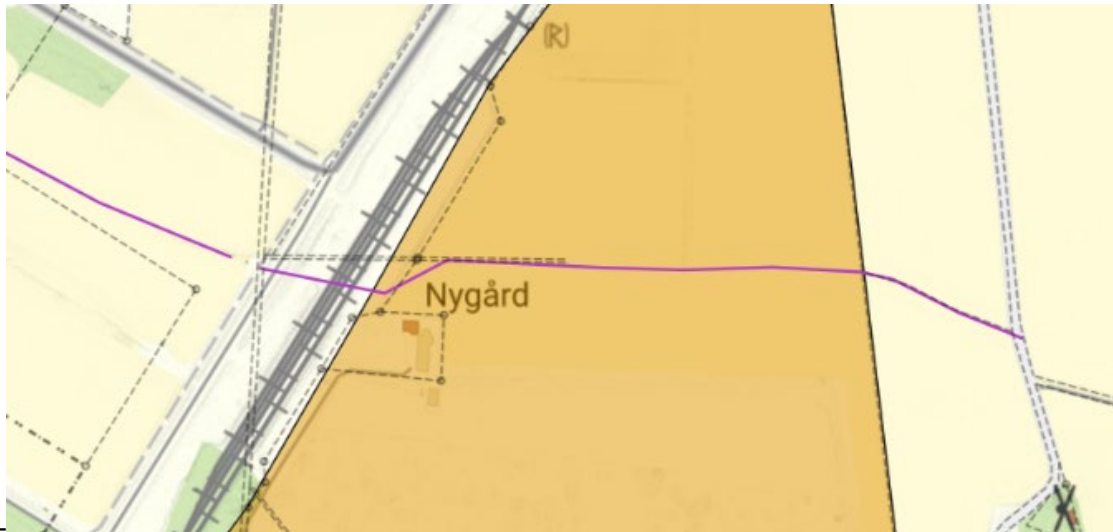
diket kommer även en anmälan om vattenverksamhet att upprättas. Ansökan innehåller planerade skydds- och återställningsåtgärder som syftar till att bibehålla naturvärdena som är knutna till biotopskyddsområdena och deras platsanknutna naturvärden i landskapet.

Dagvatten

En utredning har tagits fram, Dagvattenhantering Värö-Backa 8:4 Upplag för massaved (Sweco, 2023-12-20). Dagvatten från utredningsområdet avleds idag västerut mot Stora Även och Båtafjorden via en befintlig 1000-ledning som ägs av VIVAB. Stora Även är en vattenförekomst och har statusklassats i VISS. Recipienten uppnår måttlig ekologisk status men inte god kemisk status. Utredningsområdet ligger inom ett befintligt markavvattningsföretag. Enligt kompletterande utredning om markavvattningsföretaget (Structor, 2022-04-07) och filmning av befintliga ledningar görs bedömningen att funktionen är nedsatt och modifierad från gällande förutsättningar. Utredningsområdet genererar idag ett dimensionerande flöde på 340 l/s. Flödet infiltrerar i åkermarken och avvattnas med en hastighet på cirka 28 l/s i enlighet med kravställning i befintligt markavvattningsföretag.

Dikningsföretag

En utredning har tagits fram, PM angående hantering av markavvattningsföretag Väröbacka (Structor, 2022-04-07), för att tydliggöra förutsättningarna och utreda möjlig hantering av markavvattningsföretagen *Backa dikningsföretag år 1959* samt *Backa invallningsföretag år 1959*.



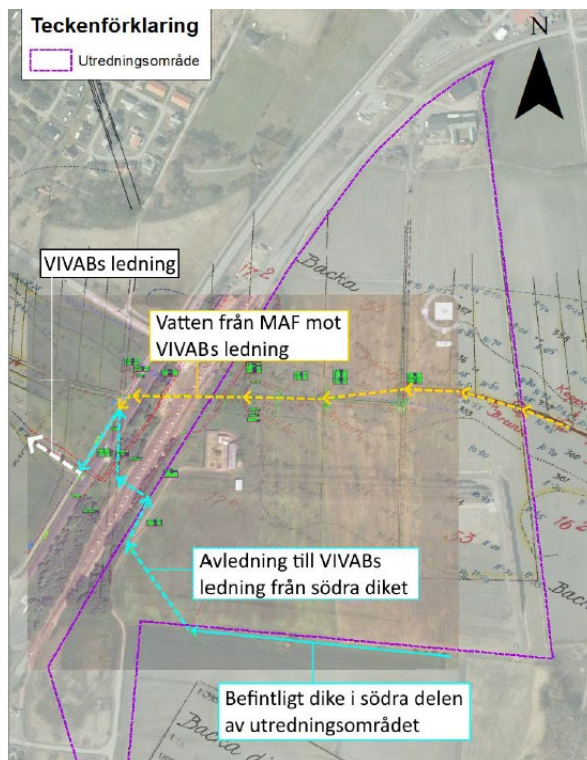
De lila linjerna visar två olika markavvattningsföretag. Till vänster ligger Lingome dikningsföretag år 1959, genom planområdet går Backa dikningsföretag år 1959.

Backa dikningsföretag år 1959 har tillkommit genom en förrättning enligt 1918 års lag. Ledningen är dimensionerad utifrån ett avrinningsområde på 53 ha. Bedömningen är att det motsvarar omkring 42-53 l/s. De ursprungliga 7 fastigheterna finns inte längre i fastighetsregistret. I stället är det de fastigheter som överlappar båtnadsområdet som

har möjlighet att hos domstolen begära att kostnadsfördelningen ska uppdateras så att de blir deltagare. De ska också bli deltagare i företaget vid en uppdatering om någon annan deltagare begär det. Det är totalt 7 fastigheter och 1 samfällighet enligt tabellen nedan.

Ledningen är idag påkopplad Vivab:s ledningsnät och filmning har visat att den är i dåligt skick.

Fastighet	Ägare
Varberg Värö-Backa 8:4	Södra Skog
Varberg Värö-Backa 16:3	
Varberg Värö-Backa 16:13	
Varberg Värö-Backa 17:13	
Varberg Värö-Backa 6:2	
Varberg Värö-Backa 6:8	
Varberg Värö-Backa 17:2	
Varberg Värö-Backa S:41	



Bilden visar dagens situation där Backa dikningsföretags anläggningar (gulstreckad) är påkopplad Vivab:s ledning (vitstreckad). Lila linje visar utredningsområdet. Ljusblå linje visar annan vattenavledning från fastigheten till Vivab:s ledning. Underlag Sweco.

Backa invallningsföretag år 1959 har även det tillkommit genom en förrättning enligt 1918 års vattenlag. Ursprungligen tog Backa invallningsföretag år 1959 emot vatten från rörledningen som tillhör Backa dikningsföretag år 1959. I samband med att bebyggelse har tillkommit i Limabacka runt 1960-80 så anlades en dagvattenledning parallellt med invallningsföretagets vattenanläggningar. Backa dikningsföretag har sedan kopplats på Vivab:s ledning istället för att mynna i invallningsföretaget.

Backa invallningsföretag år 1959 lades ner 1998 då behovet bedömdes ha försvunnit eftersom det tillkommande vattnet hanterades genom anläggandet av en större kommunal dagvattenledning och det endast fanns marginellt invallningsintresse för avvattning av jordbruksmark. Därmed har ingen fastighetsutredning genomförts.

Backa dikningsföretag år 1959 är det som kvarstår att hantera inom ramen för den aktuella detaljplanen. Två alternativ har redovisats, avveckling eller omprövning.

Utredningen förordar alternativet att avveckla del av Backa dikningsföretag år 1959 vilket innebär att samfälligheten upphör och de vattenanläggningar som ingår i dikningsföretaget övergår till att bli enskilda vattenanläggningar. För att kunna genomföra en avveckling behöver framtida underhåll av vattenanläggningen säkras. När ett dikningsföretag avvecklas tillfaller ansvaret för de olika delsträckorna normalt respektive fastighetsägare som har en del av vattenanläggningen belägen inom sin fastighet, om inget annat överenskommes. I detta fall bedöms det som en lämplig överenskommelse att Södra skog tar över ansvaret att underhålla kvarvarande vattenanläggningar. Samtliga fastighetsägare måste komma överens om att detta ska ske. I det fall detta blir aktuellt ansvarar Södra för att avveckling genomförs.

Inför granskning har fastighetsägaren fört samtal med företrädare för Backa dikningsföretag år 1959. Dikningsföretaget avses behållas i dess nuvarande form och varken fysiska eller juridiska åtgärder ska vidtas.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Planområdet ligger i direkt anslutning till befintligt industriområde vars buller kategoriseras som industribuller. Södra Wood Värö innehar i sitt miljötillstånd, enligt Länsstyrelsen i Hallands läns beslut daterat 2017-03-08, följande bullervillkor:

Buller från verksamheten, inklusive transporter inom verksamhetsområdet, ska begränsas så att det inte ger upphov till högre ekvivalent ljudnivå utomhus vid bostäder som inte ägs av Södra-koncernen än:

- 50dBA dagtid (07:00 - 18:00) måndag - fredag
- 45 dBA övrig tid.

Utökad industriverksamhet inryms i det befintliga miljötillståndet i alla avseenden utom när det gäller geografisk placering som hamnar utanför befintligt tillståndsområde. Södra kommer att göra miljöanmälan för planerad verksamhet och i den prövningen hanteras bullernivåer.

En bullerutredning har tagits fram (Strömberg Akustik AB, 2023-04-17) som ersätter tidigare framtagen utredning inför samrådet.

Buller från verksamheten uppkommer från in- och uttransport av rundved med rundvedsbilar samt in- och uttransport av sönderdelat biobränsle med lastbilar.

Lastning och lossning av ved utförs med rundvedsbilarnas egna kranar i de beräknade fallen. Lastbilslastning och stackning av sönderdelat biobränsle utförs med lastmaskin.

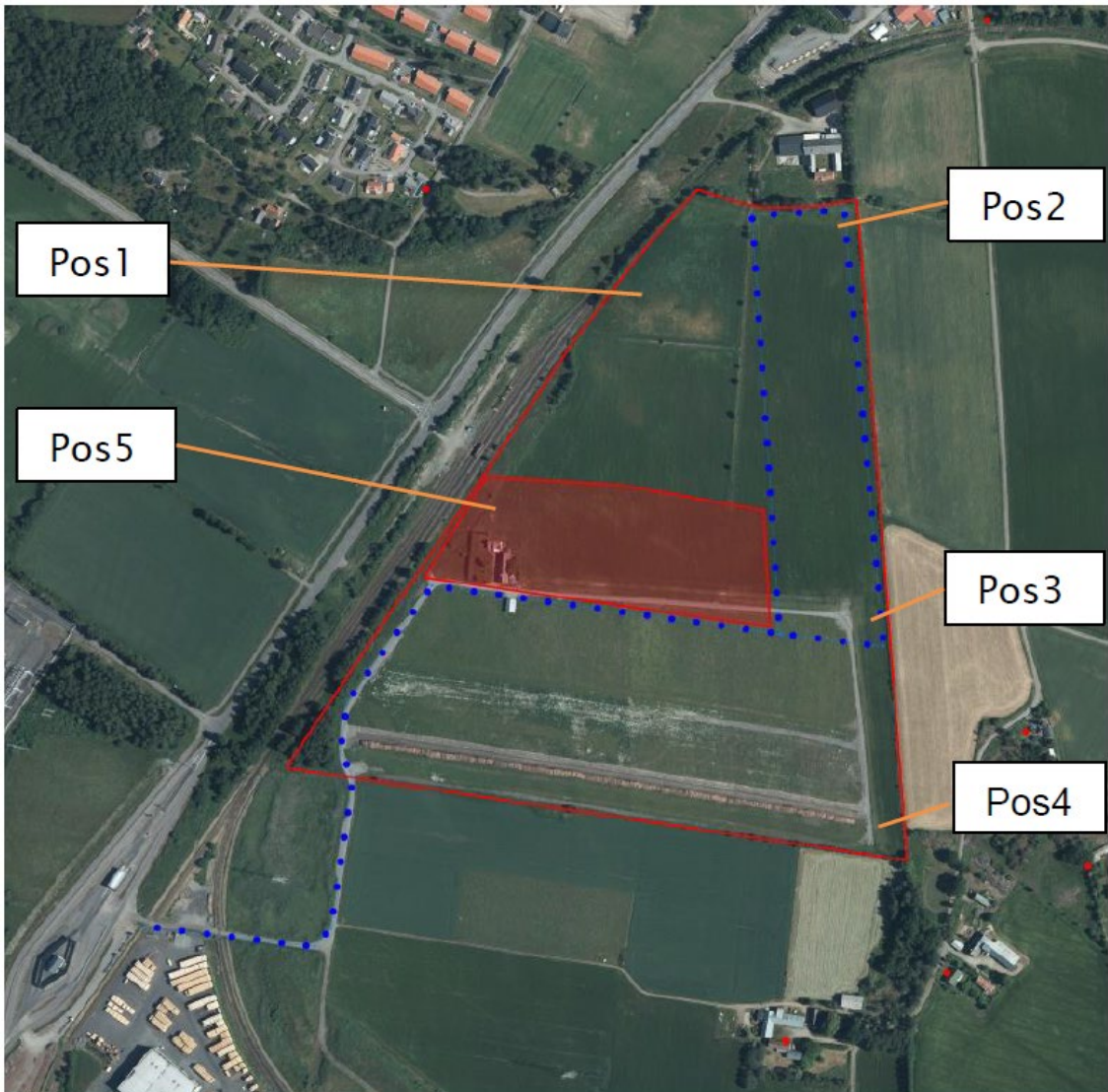
Det finns ett flertal skyddsåtgärder som kan användas för att terminalverksamheten ska uppfylla Naturvårdsverkets riktvärden. I rapporten redovisas endast beräkningar av bullernivåer med och utan skärmning av vedvältor, vilket är en vanlig skyddsåtgärd vid vedterminaler. Åtgärden har dock både för- och nackdelar och i vissa situationer kan det vara bättre att använda andra skyddsåtgärder enligt nedan.

- Endast tillåta lastning och lossning av ved under dagtid och eventuellt kvällstid på ytor nära bostäder.
- Begränsa antalet lastbilar som får lasta och lossa på ytor nära bostäder under kvälls- och nattperioden.
- Redan idag finns det ett flertal olika eldrivna lastbilsmodeller på marknaden. På längre sikt skulle det därför kunna bli aktuellt att enbart tillåta eldrivna lastbilar eller lastbilar med eldrivna kranar att lossa och lasta på ytor belägna på kort avstånd till bostäder under vissa tider på dygnet.

I plansammanhang är det vanligt förekommande att vid detaljplaneläggning av nya bostadsområden föreskriva skyddsåtgärder såsom uppförande av bullerskyddsskärmar invid trafikerade vägar. Det går då att redan i planskedet räkna ut en lämplig placering och höjd på bullerskyddsskärmen som säkerställer att bullerriktvärdena uppfylls, eftersom vägen/bullerkällan ligger på ett bestämt avstånd från bullerskärmen. I fallet med terminalområdet kommer källorna befinna sig på olika avstånd från en bullerskyddsskärm vid tomtgräns vilket gör att skärmens bullerdämpande effekt varierar beroende på hur långt från bullerskyddsskärmen lastning och lossning av ved sker eller på vilket sätt som verksamheten bedrivs.

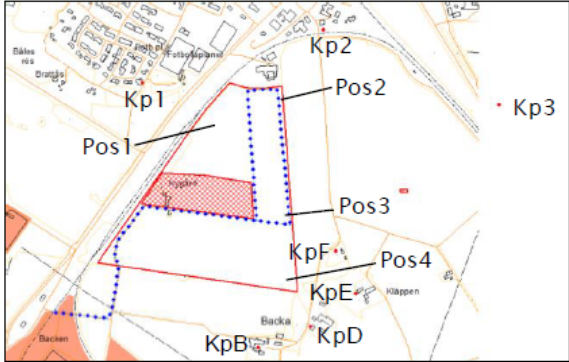
I plankartan införs en bestämmelse om skydd mot störning gällande buller. Buller bestämmelsen syftar till att reglera att Naturvårdsverkets gällande riktlinjer innehålls men kommer inte styra vilken skyddsåtgärd utifrån ovan alternativ som ska användas.

Inom terminalområdet bedrivs hantering av skyddsvältor, rundved och biobränsle vilka har lite olika bullerpåverkan. Beräkningarna som har utförts är från fem olika positioner för att bli representativa för verksamhetens olika delar.



Översiktsbild över beräkningspositioner. Vid lastning och lossning av rundved Pos 1-3, kör lastbilar längs den blåprickade sträckan i 20 km/h. Pos 4 och 5 har delvis andra körvägar. Valda beräkningsfall avser värsta fall för verksamheten på terminalområdet.

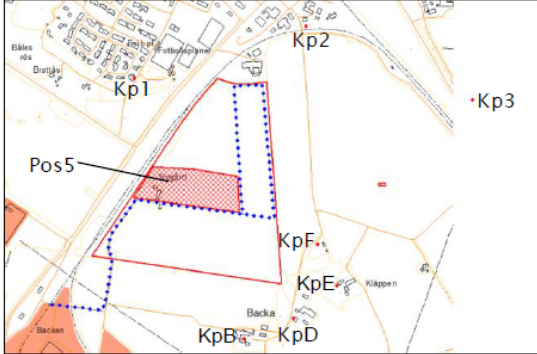
Fall/pos	Ekvivalent ljudtrycksnivå dBA							Naturvårdsverkets riktvärden		
	Kp1	Kp2	Kp3	KpB	KpD	KpE	KpF	Dag	Kväll*	Natt
Pos1 (massaved)										
Lastbilslossning/ lastning med skärmning	<u>32</u>	37	29	25	35	34	38	50	45	40
Lastbilslossning/ lastning utan skärmning	42	37	29	25	35	34	38	50	45	40
Pos2 (massaved)										
Lastbilslossning/lastning med skärmning	39	<u>31</u>	<u>20</u>	<u>16</u>	<u>25</u>	<u>23</u>	37	50	45	40
Lastbilslossning/lastning utan skärmning	39	41	30	26	35	33	37	50	45	40
Pos3 (massaved)										
Lastbilslossning/lastning med skärmning	37	<u>25</u>	<u>20</u>	<u>18</u>	<u>28</u>	<u>28</u>	<u>32</u>	50	45	40
Lastbilslossning/lastning utan skärmning	37	35	30	28	38	38	42	50	45	40
Pos4 (massaved)										
Lastbilslossning/lastning med skärmning	34	<u>21</u>	<u>18</u>	<u>22</u>	<u>35</u>	<u>32</u>	<u>34</u>	50	45	40
Lastbilslossning/lastning utan skärmning	34	31	28	32	45	42	44	50	45	40



*Kvällsvärdet gäller även dagtid lördag, söndag och helgdag.

Beräknade ekvivalenta ljudnivåer dBA över en timme för lastning och lossning av rundved samt lastbilskörning på verksamhetsområdet. Frifältsvärdet är 1,5 meter över marken. Värderna som är understrukna är positioner närmast bostäder.

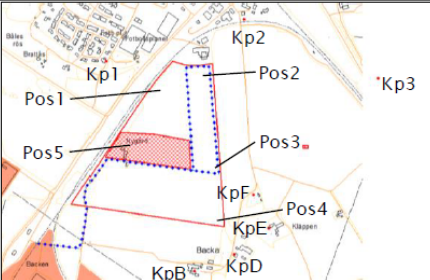
Fall/pos	Ekvivalent ljudtrycksnivå dBA							Naturvårdsverkets riktvärden		
	Kp1	Kp2	Kp3	KpB	KpD	KpE	KpF	Dag	Kväll*	Natt
Pos5 (biobränsle)										
Stackning + lastning 60 min med skärmning	28	23	17	14	24	23	25	50	45	40
Stackning + lastning 60 min utan skärmning	38	33	27	24	34	33	35	50	45	40



*Kvällsvärdet gäller även dagtid lördag, söndag och helgdag.

Beräknade ekvivalenta ljudnivåer dBA för en timme med lastning och stackning av biobränsle.

Fall/pos	Maximal ljudtrycksnivå dBA							Naturvårdsverkets nattryktvärde kl. 22-06
	Kp1	Kp2	Kp3	KpB	KpD	KpE	KpF	
Pos1 (massaved)								
Lastbilslastning/lossning utan skärmning	50	46	38	41	42	41	44	55
Pos2 (massaved)								
Lastbilslastning/lossning utan skärmning	47	50	39	42	41	40	42	55
Pos3 (massaved)								
Lastbilslastning/lossning utan skärmning	44	41	38	47	48	47	53	55
Pos4 (massaved)								
Lastbilslastning/lossning utan skärmning	41	39	37	51	54	51	53	55
Pos5 (biobränsle)								
Stackning + lastning utan skärmning. Maxnivå är slag i marken med skopa.	55	50	44	51	51	50	52	55



*Kvällsvärdet gäller även dagtid lördag, söndag och helgdag

Beräknade maximala ljudnivåer från virkesterminalen. Maximala ljudnivåer vid slag med skopa i marken redovisas som ett värsta fall. I normalfall ska det inte förekomma.

Det har även gjorts beräkningar av kumulativa ljudnivåer som utgör det sammanvägda ljudbidraget från den planerade virkesterminalen och närliggande industriverksamheter; Södra Cell Värö (SCV) och Södra Wood Värö (SWV).

Fall/positioner Samtliga fall inkluderar buller från SCV och SWV	Ekvivalent ljudtrycksnivå dBA								Naturvårdsverkets riktvärden		
	Kp1	Kp2	Kp3	KpB	KpD	KpE	KpF	Dag	Kväll*	Natt	
	Pos1 (massaved)										
Lastbilslossning/lastning med skärmning	<u>34</u>	40	30	37	37	38	40	50	45	40	
Lastbilslossning/lastning utan skärmning	42	40	30	37	37	38	40	50	45	40	
Pos2 (massaved)											
Lastbilslossning/lastning med skärmning	40	<u>38</u>	<u>26</u>	<u>37</u>	<u>34</u>	<u>36</u>	39	50	45	40	
Lastbilslossning/lastning utan skärmning	40	42	31	37	37	37	39	50	45	40	
Pos3 (massaved)											
Lastbilslossning/lastning med skärmning	38	<u>37</u>	<u>26</u>	<u>37</u>	<u>35</u>	<u>36</u>	<u>37</u>	50	45	40	
Lastbilslossning/lastning utan skärmning	38	39	31	37	39	40	43	50	45	40	
Pos4 (massaved)											
Lastbilslossning/lastning med skärmning	35	<u>37</u>	<u>25</u>	<u>37</u>	<u>37</u>	<u>37</u>	<u>38</u>	50	45	40	
Lastbilslossning/lastning utan skärmning	35	38	30	38	45	43	45	50	45	40	
Pos5 (biobränsle)											
Stackning + lastning 60 min med skärmning	<u>39</u>	<u>37</u>	<u>25</u>	<u>37</u>	<u>34</u>	<u>36</u>	<u>36</u>	50	45	40	
Stackning + lastning 60 min utan skärmning	42	38	29	37	37	37	38	50	45	40	

*Kvällsvärdet gäller även dagtid under lördag, söndag och helgdag.

Sammanvägda ljudnivåer, där värden som sänkts med 10 dBA på grund av skärmning mot bostäder är understruken.

Sammanfattningsvis visar utredningen att det är möjligt att bedriva den planerade verksamheten på terminalområdet och samtidigt uppfylla gällande riktlinjer.

Permanent skyddsvältor längs terminalområdesgränsen bedöms inte vara nödvändiga eftersom de bör uppföras med hänsyn till den verksamhet som bedrivs vid tillfället.

Av beräkningarna framgår att de kumulativa ekvivalenta ljudnivåerna från SCV, SWV och virkesterminalen uppfyller Naturvårdsverkets riktvärden för verksamhetsbuller. I flertalet beräknade fall, som avser verksamhet nära bostäder, krävs skärmning mot de närliggande bostäderna för att uppfylla Naturvårdsverkets nattriiktvärde. Verksamhet som bedrivs på längre avstånd från bostäder, längre in på terminalområdet, kan uppfylla nattriiktvärdet om avståndet till bostäder är tillräckligt långt. Ett längre avstånd till kontrollpunkterna ger en större avståndsdämpning. Exempelvis ger ett fördublat avstånd 6 dBA lägre ljudnivåer.

Risk för olyckor

En brand- och släckvattenutredning har tagits fram (WSP, 2023-11-13). Rapporten anger åtgärder för att minska sannolikhet att brand uppstår, minimera konsekvenser och mängden släckvatten om brand uppstår. Under förutsättning att de åtgärder som föreslås genomförs är bedömningen att släckvatten kan hanteras inom anläggningen på en skälig nivå.

Risk för påverkan på omgivningen i form av brandrök kan inte uteslutas helt. Det kommer dock inte innebära att några hälsofarliga nivåer uppnås utan främst i form av en förnimmelse av brandrök i det fall ogynnsamma väderförhållanden råder.

Risk för översvämning

Planområdet ligger inom område för översvänningsrisk. En stor del av utredningsområdet utgör idag en lågpunkt. I och med att lågpunkten ska fyllas ut och att hela området ska byggas upp med cirka 0,8 meter stenkross bedöms översvänningsrisken vara låg. Stenkrossuppbyggnaden kommer även att ha en mycket stor potentiell fördröjningsvolym om den utformas korrekt.

Sociala

Barn

Barnkonventionen inkorporerades i svensk lagstiftning den 1 januari 2020. Enligt barnkonventionen ska barnets rättigheter beaktas vid avvägningar och bedömningar som görs i beslutsprocesser i mål och ärenden som rör barn. Till denna plan har en barnkonsekvensanalys inte tagits fram. Barnperspektivet har inte beaktats mer än att kommunen konstaterat att det inte är relevant för området. Det är inte relevant då det inte finns eller kommer att byggas några bostäder, skolor eller utemiljöer som påverkar barns utemiljöer inom planområdet.

Teknik

Vatten, spill- och dagvatten

Planområdet ingår inte i verksamhetsområde för vatten, spill- och dagvatten.

De båda gårdarna inom planområdet, Nygård i sydväst och Stenssons i norr, är anslutna till kommunalt vatten och har ett enskilt avlopp med sluten tank respektive infiltration.

Energiförsörjning

Eldistributör i området är Ellevio.

Vid luftledning får inga metalliska delar, som inte är elektriskt isolerade, installeras i marken inom 50 meter med hänvisning till telestörnings-nämndens meddelande nr 21.

Bredband

Fibernätet i området ägs av Varbergs energi.

Avfallshantering

VIVAB ansvarar för hämtning av hushållsavfall i området. Närmsta återvinningsstation finns strax norr om planområdet på Lahallsvägen 4. Avfall från industrianläggningen tas om hand i den egna produktionen.