

Detaljplan för Värö-Backa 8:2, 8:4, 17:3, 17:6, 17:13, S:40 och S:41

Väröbacka
Varbergs kommun

Detaljplanen har varit på samråd under tiden den 25 november 2021 till den 21 januari 2022.

Handlingar har skickats till Länsstyrelsen i Hallands län, Kulturmiljö Halland, Trafikverket, Kommunstyrelsen, Hamn- och gatunämnden, Lantmäterimyndigheten, Miljö- och hälsoskyddsnämnden, Räddningstjänsten, Näringslivs- och destinationskontoret, Varberg Energi AB, Ellevio, Vatten & Miljö i Väst AB, Naturskyddsföreningen, TeliaSonera Skanova AB samt till berörda sakägare.

Följande synpunkter har framförts under samrådstiden:

Statliga, kommunala och övriga remissinstanser

1. Länsstyrelsen i Hallands län, 2022-01-24

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget kan komma att prövas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar att:

- Riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas. Se nedan under rubrik *Natura 2000 och MKN*.
- Miljökvalitetsnormer enligt MB inte iakttas. Se nedan under rubrik *Natura 2000 och MKN*.
- Det som föreslås blir olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet. Se nedan under rubrik Verksamhetsbullen.

Natura 2000 och MKN

Länsstyrelsen konstaterar inledningsvis att Varbergs kommun bedömer att Natura 2000-området Båtafjorden inte kommer att påverkas negativt av den planerade verksamheten. Länsstyrelsen delar inte kommunens slutsats att det

är klarlagt att Natura 2000-området Båtafjorden inte riskerar betydande negativ påverkan. Med det underlag som finns till hands i nuläget anser Länsstyrelsen att den planerade verksamheten behöver prövas enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken.

Enligt Länsstyrelsen är det heller inte klarlagt att miljökvalitetsnormer för vatten kommer att följas.

Bestämmelser för att reglera dagvatten i detaljplanen är i första hand lämpliga för att reglera den kvantitativa regleringen av dagvattnet som uppkommer i detaljplanen. Länsstyrelsen anser att de kvalitativa aspekterna på dagvattnet (vattnets innehåll av förorenade ämnen) är av avgörande vikt för påverkan på Natura 2000-området Båtafjorden. Länsstyrelsen anser att de schablonberäkningar som kommunen grundar sin bedömning av påverkan på Natura 2000-området på är för osäkra och att de föroreningshalter som bedömningen baseras på (riktlinjer för halter av förorenade ämnen) är generella och inte är anpassade till Båtafjorden som recipient.

De kvalitativa aspekterna på dagvattnet är också avgörande för uppfyllandet av miljökvalitetsnormer för vatten.

Detaljplanens regleringar räcker inte ensamt för att visa att risk för betydande påverkan på Natura 2000-området undviks. Länsstyrelsen ser behov av att dels beskriva vilka krav på dagvattenkvalitet som är tillräckliga för att inte påverka Natura 2000-områdets bevarandevärden, dels att verksamheten villkoras med de kvalitetskraven. Att Natura 2000-pröva verksamheten är ett sätt att åstadkomma båda delarna på ett rättssäkert sätt. Kommunen har möjlighet att inleda en sådan prövning genom att begära samråd med Länsstyrelsen om Natura 2000.

Det prioriterade bevarandevärdet för Natura 2000-området Båtafjorden är bevarandet av en kustnära strandäng med rikt fågelliv. Prioriterade fåglar är vadare och tärnor. Bland det som kan påverka bevarandestatus negativt nämns exploatering och andra åtgärder 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.

Dagvattenutredningen innehåller brister i flera delar.

Det är tveksamt om StromTac-modellen är anpassad för verksamheten. Att likställa ytan med marktypen ”hygge” är en förenkling som skapar stora osäkerheten i simuleringen även om anpassningar av typvärden har gjorts. Det är för övrigt inte tydligt vad de anpassningarna innebär.

Utsläppen är simulerade för de ämnen som finns uppräknade i Varbergs kommuns dagvattenhandbok. Andra ämnen som kan orsakas av timmerupplag, till exempel hartssyror, är inte behandlade i dagvattenutredningen. Utsläpp av fenoler är schablonberäknat men inte jämfört med någon riktlinje.

Natura 2000-området är recipient för dagvattnet från den planerade anläggningen, och det är att betrakta som en särskilt känslig recipient. Dagvattenutredningen saknar resonemang om eventuella hänsyn avseende rening av dagvatten som behöver tas med hänsyn till recipientens känslighet.

Det bör noteras att Varbergs kommuns riktlinjer för halter av förorenade ämnen specificerar att vid utsläpp till mycket känslig recipient kan högre krav än riktvärdena behöva ställas för att skydda recipienten.

Ytan för flis- och barkupplag ska asfalteras och där går det inte att tillgodoräkna någon rening genom infiltration. Ytan för flis- och barkupplag ligger dessutom i sydvästra hörnet av planområdet nära anslutningspunkten. De planerade dagvattenanläggningarna kommer på grund av placeringen ha begränsad funktion för det dagvatten som rinner från den ytan.

Grundvattennivåerna som redovisas är förhållandevis höga vilket kan innebära svårigheter att skapa fördröjningsvolym i torrdammar. Även det föreslagna svackdiket med ett djup på en meter riskerar att stå i direkt kontakt med grundvattnet.

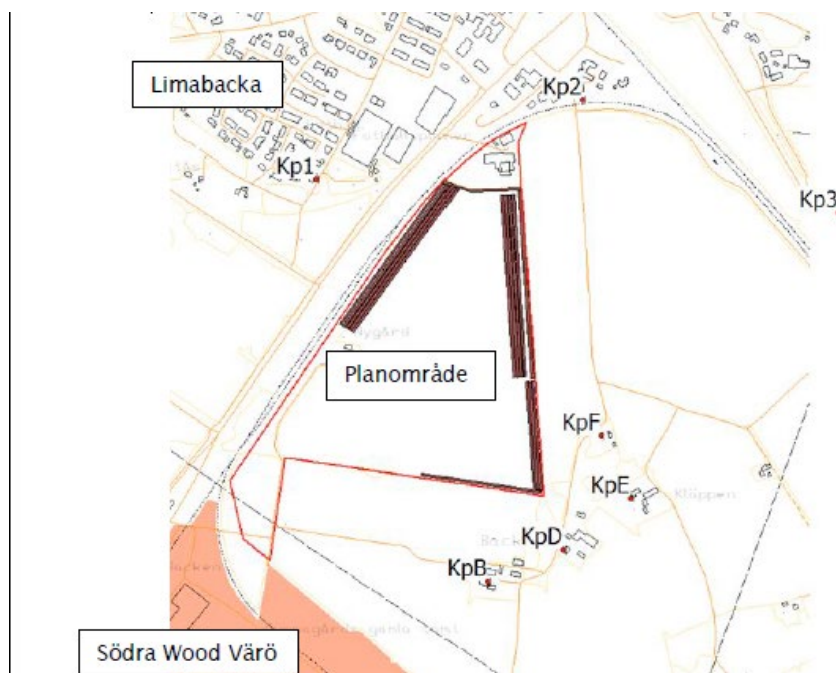
Bestämmelsen om anläggande av dagvattenanläggning kan vara svår att följa upp. På många sätt är det en enklare bestämmelse att i en administrativ bestämmelse kräva att fördröjningsvolym ska anläggas innan anläggningen tas i drift eller marklov kan lämnas.

Avrinningen vid skyfall är inte beskriven (fördröjningarna i dagvattensystemet är dimensionerade för 10-årsregn). Det saknas också en beskrivning av vad skyfallsvatten kan innehålla för föroreningar och hur det kan tas om hand.

Verksamhetsbuller

Buller från timmerupplagsplatsen räknas som verksamhetsbuller. Det är Södra Skogsägarna ekonomiska förening, Södra Skog, som kommer att bedriva verksamheten. Södra Skogsägarna ek. för. är även verksamhetsutövare för sågverket Södra Wood Värö och för massabruket Södra Cell Värö. En bullerutredning daterad 2021-08-18 (Tyréns) visar att verksamheten klarar kraven för verksamhetsbuller enligt Naturvårdsverkets Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller, rapport 6538, under förutsättning att skyddsåtgärder med stackar och timmervältor skärmar bullret.

Länsstyrelsen anser att de kumulativa ljudnivåerna från Södra Skogsägarnas ek. för. verksamhet vid virkesupplaget, sågverket och massafabriken, bör beräknas vid bostäder som påverkas av buller från alla tre verksamheter. Det gäller framför allt bostäderna med beteckning KpB, KpD och KpE i bullerutredningen, men det kan även gälla andra bostäder.



Länsstyrelsen befarar inte att:

- reglering av mellankommunala frågor inte samordnas på ett lämpligt sätt,
- strandskydd enligt 7 kap. MB upphävs i strid med gällande bestämmelser,
- det som föreslås blir olämpligt med hänsyn till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Råd enligt 2 kap. PBL

Arkeologi

Ur arkeologiskt hänseende har Länsstyrelsen inget att erinra mot det planerade arbetsföretaget. Den planerade lagringsplatsen för timmer, flis och bark inom fastigheten Värö-Backa 8:4 m. fl. underkastades en arkeologisk utredning i juni år 2021, LST Dnr 431-4407-20, där inga nya fornlämningar påträffades. Vid utredningen ingick även en arkeologisk bedömning av fornlämningen L1996:675 där endast ett fåtal flintavslag påträffades i matjorden. Fornlämningen bedömdes inte som så pass arkeologiskt intressant att ytterligare arkeologiska insatser är behövliga. Mot denna bakgrund ställer Länsstyrelsen inte ytterligare krav på arkeologiska insatser enligt 2 kap. kulturmiljölagen inom berört område.

Brandskydd

Inom planområdet kommer timmer samt flis och bark att lagras. Det bör göras en beskrivning av påverkan på närliggande bostäder vid en eventuell brand i

flis- eller barkstackarna. Beskrivningen bör även inkludera en redogörelse för påverkan av brandgaser på närliggande bostäder.

Biotopskydd

Planbeskrivningen bör förtydligas med hur planens genomförande påverkar de två odlingsrösen som är belägna i planområdets sydöstra del. Rösena bör om möjligt bevaras och ges ett skydd i detaljplanen. Om de bevaras efter genomförandet av planen bedömer Länsstyrelsen att de fortsatt omfattas av biotopskydd men att de bör ges ett förstärkt skydd även med en planbestämmelse. Om de kommer att tas bort bör det motiveras i planbeskrivningen varför det inte går att utforma detaljplanen så att rösena bevaras.

Planbeskrivningen bör förtydligas med hur planens genomförande påverkar det dike som är beläget i planområdets västra del. Diket bör om möjligt bevaras och ges ett skydd i detaljplanen. Om det avses att läggas igen bör det i planbeskrivningen motiveras varför det inte går att utforma detaljplanen så att diket bevaras.

Länsstyrelsen uppfattar det som att de två stenmurarna samt diket mellan dessa (vid siffran 2 på kartan i planbeskrivningen) avses att bevaras. Dessa kommer då fortsatt att omfattas av biotopskydd då de på södra sidan fortsatt kommer att gränsa till jordbruksmark. Även om de fortsatt kommer att vara skyddade bör de även ges ett förstärkt skydd med en planbestämmelse.

I planbeskrivningen bör det anges hur eventuella borttagna rösen och igenlagda diken som omfattas av biotopskydd avses kompenseras. I planbeskrivning anges enbart kompensationsåtgärder för stenmurar. De biotoper som avses uppföras som kompensationsåtgärd bör också ges ett skydd i detaljplanen även om de placeras så att de omfattas av biotopskydd.

Vattenverksamhet och dikningsföretag

Det anges att ett dikningsföretag finns i planområdet. Det anges inte i planbeskrivningen hur detta bedöms påverkas. Vidare framgår det inte om dikningsföretaget kontaktats med anledning av framtagandet av detaljplanen.

Bestämmelser om vattenverksamhet finns i 11 kap. miljöbalken och i lagen med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet (1998:812). Åtgärder som innebär till exempel avvattning av mark samt grävning eller uppförande av en anläggning i ett vattenområde utgör vattenverksamheter som kan kräva ett tillstånd eller en anmälan.

Vid avledning av dagvatten till nedströms liggande vattenområden, såsom diken eller andra vattenområden, är det viktigt att ägare till sådana vattenanläggningar eller -områden kontaktas och att dessa medger eventuella ökade flöden eller påverkan på vattenanläggningar utanför planområdet. Om en överenskommelse med ägare till vattenanläggningar som påverkas av till exempel ökade flöden inte kan träffas kan frågan behöva tillståndsprövas i

domstol. Om ett dikningsföretag berörs krävs i regel omprövning om man ändrar företagets båtnadsområde eller flödesmängder till företaget.

Belysning

Det aktuella området ligger i ett område som redan idag är kraftigt påverkat av belysning. Ytterligare belysning kommer att lägga till ytterligare ljusföroreningar i området. Bestämmelser kring reglering av belysning, både geografiskt och i tiden, bör övervägas i det fortsatta planarbetet.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön.

Enligt 2 § miljöbedömningsförordningen ska planer, program eller en ändring som kan komma att omfatta en verksamhet eller åtgärd som kräver tillstånd enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken antas alltid medföra en betydande miljöpåverkan. För sådana planer ska alltid en strategisk miljöbedömning göras.

Kommentar:

Natura 2000

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. Länsstyrelsens beslut utgör bilaga till dagvattenutredningen. Därav görs även bedömningen fortsatt att planförslaget inte innebär betydande påverkan på miljön eftersom tillstånd enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken inte krävs.

Dagvatten

Dagvattenutredningen i ärendet har justerats (Sweco, 2024-01-26) med avseende på de synpunkter som inkom under samrådet.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

PM MKN Värö-Backa 8:4 (Sweco, 2022-07-01) har tagits fram efter att samrådet av detaljplanen genomfördes. Utredningen utgör bilaga 1. till dagvattenutredningen (Sweco, 2024-01-26). Åtgärden, som planförslaget innebär, bedöms inte innebära att vattenmiljön i berörda vattenförekomster försämras på ett sätt som medför att åtgärden inte skulle vara tillåten enligt 5 kap. 4 § miljöbalken. Vidare bedöms inte åtgärden äventyra möjligheten att uppnå god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus i berörda vattenförekomster enligt 5 kap. 4 § miljöbalken.

Verksamhetsbuller

En ny bullerutredning som även hanterar de kumulativa ljudnivåerna

har tagits fram i ärendet (Strömberg akustik AB, 2023-04-17). Utredningen ersätter den tidigare bullerutredningen (Tyréns, 2021-08-18). Planbestämmelse i plankartan reglerar de riktvärden för buller som ska innehållas.

Brandsskydd

Det har tagits fram en brand- och släckvattenutredning som underlag för planförslaget (WSP, 2023-11-13). Rapporten beskriver påverkan av brandrök på omgivningen, vars omfattning beror på en rad olika faktorer.

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.

Biotopskydd

Planförslaget har förtydligats gällande objekt som omfattas av biotopskydd. 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 (diarienummer 8583-2023 hos Länsstyrelsen). 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 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. Plankartan har kompletterats med bestämmelser som säkerställer att kvarvarande stenmurar bevaras samt lägen för stenmurar som ska flyttas/återuppbyggas.

Dikningsföretag

En utredning har gjorts av dikningsföretag och vilka fastigheter som ingår i båtnadsområdet (Structor, 2022-04-07). Samtliga fastigheter i båtnadsområdet ska ingå i sakägarkretsen då detaljplanen skickas ut på granskning. Fastighetsförteckningen och sändlistan i ärendet uppdateras utifrån resultatet i utredningen. Planbeskrivning har kompletterats med information om dikningsföretagen.

Bedömningen är att diknings/markavvattningsföretagen inte påverkas av planförslaget.

Belysning

Ett PM gällande belysning (WSP, 2023-11-20) har tagit fram som redovisar ett belysningskoncept för att minimera påverkan på omgivande bebyggelse och djurliv och samtidigt upprätthålla en god arbetsmiljö.

2. Kulturmiljö Halland, 2022-01-17

Det finns ingen utpekad kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inom planområdet. Precis väster om planområdet finns dock Backa kvarn, Värö 16:8, som har ett högt kulturhistoriskt värde. Planområdet ingår heller inte i någon utpekad kulturmiljö. Väröhalvön som helhet är trots det av stort kulturhistoriskt värde och präglas av ett öppet jordbrukslandskap med många äldre gårdar, men även av stora industrier som Värö bruk och Ringhals.

Vi bedömer att planförslaget kan medföra en stor påverkan på landskapet på Väröhalvön. Det är därför mycket positivt att Radar Arkitektur och Planering AB utfört en landskapsanalys. I deras rapport finns en rad åtgärder, vilka syftar till att minska den negativa påverkan på landskapet. Dessa åtgärder lyfts också fram i planbeskrivningen.

Ur kulturmiljösynpunkt är det också av betydelse att en arkeologisk utredning har gjorts, planbestämmelser har upprättats vilka innebär att befintliga stenmurar inom planområdet bevaras eller flyttas, samt att de två gårdarna inom planområdet bevaras och används.

Vi bedömer därmed att de kulturhistoriska värdena har beaktats, men att det är av stor betydelse att de åtgärder som lyfts fram för att minska påverkan på landskapsbilden verkligen genomförs.

Kommentar: *Synpunkterna noteras.*

3. Trafikverket, 2021-12-10

Planområdet angränsar industrispåren, cirka 430 meter söder om Väst kustbanan och 70 meter öster om väg 850.

Infrastruktur

Väst kustbanan är utpekad som riksintresse i enlighet med 3 kap 8 § miljöbalken och primärstråk för farligt gods. Banan ingår även i det utpekade strategiska godsnätet. Väg 850 är inte utpekad som riksintresse i enlighet med 3 kap 8 § miljöbalken, primär väg för farligt gods men ingår i det funktionellt prioriterat vägnät för godstrafik. Vägen har en skyltad hastighet på 60 km/tim och trafikmätning från år 2012 visar 441 fordon per dygn, varav 612 lastbilar.

Trafikverkets synpunkter

Planförslaget bedöms inte medföra någon tillkommande trafikallsträng då vare sig sågverket eller bruket ökar sin kapacitet utan endast ökar lagerkapaciteten. Trafikverket har inget att erinra mot att förslaget, så som det beskrivits i remitterade handlingar, antas på den föreslagna platsen.

Kommentar: *Synpunkterna noteras.*

4. Kommunstyrelsens arbetsutskott, 2022-01-17

Beslut

Arbetsutskottet beslutar att i samrådsskedet lämna yttrande i enlighet med vad som framgår under rubriken övervägande nedan. Om exploateringsavtal behöver tecknas mellan exploatören och Varbergs kommun ska det ske innan detaljplanens antagande. Beslutet fattas med stöd av punkt 5.2 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Övervägande

För området gäller den fördjupade översiktsplanen för norra kustområdet, antagen av kommunfullmäktige år 2017, där markanvändningen för aktuell fastighet anges som föreslagen verksamhet. En verksamhetsutveckling inom området kan med fördel dra nytta av läget intill befintligt industrispår. Med tanke på närheten till utvecklingsområdet Väröbacka/Limabacka är det viktigt att nya verksamheter inte påverkar närmiljön negativt, framför allt av störningar i form av buller och utsläpp.

Kommunen planerar för en ny tågstation i Värö. I samband med detta planeras även för en omfattande samhällsutveckling i Väröbacka, där arbete med en ny fördjupad översiktsplan för Väröbacka pågår. Den nya tågstationen kommer att lokaliseras strax norr om planområdet, i höjd med vägbron för väg 850. När stationen börjar trafikeras med persontrafik kommer förutsättningarna för arbetspendling med tåg till och från verksamhetsområdet avsevärt att förbättras. Detta kan med fördel beskrivas i planbeskrivningen.

Föreslagen exploatering innebär ianspråktagande av brukningsvärd jordbruksmark. I kommunens översiktsplan anges att den bästa jordbruksmarken i så stor utsträckning som möjligt ska skyddas mot exploatering, men att viss jordbruksmark kan tas i anspråk för tätortsutveckling för att tillgodose behovet av bostäder och verksamheter. I samband med planarbetet har en lokaliseringsstudie tagits fram. I denna studie görs en analys över den jordbruksmark som behöver tas i anspråk och om det finns andra mer lämpliga områden. I studien görs bedömningen att 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. Vidare anges att föreslagen 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. Samhällsutvecklingskontoret instämmer i denna bedömning.

Planområdet angränsar till det regionala cykelstråket Kattegattleden. Cykelstråket är en viktig turistled genom Halland och bör därför inte påverkas negativt. Cykelstråket passerar helt och hållet utanför planområdet och planerade in- och utfarter till planområdet bedöms kunna ske utan påverkan på Kattegattleden, vilket är positivt.

Exploateringsavtal kommer eventuellt att tecknas för att bland annat reglera exploatörens åtagande vad gäller att begränsa detaljplaneförslagets påverkan på landskapsbilden. Om exploateringsavtal behöver tecknas ska det ske innan detaljplanens antagande.

Kommentar: Noteras. Frågan om exploateringsavtal har utretts inför granskningen. Inga åtgärder krävs för planens genomförande, därför behöver inte exploateringsavtal tecknas.

5. Hamn- och gatunämnden, 2022-01-20

Beslut

Hamn- och gatunämnden beslutar att tillstyrka samrådshandlingen förutsatt att möjligheten att skydda befintlig grön ridå väster om planområdet utreds. Beslutet är taget enligt punkt 6.2 i nämndens delegeringsförteckning.

Övervägande

Grönstruktur och ekosystemtjänster

Det är positivt att en landskapsbildsanalys för detaljplanen tagits fram. Vid detaljplanens genomförande kommer den visuella påverkan vara kännbar för dem som rör sig längs Industrivägen. Fortsatt planarbete bör därför utreda möjligheterna att med växtlighet mildra intrycket av virkesupplaget.

Planförslaget innehåller inte någon yta med befintlig vegetation som kan utgöra skydd men däremot finns större träd strax väster om planområdet: en grön ridå nära industrispåren. Området torde även vara viktigt som spridningskorridor för både växter och djur, med potential att binda samman ekologiska värdekärnor söder och nordost om Limabacka. Av det skälet bör dess innehåll och ekosystemtjänster säkras, om möjligt i

detaljplan. Möjligheten att skydda och utveckla den gröna ridån bör utredas, i dialog med exploatören.

Belysning

Det är viktigt att de som färdas på omgivande vägar inte bländas av belysningen i planområdet. Planbestämmelsen som reglerar belysningens utformning kan med fördel även beskriva att armaturer inte får blända den som rör sig i Limabackas östra delar. Förvaltningen föreslår även att ljusnivåer och placering av belysningsstolpar studeras vidare i planarbetet, för att minimera negativ påverkan på djurlivet.

Trafik

Planområdet ligger helt på kvartersmark och omgivande gator är i dagsläget statliga eller enskilda. Förvaltningen vill ändå betona vikten av trafiksäkra lösningar där man korsar järnväg och väg. Kattegattleden ligger i nära anslutning till planområdet. Om detaljplanen medför åtgärder som kan påverka leden är det viktigt att dess funktion som rekreationsstråk bibehålls och säkerställs.

Ekonomi och verksamhet

Planförslaget har ingen påverkan på förvaltningens ekonomi och verksamhet eftersom det inte finns någon allmän plats i området.

Kommentar: Ett PM gällande belysning (WSP, 2023-11-20) har tagits fram som redovisar ett belysningskoncept för att minimera påverkan på omgivande bebyggelse och djurliv och samtidigt upprätthålla en god arbetsmiljö. Eventuella åtgärder för skydd/utveckling av en grön ridå mot Industrivägen har undersökts i arbetet inför granskning. På grund av förändrade ägarförhållanden samt brist på styrmedel och system för uppföljning har frågan inte kunnat hanteras inom ramen för detaljplanen. Övriga synpunkter noteras.

6. Lantmäterimyndigheten, 2021-12-22

På flera ställen i plankartan förekommer bokstäverna DT och betydelsen av dessa bokstäver återfinns inte bland planbestämmelserna. I samband med bestämmelsen för högsta nockhöjd sammanfaller dessutom bokstäverna med bestämmelsen vilket medför att plankartan i de delarna blir svåräst.

Kommentar: Plankartan revideras genom att texten DT tas bort.

7. Miljö- och hälsoskyddsnämnden, 2022-01-10

Beslut

Miljö- och hälsoskyddsämnden beslutar att tillstyrka förslaget till detaljplanunder förutsättning att föreslagna planbestämmelser angående dagvatten, buller och ljus införs i plankartan.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen anser vidare att Södra Skog bör rådgöra med Länsstyrelsen, som är tillsynsmyndighet för vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken, för att få klarhet i hur Backa dikningsföretag som löper genom planområdet ska hanteras på ett juridiskt riktigt sätt.

Övervägande

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen anser att detaljplanen kan antas utan risk för olägenheter för människors hälsa eller miljön, under förutsättning att de föreslagna planbestämmelserna angående dagvatten, buller och ljus kvarstår i plankartan. På aktuell plats inom Värö-Backa 8:4 har rundvirke lagrats tillfälligt från april år 2016 fram till den 30 september år 2021, efter beslut av Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen. Efter ytterligare beslut har tillfällig lagring fram till den 23 maj år 2024 godkänts. Byggnadsämnden har också beviljat tillfälliga bygglov för verksamheten under denna tid. Främsta anledningen till att Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har meddelat upprepade tidsbegränsade beslut, i stället för ett med längre löptid är att dagvattensituationen och därmed risken för föroreningsbelastning på recipienten inte varit tillräckligt utredd. Utöver dagvatten är det främst störningar i form av buller från virkeshantering samt störande ljus från högt placerad belysning som kan komma att innebära olägenheter för människors hälsa eller miljön från den planerade verksamheten.

Dagvatten

Utöver den dagvattenutredning som gjordes under våren år 2020 har kompletterande undersökningar gjorts. Dagvattenutredningen har utrett två scenarier, ett där bara norra delen exploateras och ett där hela utredningsområdet exploateras. I scenariot då endast norra delen exploateras antas ballastuppbyggnaden med tillhörande avvattning utgöra tillräcklig fördröjning och rening. En fördröjningsvolym på 820 m³ måste då tillskapas i ballastuppbyggnad och tillhörande diken. I det scenario då hela utredningsområdet exploateras på en gång kommer den huvudsakliga fördröjningen och reningen att ske i ett svackdike/damm i söder. Svackdiket kommer att behöva fördröja 1 900 m³. Efter föreslagen 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 TOG. Föroreningshalterna i avgående dagvatten beräknas minska för alla ämnen utom kadmium, kvicksilver och TOG oberoende av om man bara

exploaterar norra utrednings området, eller hela området. Inga halter överskrider angivna riktvärden efter exploatering och rening. Den föreslagna planbestämmelsen om att minst 2 000 m³ fördröjningsvolym ska anordnas inom planområdet om mer än 50 % av området exploateras säkerställer att så sker. Planbestämmelsen bör därför kvarstå.

Backa dikningsföretag som löper genom planområdet är ofullständigt utrett. Planhandlingarna ger heller inte några klara svar på hur dikningsföretaget och fastigheter inom dess båtnadsområde kan komma att påverkas av att åtgärder i enlighet med planförslaget blir genomförda. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen anser att Södra Skog bör rådgöra med Länsstyrelsen, som är tillsynsmyndighet för vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken, för att få klarhet i hur dikningsföretaget ska hanteras på ett juridiskt riktigt sätt.

Buller

Genom den föreslagna planbestämmelsen angående buller säkerställs att verksamheten inte kommer att orsaka bullernivåer över gällande riktvärden enligt Naturvårdsverkets vägledning (Rapport 6538) om industri- och annat verksamhetsbuller. Det bör noteras att den föreslagna planbestämmelsen kommer att kräva någon form av kontroll enligt plan- och bygglagen om den fastställs.

Ljus

Olägenheter för kringboende i form av bländande ljus förebyggs genom föreslagen planbestämmelse som anger att belysning inom planområdet ska utformas så att ljuskällan riktas nedåt och så att ljuset skärmas av uppåt. Belysningsstolpar får uppföras till en höjd av maximalt 8 meter. Planbestämmelsen bör kvarstå.

Kommentar: Dagvattenutredningen har kompletterats sedan samrådet och fördröjningsvolymen ökat, se nytt underlag inför granskning. Det har även tagits fram en utredning gällande dikningsföretag där förslaget är att avveckla del av Backa dikningsföretag år 1959. Efter att exploatören stämt av frågan med berörda fastighetsägare har man dock landat i att behålla dikningsföretaget i dess nuvarande form. Planbeskrivningen kompletteras med information om detta.

En ny bullerutredning som även hanterar de kumulativa ljudnivåerna har tagits fram i ärendet (Strömberg akustik AB, 2023-04-17). Utredningen ersätter den tidigare bullerutredningen (Tyréns, 2021-08-18). Planbestämmelse i plankartan reglerar de riktvärden för buller som ska innehållas.

Ett PM gällande belysning (WSP, 2023-11-20) har tagit fram som redovisar ett belysningskoncept för att minimera påverkan på omgivande bebyggelse och djurliv och samtidigt upprätthålla en god arbetsmiljö.

8. Räddningstjänsten, 2022-01-12

Brandvattenförsörjning

Räddningstjänsten ser positivt på att man i tidigt skede satsar på en lösning med ett konventionellt system för brandvattenförsörjning istället för ett alternativsystem. Då brandvattenförsörjning är viktigt vid händelse av en större brand. Det är viktigt att säkerställa aktuella brandposters kapacitet.

Brandspridning

Räddningstjänsten vill understryka vikten och nyttan med att förebygga bränder på grund av självantändning i stackar. Det finns branschrekommendationer som Avfall Sverige sammanställt i rapporten Brandsäkerhet i samband med lagring av avfallsbränslen, Avfall Sverige, Rapport 2018:09, 2018.

Räddningstjänsten önskar ta del av projekteringsunderlag för kommande bygglov när detta blir aktuellt.

Kommentar: En brand- och släckvattenutredning har tagits fram som berör hantering av eventuella bränder och hur brandspridning motverkas.

9. Varberg Energi AB, 2022-01-21

Vi har tagit del av planhandlingar och utredningar och har utöver detta inte några synpunkter.

Kommentar: Noteras.

10. Ellevio, 2022-01-20

Vi har tagit del av samrådshandlingarna i planärendet. Vi har en regionnätledning och flera lokalnätledningar inom planområdet.

Våra lokalnätledningar saknar planstöd, plankartan behöver därför att kompletteras med u-områden för våra befintliga ledningar. Våra ledningar

kan begäras ut via ledningskollen.se, då får ni dem i ett digitalt format. Vi har även lagt in en kartbild på ledningarna i slutet på yttrandet. Det är svårt att i nuläget avgöra vilket elbehov som kommer att uppstå inom planområdet. eventuellt kan en nätstation behöva uppföras. En nätstation ryms normalt sett inom industriområde men eftersom detta område är avgränsat till upplag kan även teknisk anläggning behöva möjliggöras inom kvartersmarken. Vidare förutsätter vi att vi kan placera ledningar till eventuell ny nätstation inom kvartersmarken.

Vår regionnätledning är en 130 kV-ledning och dess ledningsrätt finns redovisad i grundkartan som en prickad linje. Ledningen ska förses med ett l-område för att ge den befintliga ledningen och ledningsrätten planstöd. Enligt gällande ledningsrätt har vi rätt att bygga om, reparera och underhålla ledningen. När en åtgärd ska utföras i närheten av vår ledning ska alltid ledningens säkerhet och personsäkerheten beaktas.

Inom 10 meter från närmaste faslina får inga byggnader, upplag eller andra anläggningar placeras enligt elsäkerhetsverkets föreskrifter. l-området bör därför utgöras av ett område om 15 meter på vardera sida från mitten på ledningen.

Från vår luftledning får inga metalliska delar, som inte är elektriskt isolerade, installeras i marken inom 50 meter med hänvisning till telestörnings-nämndens meddelande nr 21. Detta kan framgå av plankartan som en upplysning.

Om arbeten ska ske under eller i närheten av vår 130 kV-ledning ska vi kontaktas för samråd. Inga markarbeten får utföras inom 10 meter från närmsta stolpe.

Kommentar:

Plankartan kompletteras med ett l-område för luftledningen i enlighet med yttrandet. Upplysningen gällande metalliska delar kompletteras i planbeskrivningen. I det fall en nätstation behöver placeras ryms detta som komplement inom användning J- Industri eller J₁ – Upplag.

11. Vatten & Miljö i Väst AB, 2022-01-28

Vatten, spill- och dagvatten

Planområdet ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för spillvatten, dricksvatten och dagvatten. Inget nytt verksamhetsområde föreslås. De båda gårdarna inom planområdet är anslutna till kommunalt spillvatten genom avtal.

Genom planområdet finns en större ledning som skyddas genom ledningsrätt och u-område. Ledningen ska vara tillgänglig för framtida

underhåll m.m. och får inte belastas med upplag, massor eller trafik utan skyddsåtgärder.

Dagvatten tas om hand lokalt inom fastigheten och anslutning av dagvatten till kommunalt dagvattennät får göras men avtal måste tecknas med Vivab. Anslutning av spill- och dricksvatten för kontor m.m. kan göras som avtalskund.

Avfallshantering

Arbetsmiljöverket ställer idag krav på arbetsmiljön för renhållningsarbetare. Avfallsutrymmen bör placeras så att de är lättillgängliga vid hämtning.

Kommentar: *Noteras.*

12. TeliaSonera Skanova Access AB, 2021-11-17

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar/rättigheter ser inte ut att påverkas av planförslaget.

Kommentar: *Noteras.*

Yttranden

1. Värö-Backa 7:3, 2022-01-03

Gällande Planförslaget (Dnr: SBK 2019-1923) för Södra Cells upplag av timmer samt lagring av flis och bark vill jag göra följande invändningar. Det är synnerligen olämpligt att låta den aktuella åkermarken övergå till industri som med 7m höga timmerlavar och ännu högre strålkastartorn förtar den lantliga närmiljö som idag finns kring Limabacka samhälle och intilliggande gårdar.

Min gård Backa 7:3 gränsar i söder om det aktuella området som idag har tillfälligt tillstånd. Med en hårdgjord yta av den aktuella storleken som skall hålla 200 000 m³ (FUB) timmer+ flis och bark så kommer det läcka ut mycket förorenat vatten med bland annat tungmetaller som kadmium, krom och kvicksilver som skall tas omhand. Detta kommer läcka ut i intilliggande mark som odlas då planen är att enbart ha befintliga diken som fördröjning och rening. Detta skriver WSP i sin dagvattenutredning: " I det scenario då hela utredningsområdet exploateras på en gång kommer den huvudsakliga fördröjningen och reningen att ske i ett svackdike/damm i söder. Svackdiket kommer att behöva fördröja 1900 m³. Efter föreslagen 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."

Marken som är tänkt att exploateras är bördig jordbruksmark vilket bör undvikas om Sverige skall bli mer självförsörjande. Regeringen och riksdagen enades om Sveriges första livsmedelsstrategi 2017. Den säger att vi helst behöver fördubbla vår livsmedelsproduktion.

Ännu mer motsägelsefullt är detta projekt då man på Varbergs kommunfullmäktiges sammanträde den 14 december beslutade att den nya pendeltågsstationen i Värö ska ligga i Limabacka. Hur skall man från Varbergs kommun hitta intresserade investerare när hela samhället kommer ligga bredvid ett 7m högt timmerupplag?????

Kan Varbergs kommun stanna upp för ett kort tag och ge detta en tanke så inser man snabbt att hela projektet med pendeltågsstation i Värö och stadsutveckling i Limabacka inte går hand i hand med planerna som Södra Cell har!

Kommentar: Det aktuella planområdet är utpekad för industriändamål i den fördjupade översiktsplanen för norra kustområdet (antagen av kommunfullmäktige 2014-02-14). Den fördjupade översiktsplanen är kommunens strategiska dokument som pekar ut både vart och hur kommunen ska utvecklas samt vilka delar som ska bestå. När jordbruksmark tas i anspråk för utveckling genomförs en lokaliseringsstudie som analyserar om den aktuella platsen är den som är mest lämpad för att ta i anspråk.

Det har tagits fram en uppdaterad dagvattenutredning med föroreningsberäkningar samt PM om miljö kvalitetsnormer som utreder hur föroreningar tas om hand och om det hamnar inom acceptabla gränser. Det ska anläggas en dagvattendamm för fördröjning av dagvatten från området.

Beslut om stationsläget fattades av kommunstyrelsen den 27 juni 2023 efter att den aktuella detaljplanen skickades ut på samråd. Planbeskrivningen kompletteras till granskningen med information kring stationen och dess läge intill verksamhetsområdet. Den aktuella detaljplanen för upplaget har funnits med i planeringen och framöver är planen fortsatt att området möjliggörs för verksamheter. För marken närmast stationen handlar det då i stället om verksamheter som kan dra nytta av det stationsnära läget.

2. Värö-Backa 16:8, 2022-01-24

Då vi är närmaste granne med Södra Cells nya timmerupplag så vill vi opponera oss mot detta förslag.

Vårans utsikt från vårt hus och tomt blir mycket negativt påverkad, samt risk för ökat buller. Planen för belysning kommer att påverka oss då det kommer att lysa in hela vårt hus. Vi hyr även ett stall där hagmark och paddock angränsar till området. Planerad markberedning belysning buller markförändringar med risk för ökat vatten därmed förstörda hagar och paddock.

Kommentar: En bullerutredning har tagits fram i samband med detaljplanen för att utreda bullerförhållandena på plats med föreslagen verksamhet. Planbestämmelse i plankartan säkerställer att de riktvärden som gäller ska klaras.

Ett PM gällande belysning (WSP, 2023-11-20) har tagit fram som redovisar ett belysningskoncept för att minimera påverkan på omgivande bebyggelse och djurliv och samtidigt upprätthålla en god arbetsmiljö. En planbestämmelse i plankartan säkerställer att belysning utformas enligt föreslaget koncept.

Det har tagits fram en dagvattenutredning som visar på hur området ska ta hand om sitt dagvatten. Det är inte tillåtet enligt lag att belasta intilliggande fastigheter med sitt dagvatten.

Det finns flera fastigheter som kommer få sin omgivning och utsikt påverkad genom etableringen av upplaget. Det är ofta en svår avvägning att göra kring vad som bedöms rimligt. Oftast handlar det om att hantera direkt negativa konsekvenser som skuggning av intilliggande fastigheter vilket inte blir fallet här eftersom det är över 100 meter mellan fastigheterna. I det aktuella fallet är bedömningen att utvecklingen av verksamheten är viktig och att den inverkan det får på landskapsbilden och därmed fastigheters utsikt är måttlig och därmed acceptabel.

3. Värö-Backa 16:12, 16:13, 16:14, 2022-01-26

Som boende och markägare intill det planerade virkesupplaget har vi både synpunkter och en hel del som oroar oss med denna etablering.

- Med den information som södra gav på samrådsmötet framkom det att de vill hårdgöra ytan med bergkross på till att börja med 15 hektar, detta kommer väga mellan 20 till 35 000 ton, och sedan lagras ca 150000 kubikmeter massaved. Hur kommer detta påverka omkringliggande åkrar med tanke på grundvatten och dräneringar.

- Södra planerar att ha en uppsamlingsdamm på en åkers högsta punkter, vilket kommer att medföra att vattnet söker sig till lägsta punkten och rinna ut

på vår åker. För att möta detta kräver vi ett öppet dike mot vår fastighet om det blir som södra vill.

- Då packade bergmassor som trafikeras av tung trafik infiltrera vatten dåligt framför allt vid större nederbördsmängder så blir det snabbt stora volymer vatten som måste tas om hand och magasineras så att det inte blir översvämningar som hindrar vårt vatten att strömma vidare ut mot Ävabäcken.

- Då det dikningsföretag som avvattnar vår fastighet går över det berörda fält som ingår i södras planer måste vi garanteras att funktionen av detta företag inte störs, varken av sönderkörning, eller att vattenmängder från upplagets hårdgjorda yta hindrar vårt vatten att rinna undan vid regn.

- Vi kräver att virke inte läggs så nära tomtgräns att det skuggar vår fastighet, det avstånd som är i nuläget är acceptabelt.

- Som närboende (mindre än 100 meter till närmsta hörn av fastighet) oroas vi mycket av planerna att lysa upp området med strålkastare, detta är något vi motsätter oss då området redan är kraftigt ljus förorenat av belysning från massafabrik och sågverket.

Skulle det ändå bli så, behöver det regleras hårt tex 06 till 18 då vi har fladdermöss som flyger på somrarna och ugglor såsom berguv och kattuggla som håller sig i närheten, den lilla skogsdungen.

- Tiderna då det pågår lastning och lossning bör vara som med nuvarande bygglov.

- Enligt uppgifter från samrådsmötet så nöjer sig Södra med att i ett inledningsskede etablera en yta som ungefär motsvarar den yta som nu redan är förstörd. Om nu planerna förverkligas så låt det stanna där och tillåt inte att virke lagras ända upp till Nybengts, då detta blir ett enormt ingrepp i miljön då man bryter horisonten från Limabacka till Klosterfjorden, även nu när tågstationen skall etableras i södra läget så får man lagrat virke i stort sett ända fram stationen.

- Om planerna går igenom så bör det finnas en plan för dammbindning av den hårdgjorda ytan så att det inte dammar på vår fastighet, detta problem uppstod nämligen vid etableringen förra gången.

Tillägg inkommet 2022-01-31

Vi motsätter oss etableringen av ett permanent virkeslager, och ser att det tillfälliga bygglovet löper ut och marken återställs till jordbruksmark. Den bygglovsansökan har förgåtts av en smygetablering från södras sida med tillfälliga bygglov för att lura omgivningen att nuvarande tillfälliga verksamhet skall fortsätta som tidigare. Detta är en farhåga som vi påtalat vid tidigare samråd gällande berörda fastigheter.

Kommentar:

Dagvattenutredningen har uppdaterats inför granskningen. Hela verksamhetsområdet avses höjdsättas så att avrinning sker mot en planerad våtmarksanläggning i planområdets södra del där dagvatten fördröjs och renas.

Området ska ha en uppbyggnad av krossmaterial vilket har goda infiltrationsmöjligheter.

Södra har inför granskningen fört samtal med fastighetsägare som omfattas av Backa dikningsföretag uppströms. Slutsatsen är att dikningsföretaget ska fortsätta i sin nuvarande form. Exploatören är fortsatt ansvarig för att ta hand om det dagvatten som rinner genom deras fastighet.

Avståndet från fastighetsgräns ses över inför granskning då det i samrådsversionen fanns prickmark men även en bestämmelse som tillät vältor av timmer som bullerskydd inom samma område. Dessa två bestämmelser gick emot varandra och justeras inför granskning.

Det är oklart på vilket sätt upplaget skulle kunna skugga byggnader inom aktuella fastigheter då samtliga ligger söder om fastigheten och på mer än 80 meters avstånd.

Ett PM gällande belysning (WSP, 2023-11-20) har tagit fram som redovisar ett belysningskoncept för att minimera påverkan på omgivande bebyggelse och djurliv och samtidigt upprätthålla en god arbetsmiljö. En planbestämmelse i plankartan säkerställer att belysning utformas enligt föreslaget koncept.

Arbetstider för verksamheten regleras genom Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen som är tillsynsmyndighet.

4. Värö-Backa 17:19, 2022-01-28

Inga åsikter om planen i stort. Men det vore naturligt att se över Byggrätter samt prickad mark på angränsande industritomter. Ett exempel. Backa 17:19 samt GE sprinklers tomt. Mark prickad av Gamla Värö kommun gör att vi inte kan använda våra tomter fullt ut. Vi förutsätter att detta ses över i samband med det arbete som görs nu ! Så vi är med på resan. Nästa gång lär dröja.

Kommentar: Översyn och ändringar av gällande detaljplaner sker oftast på initiativ av fastighetsägaren. Det har inte varit aktuellt att se över andra detaljplaner i samband med detta arbete. Om det finns önskemål att se över ovan nämnda fastigheter så finns möjlighet att inkomma med ansökan om planbesked för detta.

5. Bua 36:5 och 6:1, 2022-01-31

Som ägare av mark och fastigheter nerströms det planerade området kommer här mina synpunkter och frågor.

Vivabs dagvattenledning mynnar i före detta bua backa invallningsföretag år 1959 diken vid Buavägen det är dom dikenas kapacitet som är det flöde som bör vara begränsande från planområdet överskrids detta riskeras inte bara jordbruksmark och egendom att skadas utan troligtvis även stora utsläpp av fosfor och kväve framför allt om översvämningar sker under vegetationsperioden när marken kan vara ny gödslad mm.

Även natura 2000 området nerströms bör påverkas av risk för översvämningar under vegetationsperioden när markhäckande fåglar har bon eller ungar?

Med tanke på den känsliga marken nerströms bör det även tas med i beräkningarna hur mycket vatten växtligheten tar upp och ha en lägre utsläpps rätt under den perioden.

Möjlighet till bräddning i fördröjningsdammen.

Fördröjningsdammen har dimensionerats för att fördröja ett 10-års regn med klimatfaktor 1,25. Det innebär att vid nederbörd med längre åtkomsttider måste vatten kunna brädda från diket. Möjligheten till bräddning får inte var högre än vad den är i dag tolkar jag det som av vivabs direktiv? Det är även min åsikt. Frågan är vad möjligheten till bräddning är i dag? klarar natura 2000 området någon bräddning? Klarar vivabs ledning någon bräddning? Klarar nerströms diken någon bräddning? Klarar vägarna nerströms någon bräddning? Bräddningens konsekvenser behöver utredas, får den konsekvenser för andra markägare?

Vivabs ledningar behöver utredas kapacitet och belastning i dag för att veta om utredningens flöden får plats? Enligt plankartan mynnar planområdet inte direkt till 1000 ledningen utan norr om vilken dimension och kapacitet har det röret? hur mycket av maxkapaciteten får utnyttjas enligt gällande regler? Vad säger vattendomen för den aktuella 1000 ledningen?

Har funderat mycket på hur det gått till att bygga en gigantisk dagvattenkulvert för industri och släppa i litet enskilt dike som redan har full belastning? Har vivab något avtal med nerströms liggande Enskilda diken och dikesföretag? Klassas vattnet som dagvatten eller avloppsvatten?

"Det finns enligt LSV 3kap §5 möjligt att koppla in sig på en vattenanläggning när det gäller avledande av avloppsvatten. Detta gäller då underförutsättning att det är lämpligt, dvs det är inte en självklarhet."

"När det gäller avledanande av avloppsvatten, så behöver man komma överens om villkoren för avledanandet av avloppsvattnet med den som äger vattenanläggningen. Om man inte kommer överens om villkoren för den som vill avleda avloppsvattnet gå domstol för att få ett tillstånd (9 kap MB . 6 § MB och 12-15 §§ förordning (1988:899))"

Hur hanteras exploatering på det gamla planområdet vä 2 dag vad det gäller dagvatten? södra har nyligen byggt den nya tankstationen där till exempel hur hanterades det dagvattnet? Tillfrågades dikes ägarna nerströms?

Varbergs kommun äger delar av dom enskilda dikena nerströms dagvattenledningen är det vivab som har underhållsansvaret på dom? Enligt förrättningen från 1959 skall dom rensas var 5e år görs det? "För den som äger en vattenanläggning råder ansvar och underhållsskyldighet enligt MB 11 §17. Det innebär bla att uppstår skada på angränsade fastigheter pga bristande underhåll kan ägaren till vattenanläggningen bli skadeståndsskyldig".

Detta nedan en avskrift från dagvattenanvisningar för Falkenberg och Varberg kommun. "Områden som inte kan ingå i det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten bör inte detaljplaneläggas om det inte finns eller inte kan inrättas en organisation (samfällighetsförening) som har helhetsansvaret för dagvattenhantering" finns eller går det?

Även detta är en avskrift från dagvattenanvisningar

"Befintliga områden/fastigheter med ej tillfredsställande dagvattenlösningar ska åtgärdas enligt riktlinjer i VA-planen."

Det borde kunna vara ett lämpligt tillfälle att få med det flöde södra i dag släpper ner från området kring mätstation mm troligtvis helt utan fördröjning ner i dom känsliga låglänta markerna och natura 2000 området genom att ta med dom i den blivande fördröjningsdammen?

hur mycket vatten släpper södra i dag från sina anläggningar ner i dom enskilda dikena? Orsakar vattnet någon skada nerströms?

Kanske vore lämpligt även för södra när det kommer till att uppfylla sin hållbarhets/miljö policy att få med dom flödena i fördröjningen?

Hur agerar vivab på att åtgärda dom med eventuellt ej tillfredsställande dagvattenlösningarna i området har tex södra och Lahallskraftverk och delar av limabacka ? Jag kan har fel och dom är tillfredsställande ?

Lite övriga funderingar kring dagvattenutredningen

Använder dom sej av rätt tidsperiod för års nederbörden? det finns en senare 1991-2020 som bör användas?

När flödet beräknas hur mycket vatten det kommer i dag läggs det på 25% för framtida ökad nederbörd är det rätt?

Jordbruksmarkens avrinnings koefficient har höjts från 0,1 till 0,2 i det naturliga flödet men den jordbruksmark som finns kvar efter exploatering är bara beräknad till 0,1?

Är det rätt att använda sej av 10år regn och inte 20år regn enligt kommunens policy?

Med tanke på att järnvägsspåret ligger som en invallning för planområdet och ytvattnet inte kan avvattnas med självfall bör området klassas som ett instängt område och lågpunkt och följa dom reglerna som gäller då?

Nederbördsområdet i dagvattenutredningen för området bör kontrolleras. Det till kommer vatten i från söder men troligtvis även norr minst en ledning kommer in i området genom järnvägsvallen eventuellt från fd återvinningsstationen mm rören bör även filmas upp mot gården Nybengts för att kontrollera om där kommer vatten utifrån?

På figur 6 i dagvattenutredningen ser det ut som vattnet rinner söderut vilket känns väldigt onaturligt och det bekräftas av figur 10 där det framgår att fallet är åt väster med uppdämning mot järnvägsvallen?

Några funderingar kring valet att använda grus/makadam som underlag för upplaget

Som jag förstått så skall gruset vara ungefär som en infiltrations bädd och en sådan brukar normalt bytas ut när funktionen att infiltrera avtar. Så frågan är hur ofta skall gruset/makadamen bytas för att infiltrationen skal vara fullgod och inte påverka vattnets avrinningshastighet och reningsförmåga? Bör det räknas med i utredningen på en sämre infiltration och rening med tiden?

Det kommer även tappas ganska stora mängder bark vid lastning och lossning av virket hur påverkar det infiltrations förmågan när det körs ner i gruset av timmerbilarna mm?

Hur skall den barken hanteras på grus/makadam?

Blir den lagd på deponi?

Hur mycket kommer det damma från gruset på sommaren?

hur påverkas massaveden av grusstänk i processen på massa bruket?
Med tanke av att det är väldigt opraktiskt och något orealistiskt att ha grus på ett virkesupplag kan man nog redan nu räkna med att området blir asfalterat i framtiden och antingen redan nu räkna med det i flödesberäkningarna för dimensionering av fördröjnings anläggningen för dagvatten, eller avsätta mark till en större damm om så blir fallet.

Det bör även stå med i planhandlingarna att asfaltering är ej tillåten om mark inte avsätts till större fördröjningsdamm redan nu som dimensioneras för hela området med asfalt.

Några ord om Backa dikesföretag 1959 (är ej delägare själv)

På kartmaterialet för företag syns båtnaden och genom den kan man se vilka delägarna är vid en eventuell ny förrättning

Vill det till en ny förrättning?

Det går även utläsa nederbördsområde, dimension på rör och rörens fall på företagets profilkarta och på så vis räkna ut vilket mängdvatten i liter/s och hektar det var dimensionerat för att avvattna.

Några ord om Äva

Äva bäcken benämns i dagvattenutredningen enbart som en recipient men är även en av dom viktigaste avvattnings systemen för stor del av vattnet i Värö

socken. Äva är grävd och dimensionerad för att avvattna jordbruksmark. Små förändringar av vattenflödet kan få stora konsekvenser för stora arealer jordbruksmark, miljö mm. Detta är extra viktigt för dom höga flödestopparna som blir vid en eventuell bräddning.

För att få reda på hur dagvattenutredningens vattenflöden påverkar Ävas kapacitet behöver vivab även tala om hur mycket vatten som kommer ner i vattendraget från exploaterad mark inte bara ur den aktuella dagvattenledningen utan alla utsläppspunkter uppström och nerströms i liter/sekund för att se hur mycket vatten där finns möjlighet att belasta Äva med.

Ytterligare ett dikesföretag mynnar ut vid samma punkt som vivabs dagvattenledning även hur det påverkas bör utredas. Det heter avloppsdiken genom och från ägor till no 3,6,9 och 15 Bua samt no 2 Backa. Uppströms den ligger ytterligare enskilda kulvertar och ett dikesföretag till som också kan påverkas avvattnas ca 200 hektar där ifrån. En flödesmätare bör placeras på fördröjnings dammen för och tillse att kraven efterföljs.

Funderar även på dom ökande mängder kvicksilver, kadmium mm från upplaget kan påverka jordbruksmark nerströms vid en eventuell översvämning så att det ej går att odla eller maten blir otjänlig?

Hur påverkas schaktmassor vid rensning av dom öppna dikena av ämnena, kan dom bli klassade som miljöfarligt med ökade kostnader som följd?

Behöver det stå med specifikt i planen att södra är ansvarig om så skulle ske?

Vem är ansvarig om flöden från planområdet skulle orsaka skada ner ströms södra eller vivab?

Vem är ansvarig om flödena som kommer uppströms i från i dag i dagvattenledningen orsakar skada?

Vid en kompletterande dagvattenutredning borde den göras parallellt med alternativet att få dagvattnet till södras egna anläggningar och ut i klosterfjorden, för att sedan se vilken som är mest lämplig eller olämpligt?

För att behålla skyddet av bördig åkermark så bör enbart den del som eventuellt blir timmerupplag bli planlagt.

Hade gärna tyckt till om samfälligheterna med men inte lyckats hitta något skrivet om dom?

Kommentar:

Natura 2000

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. Länsstyrelsens beslut utgör bilaga till dagvattenutredningen. Därav görs även bedömningen fortsatt att planförslaget inte innebär betydande påverkan på miljön eftersom tillstånd enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken inte krävs.

Dagvatten

Dagvattenutredningen i ärendet har justerats (Sweco, 2024-01-26) med avseende på de synpunkter som inkom under samrådet. Revideringarna syftar till att förtydliga hur planområdet är tänkt att avvattnas, hur fördröjning och rening ska ske för att undvika påverkan på intilliggande marker, markavvattningsföretag samt recipient.

Dikningsföretag

En utredning har gjorts angående berörda dikningsföretag och vilka fastigheter som ingår i båtadsområdet (Structor, 2022-04-07). Samtliga fastigheter i båtadsområdet ska ingå i sakägarkretsen då detaljplanen skickas ut på granskning. Fastighetsförteckningen och sändlistan i ärendet uppdateras utifrån resultaten i utredningen. Planbeskrivningen kompletteras med information om dikningsföretagen. Bedömningen är att markavvattningsföretagen inte påverkas av planförslaget.

Övriga synpunkter noteras.

6. Värö-Backa 8:71, 2022-01-28

Som boende på Östra Brattåsvägen är vi mycket negativt inställda till att Värö Bruk eventuellt skall få breda ut sig ännu mer närmre detaljplanerat bebyggt område. Störningsnivån från Södras olika verksamheter är redan på smärtgränsen med stundtals kraftigt buller, lukter, ljus och vibrationer i marken som får glas att klirra i skåpen. Att flytta timmerhanteringen så nära som 200 m från vårt hus känns bedrövt rent ut sagt.

Södras verksamhet är redan mycket lönsam och det finns naturligtvis inget hot om att Varberg och dess invånare skulle gå miste om denna ekonomiskt viktiga industri. Det ligger i lönsamma industriens inneboende logik att de alltid skall växa. Att det oinskränkt skall få göra det är dock ingen naturlag utan ett politiskt taget beslut. Södra kommer må bra på den mark de redan förfogar över. Det är dags att dra gränsen från kommunens sida för hur mycket en industri skall få inkräkta på människors boende och välbefinnande. Personligen anser jag att gränsen har passerats redan vid bygget av den nya sågen. Dessa nya planer är ett betydligt mer skadligt projekt för oss som bor i området.

Kommentar: Noteras. Det aktuella planområdet är utpekad för industriändamål i den fördjupade översiktsplanen för norra kustområdet (antagen av kommunfullmäktige 2014-02-14). Den fördjupade översiktsplanen är kommunens strategiska dokument som pekar ut både

vart och hur kommunen ska utvecklas samt vilka delar som ska bestå. Detaljplanen syftar till att pröva frågan och anger bestämmelser om till exempel vilja bullernivåer som verksamheten måste förhålla sig till.

7. Tingsvägen 24, 2022-01-28

Förslaget är helt förödande för oss som bor i Limabacka. Redan i nuläget så bullrar det, skramlar och tjuter från södra dygnet runt. Värst är det nattetid när tågen till södra kommer in. Det går inte att vädra och ha öppna fönster på sommaren nattetid, för det är sånt oväsen så det inte går att sova.

Förslaget går stick i stäv med att man vill utveckla området Limabacka/Väröbacka med fler bostäder, pendeltågsstation osv. Om Södra får sitt virkesupplag enligt förslaget så kommer bullret att komma ännu närmre oss i Limabacka, och det är inte hållbart i längden.

Jag motsätter mig förslaget starkt!

Kommentar: Noteras. Det aktuella planområdet är utpekad för industriändamål i den fördjupade översiktsplanen för norra kustområdet (antagen av kommunfullmäktige 2014-02-14). Den fördjupade översiktsplanen är kommunens strategiska dokument som pekar ut både vart och hur kommunen ska utvecklas samt vilka delar som ska bestå. Detaljplanen syftar till att pröva frågan och anger bestämmelser om till exempel vilja bullernivåer som verksamheten måste förhålla sig till.

Gällande buller som finns redan idag så kan sådant anmälas till miljö- och hälsoförvaltningen som ska se till att verksamheten håller sig inom de ramar som har angetts för till exempel buller både dag- och nattetid.

För planförslaget har det tagits fram en bullerutredning där slutsatsen är att verksamheten kan hålla sig inom de riktvärden som gäller. I plankartan finns en planbestämmelse som anger de riktvärden för buller som ska innehållas.

8. Värö-Backa 8:64, 2022-01-28

Tycker att det är dumt att planera för så stort virkesupplag så nära Limabacka tror att det kommer att höja ljudvolymen från södra vilket redan nu är ett problem till och från.

Kommentar: Noteras, se även svar till yttrande 7.

9. Värö-Backa 16:3, 2022-01-31

Som närmsta granne och ägare till fastigheten Backa 16:3 så vill jag lämna följande yttrande.

I Plan- och genomförandebeskrivning står att Planområdet ligger inom område för översvämningsrisk. Området omfattas inte av kommunalt verksamhetsområde för vatten/avlopp eller dagvatten. Detta måste tas hänsyn till vid ev planläggning.

Den kulverterade bäck som finns mellan fastigheterna Backa 16:3 och 16:13, och också korsar den planerade industrimarken, måste även i framtiden kunna ta emot det överskottsvatten som ev samlas på dessa marker. Bäckens ligger i en svacka och lutningen är tydlig från båda håll och angivs i meter på lantmäteriets karta.

På bäckens väg till Stora Även norr om Väröbruksvägen är det sankt och vattenansamlingar syns ofta under regnperioder.

Om ett positivt planbesked ska ges för timmerupplag så ska följande saker uppfyllas:

-Ingen ökad belastning på bäcken får ske.

-Om det planerade området ska användas som timmerupplag eller för annan tung verksamhet måste lösning säkras, när det gäller avrinningen ner mot den kulverterade bäcken.

-Om den planerade ytan ska hårdgöras får ingen påverkan ske på kringliggande åkrar med tanke på grundvatten och dräneringar.

-Då det dikningsföretag som avvattnar min fastighet går över det berörda fält som ingår i detaljplanen och vidare mot Stora Även, måste det garanteras att funktionen av detta företag inte störs. Varken sönderkörning eller vattenmängder från upplagets hårdgjorda yta får hindra vatten i bäcken att rinna undan.

-Virke får inte läggas så att det skuggar in på min fastighet

-Om området används som upplag för virke ska rök-och eldningsförbud råda. Detta på grund av den risk som föreligger för skada på odling om brand utbryter. Rondering av väktare bör också ske.

-Dikningsföretaget bör omprövas om stor förändring i området görs.

-Södra Skog blir ersättningsskyldiga om den nya anläggningen påverkar avvattningen negativt från min och övriga dikesföretagares marker.

Kommentar: En uppdaterad dagvattenutredning har tagits fram inför granskning som förhåller sig till det villkor som markavvattningsföretaget anger. Södra har inför granskningen fört samtal med fastighetsägare som omfattas av Backa dikningsföretag uppströms. Slutsatsen är att dikningsföretaget ska fortsätta i sin

nuvarande form. Exploatören är fortsatt ansvarig för att ta hand om det dagvatten som rinner till och genom deras fastighet.

Gällande skuggning har plankartan försetts med bestämmelse om prickmark (marken får inte förses med byggnadsverk, staket undantaget) med en bredd om 8 m mot fastighetsgräns. Syftet är dels att undvika skuggning av intilliggande jordbruksmark, dels att göra marken tillgänglig så att fastighetsägaren kan komma åt och underhålla sin anläggning inom den egna fastigheten.

Detaljplanen reglerar inte frågor som rör brandskyddsregler eller -rutiner, det är kopplat till verksamheten. Det har tagits fram en brand- och släckvattenutredning som underlag för planförslaget (WSP, 2023-11-13). Rapporten beskriver påverkan av brandrök på omgivningen, vars omfattning beror på en rad olika faktorer. 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.

10. Ävabäckens markavvattningsföretag, 2022-01-31

Stora Även, ibland även kallad Prästabäcken utgörs av ett markavvattningsföretag fastställt 1920 och benämns hos Länsstyrelsen i Hallands län som "Vattenafledning från Backa, Källstorp, Norvära, Lingome och Skällåkra Byar i Värö socken, Hallands län". Företagets identitetsnummer är N0065.

Markavvattningsföretaget bildades enligt 1917 års vattenlag för att genomföra det av

lantbruksnämndens upprättade förslag till kapacitetsökning av befintlig bäckfåra samt över tid upprätthålla kanalens funktion. I handlingarna till markavvattningsföretaget finns uppgifter om vilka flödesmängder kanalen är dimensionerad för. Under årens lopp har Väröbacka förändrats med mycket bebyggelse och tillkommande dagvattenanslutningar till kanalen. Området som ingår i markavvattningsföretaget är låglänt och vid höga eller ihållande nederbördsmängder svämvas idag delar av fastigheter i anslutning till kanalen över. För att upprätthålla flödet och minska skador utförs återkommande rensningsarbeten vilket innebär en kostnad för företagets fastställda deltagare. För att minska översvämningar krävs att vatten från nya hårdgjorda ytor bromsas i största möjliga omfattning.

I samband med att Södra planerar att förändra verksamheten i aktuellt planförslag vilka berörda fastigheter avvattnas till Ävabäcken, vill styrelsen för

markavvattningsföretaget härmed hävda att följande frågor löses innan planbesked och bygglov kan accepteras:

- Alternativa flödesvägar, Vårt förslag är att istället nyttja N2_0361, Backa dikningsföretag 1968. Avrinning helt inom Södras fastighetsbestånd. Detta skulle avlasta befintliga anläggningar nedströms och vara till fördel för flera berörda parter. Se bilaga 1. Detta alternativ behöver utredas och beskrivas i uppdaterad dagvattenutredningen.
- Anslutning till dagvattenledning, Det är för Ävabäckens funktion olämpligt att Vivab accepterar utökad tillrinning till den i dagvattenutredningen angivna dagvattenledningen.
- Befintligt kommunalt dagvatten, förutsättningar för området dag. Flöden och upptagningsområden. Vivab behöver redovisa en sammanställning över existerande utsläpp vilka som idag ansluter till Ävabäcken. Flödesmätning för nuvarande flöden.
- Kommunala dagvattenanvisningar, slutrecipient, Ävabäckens flöden är stundtals redan extremt ansträngda.
- Framtida underhållskostnader och avtal, En plan och överenskommelse behövs med Vivab över redan existerande dagvattenflöden och eventuella tillkommande
- Dimensionering enligt dagvattenutredning, orimligt höga befintliga avrinningsflöden har beräknats av dagvattenutredare. Det skall vara tydligt vilket flöde och utloppsdimension som kan lämna planområdet. Underlag skall tas fram som schematiskt visar teknisk lösning. Utgående vatten från området skall som absolut högst vara 0.8 l/s och hektar, detta enligt dimensionering från tidigare invallningsföretag, Backa-Bua invallningsföretag 1959, N2_0125. Jämför med dagvattenutredning för fastigheten Värö-Backa Sunnvära 8:3.
- Föreslagen fördröjningslösning: Ett alternativ för fördröjning beskrivs som ”översilningsyta”. Vem säkerställer funktionen långsiktigt för en sådan anläggning? Området skall hantera bark i olika fraktioner, vilket kan täppa igen infiltreringen.
- Omfattning av exploatering, norra, södra eller hela området. Befintligt temporärt lager berörs ej i dagvattenutredningen. Hela området omfattas av planförändring, därför behöver planärendet beskriva och hantera dagvatten från hela området.
- Bräddning från området, Vid höga nederbörds mängder får eventuella bräddöversilningar inte leda till nedströms belägen anläggning. Jämför med dagvattenutredning för fastigheten Värö-Backa Sunnvära 8:3.
- Framtida asfaltering. Det bör ställas tydliga krav i detaljplan vilka ytor som får asfalteras, alternativt att hela området förutsätts asfalteras i en framtid.

- Befintliga anslutningar och hårdgjorda ytor. Det har under senaste åren tillkommit ytor som Södras måtanläggning, tankstation och ny lastbilsväg. Dessa flöden bör inkluderas i nya villkor och dagvattenhantering.
- Felaktig mätperiod nederbörd, Det finns troligen en senare mätperiod för nederbörd än använd i utredning.
- Lokaliseringsstudie, anger på sidan 6 att aktuellt område är 2.6 hektar, vilket bör vara fel.

Kommentar:

Dagvatten

Dagvattenutredningen i ärendet har justerats (Sweco, 2024-01-26) med avseende på de synpunkter som inkom under samrådet. Innan detaljplanens antagande ska avtal upprättas mellan exploitören och Vivab för att reglera anslutningspunkt samt hur mycket dagvatten som exploitören får släppa i Vivabs ledning. Fördröjningskravet ska sättas i enlighet med nedströms markavvattningsföretag.

Dikningsföretag

En utredning har gjorts av dikningsföretag och vilka fastigheter som ingår i båtnadsområdet (Structor, 2022-04-07). Samtliga fastigheter i båtnadsområdet ska ingå i sakägarkretsen då detaljplanen skickas ut på granskning. Fastighetsförteckningen och sändlistan i ärendet uppdateras utifrån resultatet i utredningen. Planbeskrivning har kompletterats med information om dikningsföretagen. Bedömningen är att diknings/markavvattningsföretagen inte påverkas av planförslaget.

11. Värö-Backa 2:54, 2022-01-31

Som delägare av det enskilda diket nedströms vivabs dagvattenledning säger jag nej till dagvattenutredningens flöden om inte kapaciteten ökas i dikes systemet. Diket är dimensionerat enligt det gamla invallningsföretagets flödesberäkning och är redan i dag överbelastat av vatten från industrierna uppströms oreglerade flöden.

Kommentar: Det har tagits fram en uppdaterad dagvattenutredning inför granskningen med ett högre fördröjningskrav än tidigare. De flöden som släpps vidare från Vivabs ledning ska även anpassa sig till de fördröjningskrav som finns nedströms i markavvattningsföretaget.

12. Värö-Backa 3:37 och 3:35, 2022-01-25

Jag vill framföra mina synpunkter kring påverkan på bäckfåran som enskild ägare av bäcken på fastigheterna Värö-Backa 3:37 och 3:35.

Ökade vattenflöden

Jag ser en ökad sannolikhet för ev. översvämningar på åkermark med tillhörande föroreningar som kan komma från lagring av timmer, flis och bark samt med försämrad avkastning på min åkermark. Ser att nuvarande beräkningar med en mindre del hårdgjord yta behöver räknas om utifrån att hela ytan är hårdgjord, då det med stor sannolikhet i framtiden kommer ske. Bibehållen funktion i bäcken enligt Backa/Bua invallningsföretag 1959 måste säkerställas. Jag accepterar inte högre flöden.

Framtida rensmassor

Bäcken kommer ha ett större behov av rensning i framtiden som jag ser det. Dessa rensmassor kan även innehålla ev. föroreningar som förs med från lagerytan.

Friskrivning från ansvar på ev. skador

Då jag som fastighetsägare inte råder över verksamheten på lagerytan, men kan påverkas negativt om funktionen på bäcken försämras, så vill jag diskutera hur ansvar för de åtgärder med tillhörande kostnader de kan föra med sig ska hanteras.

Kommentar: Dagvattenutredningen har uppdaterats inför granskningen och beräkningarna har lett till en större andel fördröjning inom fastigheten.

Verksamheten kommer fortsatt släppa sitt vatten till Vivabs ledning och fördröjningskravet är satt i enlighet med nedströms markavvattningsföretag.

Syftet är att fördröja dagvattnet inom fastigheten för upplaget och nedströms vatten ska därmed inte påverkas negativt av ökat flöde eller liknande.

13. Värö-Backa 8:70, 2022-01-31,

Som boende i Limabacka, med tomtgräns mot fotbollsplanen och utsikt över det aktuella området ställer jag mig mycket kritisk till planen och dess lokalisering. Det redan höga bullret från södra och järnvägen dit är nog. Då vi byggde huset visste vi om det och är inget vi kan klaga på. Men att utöka verksamheten närmre bebyggelsen med buller och ljusförorening som där medföljer är ett katastrofalt misstag. Inte bara befintliga bostäder kommer tappa i värde, vilket drabbar familjer för vilka bostaden är den absolut största investeringen, utan även viljan till nybyggnationer kommer påverkas mycket negativt. Ett virkesupplag kan ligga var som helst då det befintliga upplaget kan fyllas efter hand. Produktionshastigheten är inte snabbare. Efter stormen Gudrun låg virket i flera år. Även om massatillverkningen har ökat sedan

investeringar är gjorda på Värö bruk stället jag mig tveksam till att storleken på virkesupplaget är befogad.

Kommentar: *Noteras. Se även svar till yttrande 7.*

14. Värö-Backa 10:27, 2022-02-01

Dagvattenutredningen har många frågetecken och faktafel, samt att belysningsmaster skulle skapa ännu mer ljusföroreningar i området.

Kommentar: *Det finns en uppdaterad dagvattenutredning inför granskningen.*

Ett PM gällande belysning (WSP, 2023-11-20) har tagits fram som redovisar ett belysningskoncept för att minimera påverkan på omgivande bebyggelse och djurliv och samtidigt upprätthålla en god arbetsmiljö. En planbestämmelse i plankartan reglerar hur belysning ska utformas.

15. Arrendator Värö-Backa 16:3, 2022-02-01

Som arrendator till fastigheten Backa 16:3 har jag åsikter att framföra beträffande planerat virkesupplag.

Det jag främst har att yttra mig emot är risken för stora vattenmängder från detta virkesupplag, då det är planerat en hård yta av bergskross och det inte finns någon växtlighet som tar emot vattnet. Vattenmängderna måste ha avrinning någonstans så att de inte belastar bäckar med stor risk för översvämning på omkringliggande åkrar. Det måste finnas planering och garantier för eliminering av detta problem.

Vill även påpeka att virkesupplaget inte får skugga växtligheten på åkrarna då det för med sig dålig tillväxt och skörd.

Kommentar:

Dagvattenutredningen har uppdaterats inför granskningen och beräkningarna har lett till en större andel fördröjning inom fastigheten.

Verksamheten kommer fortsatt släppa sitt vatten till Vivabs ledning och fördröjningskravet är satt i enlighet med nedströms markavvattningsföretag.

Syftet är att fördröja dagvattnet inom fastigheten för upplaget och nedströms vatten ska därmed inte påverkas negativt av ökat flöde eller liknande.

Gällande skuggning så är marken belägen öster om upplaget och marken kommer fortsatt ha sol stora delar av dagen. Det kommer bli en påverkan utifrån dagsläget då det inte finns något på platsen men bedömningen är att den är begränsad och därmed acceptabel.

16. Adress saknas. 2022-02-03

Efter att igår ha läst i HN om Södras kommande upplag för timmer och lager för flis och bark invid Värö bruk, finner jag mig nödgad att komma med några synpunkter som inte förefaller ha beaktats eller inte har beaktats tillräckligt. Jag tar dem i bokstavsordning.

Belysning

Förutom vad som står i plan- och genomförandebeskrivningen om ljusföroreningar och eftersom arbetstider för den planerade verksamheten sägs vara vardagar kl. 06:00-22:00 samt lördagar 07:00-14:00, kan med fördel belysningen vara släckt övrig tid. På så vis undviks störningar av ljusföroreningar. Om detta är totalt omöjligt bör belysningsstyrkan på den yta där ljus från belysningsstolpar behövs nattetid vara anpassat så att ljuset inte flödar utöver det behov som finns. Även reflektioner från mark och andra ytor bidrar till ljusföroreningar. Generellt är alltför starkt ljus från belysningsstolparna ett slöseri eftersom de maskiner som ska hantera materialet med största sannolikhet har belysning nog för arbetsmomentens behov.

Ekosystemtjänster

I den gjorda bedömningen av ekosystemtjänster finns inte koldioxid med. Nytt i Varberg sedan en vecka är att vi numera har en koldioxidbudget att förhålla oss till. Utifrån mitt eget fotavtryck behövs flera jordklot. Utöver det jag direkt kan påverka är kommunala och företags investeringar en stor pott som till viss del hamnar i mitt fotavtryck. För att vi ska kunna hålla oss inom den koldioxid som årligen maximalt kan släppas ut inom kommunens gränser behövs en delkoldioxidbudget för det planerade upplaget innan det kan accepteras. Att skövla jordbruksmark bedömer jag vara en betydande miljöpåverkan och måste undvikas om vi ska klara koldioxidbudgeten. I delkoldioxidbudgeten ska allt med, tex förstärkning med grus (80 cm!), förlusten av koldioxidupptag genom dagens vad det verkar vara buskar, träd och gräs och inte minst ta i beaktande vilken alternativ kolupptagsanvändning som kan finnas. Om marken dumt nog inte brukas för matproduktion så kan tex plantering av träd, som fångar in koldioxid och avger syre under hela sina liv, vara en koldioxidvinst för kommunen. Passar ekar där?

Just-in-time

Behovet av upplaget och lagret hoppas jag någon förutom företaget har problematiserat. Jordbruksmarken på plats kommer att vara förstörd för evigt, vilket inte kan vara annat än betydande miljöpåverkan, trots kommunens bedömning att det inte är det. Och vem vet hur länge vi använder skogen som idag, säkerligen inte för evigt. Dessutom kanske upplaget och lagren kan vara mindre eller inte alls, med ännu bättre logistik från företaget sida.

Nollalternativ

Under nollalternativ har jag troligen missat något men eftersom jordbruksmarken idag inte används, kanske för att Södra som äger marken sysslar med annat, förstår jag inte hur ”utsläpp från jordbruket, halter av fosfor och kväve som kan ha negativ påverkan på växt- och djurliv inte kommer att minska”.

PS. Det måste vara tidspress eller något annat som gjort att vegetationen inte är med i de bilder som visar utseendet mot området idag och tänkt utseende med fem meter höga timmerstaplar. Ger ändå en tankeställare, som utan vegetation kommer den förödda marken på platsen att se ut den dag upplaget och lagret inte längre används. DS

Kommentar:

Ett PM gällande belysning (WSP, 2023-11-20) har tagits fram som redovisar ett belysningskoncept för att minimera påverkan på omgivande bebyggelse och djurliv och samtidigt upprätthålla en god arbetsmiljö. En planbestämmelse i plankartan reglerar hur belysning ska utformas.

Det aktuella planområdet är utpekad för industriändamål i den fördjupade översiktsplanen för norra kustområdet (antagen av kommunfullmäktige 2014-02-14). Den fördjupade översiktsplanen är kommunens strategiska dokument som pekar ut både vart och hur kommunen ska utvecklas samt vilka delar som ska bestå. När jordbruksmark tas i anspråk för utveckling genomförs en lokaliseringsstudie som analyserar om den aktuella platsen är den som är mest lämpad för att ta i anspråk. En lokaliseringsstudie har tagits fram i arbete med detaljplanen (Varbergs kommun, 2021-10-07) för att utreda ianspråktagandet av jordbruksmark.

Övriga synpunkter noteras.

17. Värö-Backa 8:41, 2022-02-07

Vi anser att utökandet av området för timmerförvaring i Värö /Limabacka borde begränsas för att minimera negativ påverkan på oss boende i området. Därför ser vi inte positivt på kommande plan med förvaringen av timmer. Vilket genererar i ökad bullernivå för oss boende.

Kommentar: Det aktuella planområdet är utpekad för industriändamål i den fördjupade översiktsplanen för norra kustområdet (antagen av kommunfullmäktige 2014-02-14). Den fördjupade översiktsplanen är kommunens strategiska dokument som pekar ut både vart och hur kommunen ska utvecklas samt vilka delar som ska bestå. När jordbruksmark tas i anspråk för utveckling genomförs en lokaliseringsstudie som analyserar om den aktuella platsen är den som är mest lämpad för att ta i anspråk. En lokaliseringsstudie har tagits

fram i arbete med detaljplanen (Varbergs kommun, 2021-10-07) för att utreda ianspråktagandet av jordbruksmark.

För planförslaget har det tagits fram en bullerutredning där slutsatsen är att verksamheten kan hålla sig inom det riktvärden som gäller.

18. Lyckevägen, 2022-03-10

Stort NEJ! Då det är bestämt att tågstation ska anläggas i Limabacka/Väröbacka är det högst OLÄMPLIGT att även anlägga ett virkesupplag alldeles i närheten. Tanken är väl att fler ska uppskatta Väröbacka och bosätta sig i området. Det är verkligen inte lockande med buller i omgivningen!

Kommentar: Beslut om stationsläget fattades av kommunstyrelsen den 27 juni 2023 efter att den aktuella detaljplanen skickades ut på samråd.

Den aktuella detaljplanen för upplaget har funnits med i planeringen och framöver är planen fortsatt att området möjliggörs för verksamheter. För marken närmst stationen handlar det då i stället om verksamheter som kan dra nytta av det stationsnära läget.

För planförslaget har det tagits fram en bullerutredning där slutsatsen är att verksamheten kan hålla sig inom det riktvärden som gäller.

19. Lyckevägen, 2022-03-10

NEJ! NEJ NEJ Tågstation ska byggas i Väröbacka och folk kommer att flytta hit så området utökas. Så det är inte positivt om man har en massa virke och buller och då alldeles i närheten.

Kommentar: Beslut om stationsläget fattades av kommunstyrelsen den 27 juni 2023 efter att den aktuella detaljplanen skickades ut på samråd.

Den aktuella detaljplanen för upplaget har funnits med i planeringen och framöver är planen fortsatt att området möjliggörs för verksamheter. För marken närmst stationen handlar det då i stället om verksamheter som kan dra nytta av det stationsnära läget.

För planförslaget har det tagits fram en bullerutredning där slutsatsen är att verksamheten kan hålla sig inom det riktvärden som gäller.

Förslag till ändringar

- Samråd mellan fastighetsägaren och länsstyrelsen om betydande påverkan på Natura 2000-området Båtafjorden har genomförts. Länsstyrelsens har meddelat att planerad verksamhet inte innebär en betydande påverkan (2022-09-26). Samrådet utgör bilaga 3. till dagvattenutredningen.

- Dagvattenutredning har reviderats och kompletterats.
- PM MKN har tagits fram. Utredningen utgör bilaga 1. till dagvattenutredningen.
- En ny bullerutredning har tagits fram som hanterar de kumulativa ljudnivåerna från anläggningen.
- En brand- och släckvattenutredning har tagits fram.
- PM gällande belysning har tagits fram.
- Ansökan om dispens från biotopskydd är inlämnad till länsstyrelsen gällande de 5 objekt som påverkas av planförslaget.
- Utredning av de dikningsföretag som ansluter till planområdet har tagits fram. Utredningen tydliggör vilka fastigheter som ingår i båtadsområdet.
- Fastighetsförteckningen och sändlistan uppdateras utifrån resultaten i utredningen av dikningsföretaget.
- Plankartan revideras med markreservat för luftledning (l-område).
- För plankartan görs redaktionella ändringar
- För plan- och genomförandebeskrivningen görs redaktionella ändringar

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås godkänna planförslaget för granskning efter ovanstående ändringar.

Stadsbyggnadskontoret