



**Falkenbergs
kommun**

ANTAGANDEHANDLING



Detaljplan för teknisk anläggning, mottagningsstation

Del av Tröinge 15:1 m fl

Falkenbergs kommun

PLANBESKRIVNING

Upprättad 2020-04-07, reviderad 2021-12-21

Laga kraft 2022-02-22

Vi57

Planhandlingar:

- Plankarta med grundkarta, upprättad 2020-04-07, reviderad 2021-12-21
- Illustrationskarta, upprättad 2020-04-07, reviderad 2021-12-21
- Planbeskrivning, upprättad 2020-04-07, reviderad 2021-12-21
- Fastighetsförteckning, 2021-09-14

Övriga handlingar:

- Dagvattenutredning, 2020-02-24, rev 2021-09-30
- PM geoteknik, 2019-03-27
- Behovsbedömning, 2020-04-01
- Riskutredning, 2021-12-20

Detaljplanen består av en juridisk plankarta med planbestämmelser. Till planen hör planbeskrivning, illustrationskarta m.m. Dessa ska vara vägledande och underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. De har ingen egen rättsverkan. Till planen hör även tekniska utredningar som utgör underlag för planhandlingarna.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	INLEDNING	4
1.1	Planens syfte och huvuddrag	4
1.2	Planens handläggning, bakgrund och tidplan	4
1.3	Läge, areal och markägoförhållanden	4
2	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
2.1	Kommunala mål	5
2.2	Översiktsplan och gällande detaljplaner	5
2.3	Fastighetsplan	6
2.4	Förordnanden	6
3	AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN	7
3.1	Riksintressen och Natura 2000	7
3.2	Miljö kvalitetsnormer	7
3.3	Strandskydd och biotopskydd	8
4	BEHOVSBEDÖMNING	9
4.1	Kommunens ställningstagande	9
5	FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	10
5.1	Natur	10
5.2	Bebyggelse	12
5.3	Gator och trafik	16
5.4	Hälsa och säkerhet	19
5.5	Teknisk försörjning	21
6	GENOMFÖRANDE AV PLANFÖRSLAGET	24
6.3	Fastighetsrättsliga frågor	25
6.4	Ekonomiska frågor	26
6.5	Tekniska frågor	26
6.6	Tidplan	26
7	KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	27
8	MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	27

1 INLEDNING

1.1 Planens syfte och huvuddrag

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra för byggnation av en ny mottagningsstation för fördelning av el från regionnät till det lokala nätet. En omsorgsfull utformning av bebyggelsen är särskilt viktig eftersom planområdet ligger i ett synligt läge i anslutning till en av stadens entréer. Detaljplanen syftar även till att skapa förutsättningar för anläggande av en gång- och cykelväg i planområdets östra delar.

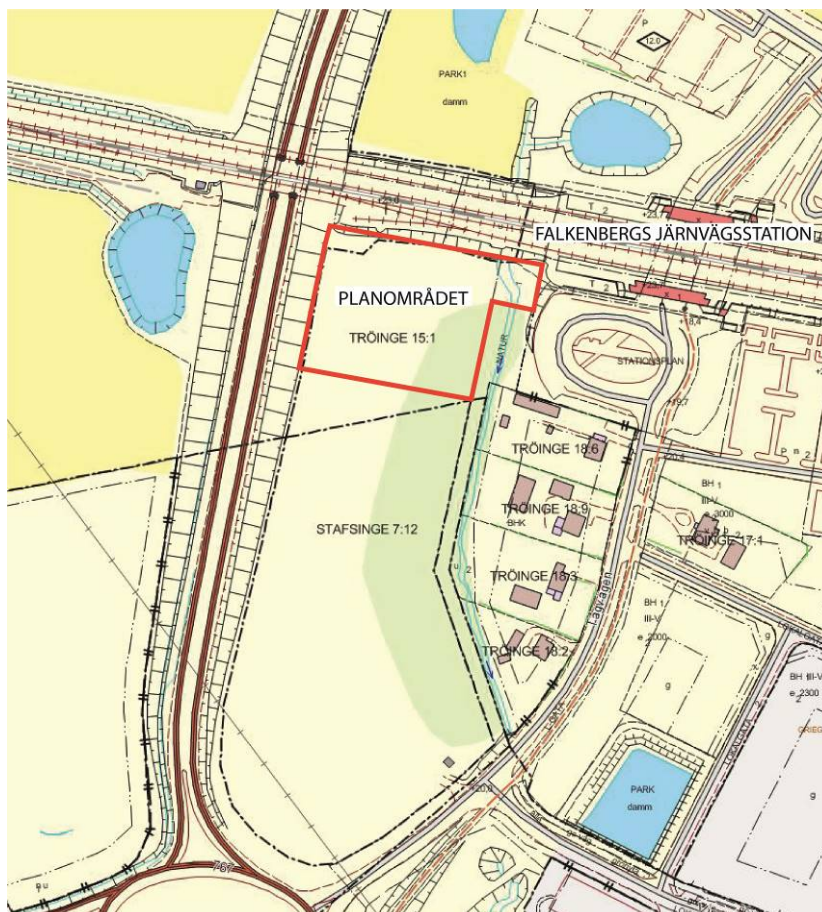
1.2 Planens handläggning, bakgrund och tidplan

Kommunstyrelsen gav 2018-01-16 samhällsbyggnadsavdelningen i uppdrag att inleda planarbete för del av fastigheten Tröinge 15:1 i syfte att möjliggöra för en ny teknisk anläggning. Den tekniska anläggningen som avses uppföras är en mottagningsstation och den ska bidra till att både säkerställa och utveckla försörjningen av elektricitet i Falkenbergs centralort. Väster och söder om planområdet sträcker sig en 130 kv-ledning, som avses grävas ner och anslutas till mottagningsstationen där elektricitet transformeras och leds vidare ut i stadens ledningsnät.

Detaljplanen tas fram genom standard planförfarande enligt Plan- och bygglagen 2010:900 (med ändringar t o m SFS 2020:76). Planförslaget har varit ute på samråd under april – maj 2020 och på granskning i oktober 2021.

1.3 Läge, areal och markägoförhållanden

Planområdet är beläget i anslutning till Falkenbergs järnvägsstation, knappt 2 km norr om centrala Falkenberg. Området avgränsas i norr av Falkenbergs järnvägsstation, i väster av Väg 154, i söder av den obebyggda fastigheten Stafsing 7:12 och i öster av stationsplanen, Gruebäcken samt befintlig villabebyggelse. Planområdet är cirka 5 000 kvm stort och består av del av fastigheten Tröinge 15:1, ca 4 750 kvm samt del av Stafsing 4:64 och Tröinge 18:1, ca 250 kvm. Fastigheten Tröinge 15:1 ägs av Falkenbergs kommun medan Stafsing 4:64 och Tröinge 18:1 ägs av Trafikverket. Marken inom planområdet är till stor del oexploaterad, längst i norr ingår en del av banvallen och längst i nordöst sträcker sig en del av Gruebäcken.



Karta 1, planområdets utbredning

2 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

2.1 Kommunala mål

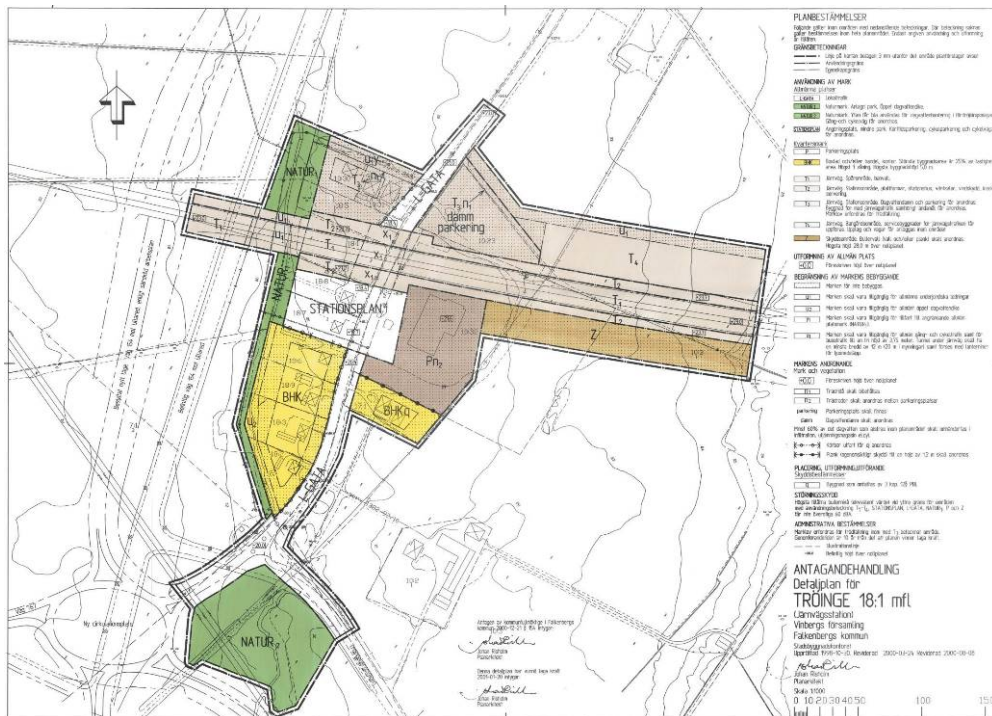
Falkenbergs kommuns vision är "Vi växer för en hållbar framtid". Utifrån detta har kommunen tre definierade målområden:

- Ett föredöme inom hållbarhet
- Valfärd med god kvalitet
- Västsveriges starkaste näringsliv

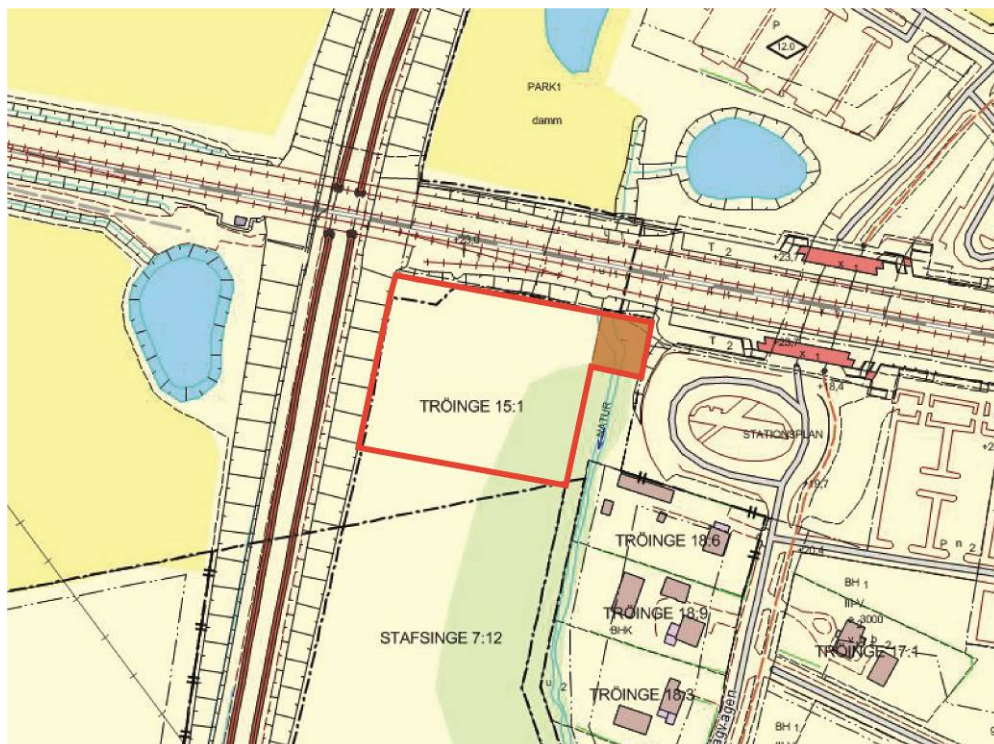
Planläggning för en ny mottagningsstation och ett genomförande av detaljplanen bedöms framförallt bidra till att målen om en valfärd med god kvalitet samt Västsveriges starkaste näringsliv uppfylls.

2.2 Översiktsplan och gällande detaljplaner

Området är till övervägande del inte planlagt sedan tidigare, dock är en mindre yta i nordöstra delen planlagd som naturmark med anlagd park och öppet dagvattendike i en detaljplan från 2001, Vi 42. Genomförandetiden för detaljplan Vi 42 har gått ut. I kommunens gällande översiktsplan och delöversiktsplan redovisas området som öppen åkermark. En utbyggnad enligt förslaget bedöms inte strida mot intentionerna i delöversiktsplan och översiktsplan.



Karta 2, plankarta för detaljplan Vi 42



Karta 3, orange yta utgör det markområde som är planlagt som naturmark i gällande detaljplan.

2.3 Fastighetsplan

Planområdet omfattas inte av någon fastighetsplan.

2.4 Förordnanden

Planområdet omfattas inte av några förordnanden.

3 AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

3.1 Riksintressen och Natura 2000

Södra halvan av planområdet omfattas av två riksintressen, riksintresse för högexploaterad kust enligt 4 kap 4 § miljöbalken och riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 4 kap 2 § miljöbalken. Strax norr om planområdet sträcker sig Väst kustbanan som är ett riksintresse för järnväg. Strax väster om planområdet sträcker sig väg 154 som utmed den aktuella sträckan är klassad som ett riksintresse eftersom den ansluter till Falkenbergs hamn, som är utpekad som riksintresse.

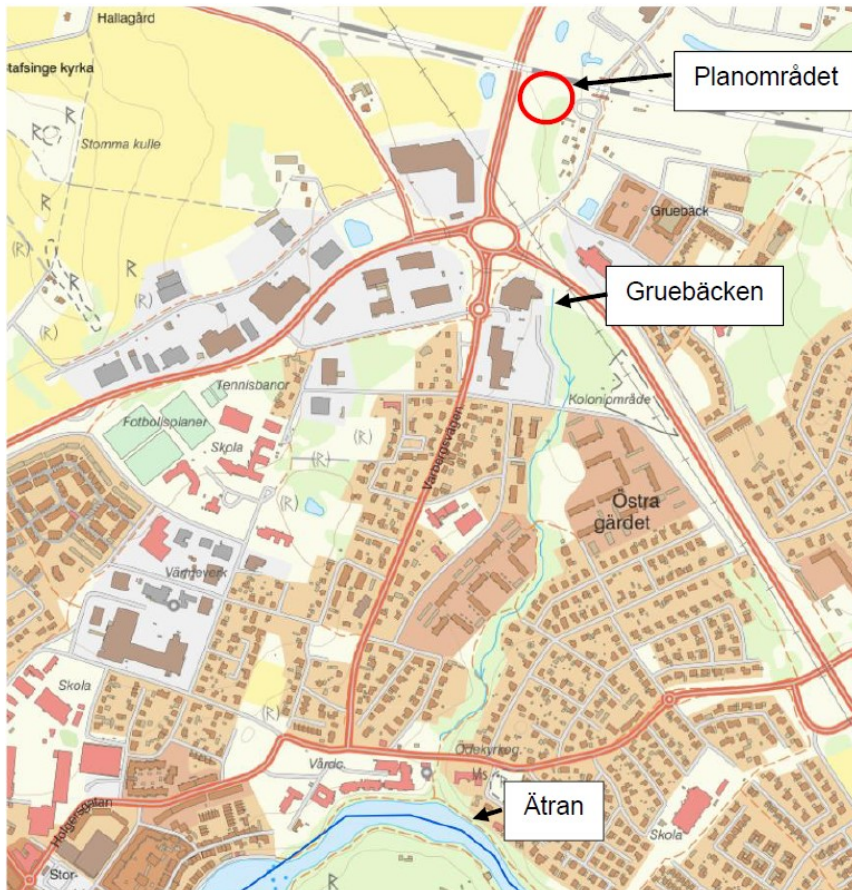
Närmaste Natura 2000-område utgörs av Ätran som rinner ca 1 500 m söder om planområdet. Detaljplanen kommer inte att ge upphov till sådan mängd med dagvatten så att Natura 2000-område, Ätran eller MKN för vatten riskerar att påverkas negativt.



Bild 1, Väst kustbanan i nordlig riktning

3.2 Miljö kvalitetsnormer

En dagvattenutredning har tagits fram (WSP, 210930) som även utrett förutsättningarna för miljö kvalitetsnormer för vatten. Recipienten för det aktuella området är Gruebäcken som inte omfattas av miljö kvalitetsnormer. Gruebäcken avrinner till Ätran som omfattas av miljö kvalitetsnormer från mynningen till Vinån. Vid den senaste bedömningen 2019 bedömdes vattenförekomsten ha måttlig ekologisk status samt att god kemisk status inte uppnås. Kvalitetskraven är god ekologisk status samt god kemisk ytvattenstatus, med undantag för bromerad difenyleter och kvicksilver eftersom dessa påverkas av långväga luftburna föroreningar.



Planområdets läge i förhållande till Åtran. Avståndet är ca 1,4 km.

Skälet till att Åtran bedöms ha måttlig ekologisk status är problem med vattendragets hydrologiska regim (pga. vattenkraft) samt morfologin (pga. jordbruk och urban markanvändning). Vattenförekomsten har även vandringshinder, förhöjda halter av tungmetaller och organiska miljögifter i sedimenten samt en betydande påverkan från bekämpningsmedel från jordbruket. De förhöjda halterna av tungmetaller och organiska miljögifter härrör främst från hamn- och varvsverksamhet nära mynningen. Kvalitetsfaktorn näringsämnen klassificeras som hög och övergödning bedöms därmed inte vara något problem. Detta är förutsättningar som inte bedöms påverkas av planförslaget.

Dagvatten från planområdet avses fördröjas lokalt via antingen en öppen damm eller underjordiska kassetter innan det leds vidare till Gruebäcken/bräddledningen. I samband med utredningen har en föroreningsberäkning gjorts, som visar att föroreningshalterna är generellt relativt låga från området både före och efter rening. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka miljökvalitetsnormerna för vatten negativt.

Trafikeringen av vägarna kring planområdet är förhållandevis hög men miljökvalitetsnormerna för luft och buller överskrids inte i nuläget. Ett genomförande av planförslaget kommer inte att innebära någon nämnvärd trafikökning varför miljökvalitetsnormerna för luft och buller inte bedöms överskridas.

3.3 Strandskydd och biotopskydd

Planområdet berörs inte av något biotopskyddat område. I östra delen av planområdet rinner Gruebäcken som omfattas av strandskydd, detta föreslås upphävas inom planområdet. Det

särskilda skäl som hänvisas till för upphävandet av strandskyddet är att marken behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Anläggningen uppfyller ett angeläget intresse genom att säkerställa kommunens elförsörjning långsiktigt och möjliggöra framtida exploateringar.

Den placering som valts är optimal ur teknisk synpunkt för att kunna dra de nödvändiga kablarna och har även mindre påverkan på jordbruksmark än andra möjliga placeringar som studerats.

Planområdet är avgränsat av vägar och järnväg och saknar betydelse för friluftslivet. Planområdet innefattas inte av kommunens naturvårdsprogram och hyser inga höga naturvärden bortsett från Gruebäcken längs med områdets östra gräns. Eftersom området saknar betydelse för både friluftsliv och naturvärden bedöms intresset av att kunna säkerställa kommunens elförsörjning väga tyngre än strandskyddsintresset.

De dammar som finns inom 100 meter från planområdet ger inte upphov till strandskydd då de är att betrakta som anlagda småvatten med en vattenspegel på upp till 1000 kvadratmeter. I enlighet med Länsstyrelsen PM om Strandskydd vid småvatten/små vattendrag, 501-463-20 ger de ej upphov till strandskydd.



Bild 2, Gruebäcken som rinner i planområdets nordöstra del

4 BEHOVSBEDÖMNING

4.1 Kommunens ställningstagande

En behovsbedömning har tagits fram 2019-06-27 och kommunens ställningstagande är att planförslaget inte förmodas ge en betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

5 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

5.1 Natur

Mark, vatten och vegetation

Planområdet består till största delen av gräs- och skogsbevuxen naturmark. Enligt en tidigare inventering av jordbruksmark ingår området i jordbruksmark av klass 4, vilket innebär att den inte bedöms vara särskilt bevarandevärd. Området används inte heller som jordbruksmark idag. Fram till ca 1990 utgjorde området en del av den jordbruksenhet som nu ligger väster om väg 154. Mellan ca 1990 och 2008 gick en landsväg genom området, denna togs bort när järnvägen byggdes ut och väg 154 drogs under järnvägen. Marken ligger idag instängd mellan bebyggelse, väg och järnväg och skulle därmed vara svår att bruka.



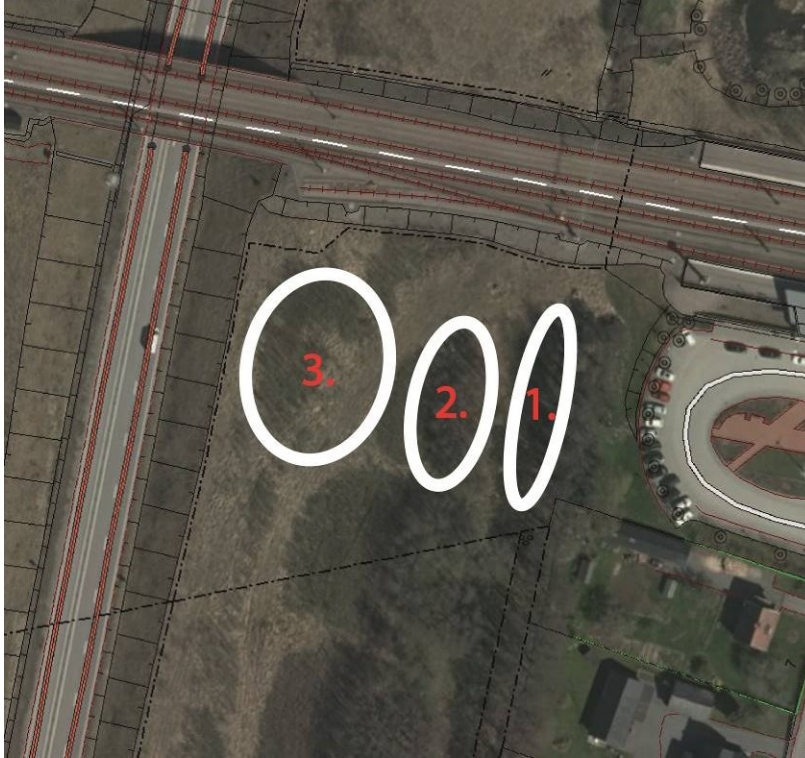
Flygfoton från 1975 respektive 2006 med ungefärligt planområde markerat. 1975 utgör planområdet en del av en större jordbruksenhet. År 2006 går en landsväg genom området och utbyggnad av Västkustbanan och väg 154 pågår.

Två andra platser som var möjliga utifrån anläggningens tekniska krav och förutsättningar har utretts innan planarbetet startade, se bild nedan. Dessa alternativ var dock sämre ur bland annat tekniska och juridiska aspekter, dessutom brukas marken aktivt som jordbruksmark idag. En annan lokalisering för mottagningsstationen skulle därmed innebära en större påverkan på omgivande jordbruksmark.



Alternativa lokaliseringar som utretts för mottagningsstationen.

Vegetationen i östra delen av området utgörs av uppvuxen alsumpskog med gamla alar. I centrala delen av området växer yngre alsumpskog. I västra delen växer låga träd och sly samt större gräsytor. I nordöstra delen av planområdet rinner också en kortare sträcka av Gruebäcken i nord-sydlig riktning. Gruebäcken leds via en kulvert under järnvägen vidare norrut och söderut rinner den i ett ca 200 m långt öppet dike fram till Tågvägen där den är kulverterad.



Karta 4, Inom område 1 växer alsumpskog med gamla alar, inom område 2 växer yngre alsumpskog och inom område 3 växer låga träd och sly samt större gräsytor

Planområdet är flackt och nivåskillnaderna är relativt små. Strax väster om planområdet sluttar det kraftigt ner mot väg 154 som ligger ca 5 meter lägre än planområdet. I planområdets norra del sluttar det upp mot Väst kustbanan och dess banvall. Väst kustbanan ligger cirka 2-4 m högre än planområdet.

Planförslaget möjliggör att marken ianspråkats för anläggande av en mottagningsstation med tillhörande kvartersmark vilket medför att mark och vegetation avses förändras i jämförelse med nuläget. Den kortare sträcka av Gruebäcken som sträcker sig genom planområdet avses kulverteras för att möjliggöra att en tillfart till planområdet anläggs via Stationsplanen.

Med tanke på områdets synliga läge är det önskvärt att i största möjliga mån behålla grönska i området, särskilt som ridå mot järnvägen och befintliga bostäder. Under järnvägen kommer det dock gå ett stort antal ledningar som begränsar möjligheterna att både behålla och plantera växtlighet där. Mot befintliga bostäder växer de största träden längs Gruebäcken utanför planområdet. Dessa bör kunna bevaras till stor del.

Geoteknik och hydrogeologi

En geoteknisk undersökning har tagits fram för området, PM Geoteknik (2019). Marknivån varierar mellan + 20,0 m och + 21,4 m. Jordlagerföljden består generellt av ett övre lager av

organisk jord med en mäktighet på mellan cirka 0,3 m och 0,8 m. Den organiska jorden underlagras av sand med inslag av silt, lera och organisk jord. Den underlagrande sanden bedöms ha en mäktighet mellan 3 och 4 m och djup till berg är större än 4,5 m.

Stabilitetsförhållandena bedöms vara erforderliga om den planerade mottagningsstationen grundläggs på ett avstånd om minst 15 m ifrån den befintliga väggkanten mot väg 154. En eventuell grundvattenhöjning påverkar dock totalstabiliteten mot väg 154 negativt. För att klara en grundvattenhöjning om 1 m får byggnaden ej placeras närmare än 8 m från slänkrön. Stabilitetsförhållandena i områdets östra del, mot Gruebäcken, bedöms vara tillfredsställande. Eftersom området nästan helt uteslutande består av sand är det mindre känsligt för sättningar, kontroll av sättningar och differenssättningar ska utföras när konstruktionen är fastställd. Hårdgjorda ytor bedöms kunna anläggas utan speciella förstärkningsåtgärder. Ledningar bedöms kunna läggas direkt i mark utan speciella förstärkningsåtgärder.

Djup till grundvattennivån varierar mellan 2,5 m och 2,9 m under markytan vilket motsvarar nivåer mellan +16,7 och +18,6. Fri vattenyta varierar mellan cirka 1,3 m och 2,3 m under markytan vilket motsvarar nivåer mellan +18,3 och +19,9. Området bedöms ha en hög genomsläpplighet och möjligheten till lokalt omhändertagande av dagvatten bedöms vara god.

Markytan avses höjas upp till 0,7 m för att säkerställa att erforderlig dagvattenhantering är möjlig att åstadkomma. Byggrätten för mottagningsstationen föreslås placeras minst 8 m från den västra planområdesgränsen vilken ligger knappt 1 m från slänkrönet. Detta har säkerställts på plankartan genom bestämmelse om att marken inte får förses med byggnad.

Arkeologi och fornlämningar

Inga kända fornlämningar förekommer inom planområdet. Ifall fornlämning påträffas vid grävning eller annat arbete skall detta anmälas till Länsstyrelsen och arbetet avbrytas.

5.2 Bebyggelse

Teknisk anläggning

Inom planområdet finns i nuläget ingen bebyggelse. Nordöst om planområdet ligger Falkenbergs järnvägsstation och sydöst om planområdet ligger en bebyggelsegrupp med fem friliggande villor.

Den föreslagna tekniska anläggningen är en mottagningsstation för elektricitet. Den föreslås utgöras av bebyggelse som omfattar maximalt 650 kvm bruttoarea och regleras med beteckningen e_1 . Dessa 650 kvm bruttoarea möjliggörs inom en yta i sydvästra delen av planområdet som är 30 m * 45 m, dvs en yta som omfattar totalt 1 350 kvm. Mottagningsstationen avses bland annat inredas med transformatorrum, ställverksrum och kontrollrum. Med beteckningen E_1 preciseras användningen till att endast möjliggöra uppförande av en teknisk anläggning i form av en mottagningsstation för elektricitet.

Högsta tillåtna nockhöjd är 15 meter ovan mark. Högsta tillåtna höjd för uppstickande delar som skorstenar och fläktrum är 16,5 meter ovan mark.



Fotomontage med möjlig volym. Bilden visar ett exempel på hur byggnadens volym kan se ut om byggrätten utnyttjas maximalt både i bruttoarea och höjd samtidigt. Fasader och tak ska utformas enligt planens bestämmelser vilket volymstudien inte illustrerar.

Stads- och landskapsbild

Stads- och landskapsbilden i området karakteriseras av att vara ett gränsland där staden möter landsbygden. Lokaliseringen av Falkenbergs järnvägsstation, räddningstjänsten i väst, 130 kv-ledningen samt de stora trafikstråken Västkustbanan och väg 154 medför att området även präglas av att vara ett slags nav för viktig infrastruktur i Falkenberg. I anslutning till järnvägsstationen finns större parkeringsytor på båda sidor vilket medför att området kan uppfattas som storskaligt. Strax sydöst om planområdet finns några äldre villor men i övrigt kännetecknas landskapet i närområdet av förändring där tidigare åkermarker omvandlas till nya bostads-, handels- och kontorsområden.

Den föreslagna mottagningsstationen bedöms samspela med området i stort och knyta an till både järnvägsstation och den utveckling som pågår med en något mer storskalig och samtida bebyggelsestruktur i området.



Bild 4, Falkenbergs järnvägsstation i bakgrunden och stationsplanen i förgrunden

Utformning

Falkenbergs järnvägsstation, som ligger i direkt anslutning till planområdet, har en gestaltning som präglas av ett öppet och relativt diskret uttryck. Bebyggelsen är låg och uppdelad i två byggnadsvolymer, en på vardera sidan av spårområdet. Den har en tydlig och markant variation med kraftfull bas av rött tegel, mellansektion i gråbetong och överdel med väntsalar i glas. Bebyggelsen inom planområdet ska förhålla sig till Falkenbergs järnvägsstation.

Planområdet är beläget i ett publikt läge, tydligt exponerat mot Västkustbanan, Falkenbergs järnvägsstation, stadsentrén via väg 154 samt mot förväntad bebyggelse söder om det aktuella planområdet. Det bedöms därmed vara särskilt viktigt att bebyggelsen på platsen får en omsorgsfull gestaltning. För att åstadkomma detta är variationer i bebyggelsens höjd och förskjutningar av fasader önskvärda. Om bebyggelsen ges en varierande höjd bör den högre delen placeras i nordöst, mot Falkenbergs järnvägsstation.

Bebyggelsen kommer vara väl synlig från samtliga väderstreck och på olika avstånd vilket kräver en omsorgsfull gestaltning. Därför har planbestämmelser rörande fasadmateriell f_1 och takutformning f_2 införts. Fasaderna ska huvudsakligen utformas med tegel, corténstål eller motsvarande i syfte att ge ett bearbetat men ändå urbant och stadsmässigt uttryck. Fasadutformning och eventuell djupledsförskjutning ska ges en tydlig bearbetning och detaljeringsgrad som framträder på såväl nära som långt håll. Ett helhetsuttryck ska uppnås där samtliga fasader ges en omsorgsfull gestaltning. Bebyggelsens tak ska utformas så att de harmonierar med bebyggelsens helhetsuttryck och eventuella uppstickande installationer ska kläs in och döljas. Bebyggelsen får ges en högsta nockhöjd om maximalt 15 m och högsta totalhöjd om 16,5 m.



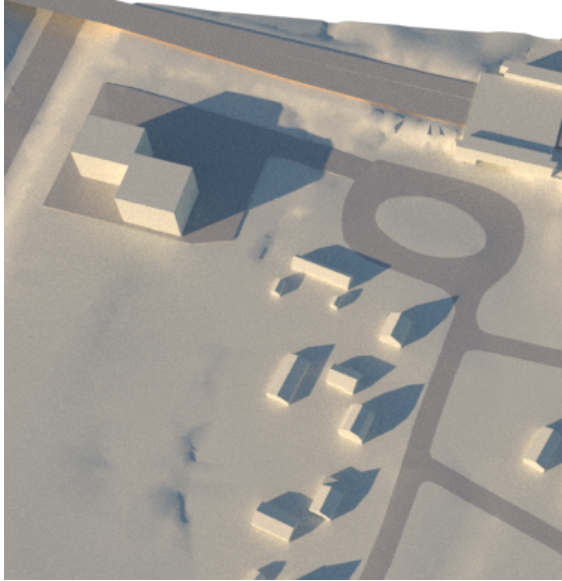
Fotomontage, vy från norra perrongen. Bilden visar en möjlig volym. Fasader och tak ska utformas enligt planens bestämmelser vilket volymstudien inte illustrerar.

I markanvisningsavtalet gentemot exploatören kommer krav ställas på att utemiljön runt mottagningsstationen ska utformas med gräsarmering som fylls med stenflis. Stenflisen kommer med tiden bli beväxt och skapa gröna värden, samtidigt som en sådan yta svarar mot de tekniska funktionskrav som finns på grund av mottagningsstationen och ledningarna. Träden längs med Gruebäcken utanför planområdet ska bevaras och i markanvisningsavtalet finns även krav på återplantering av s.k. gatuträd.

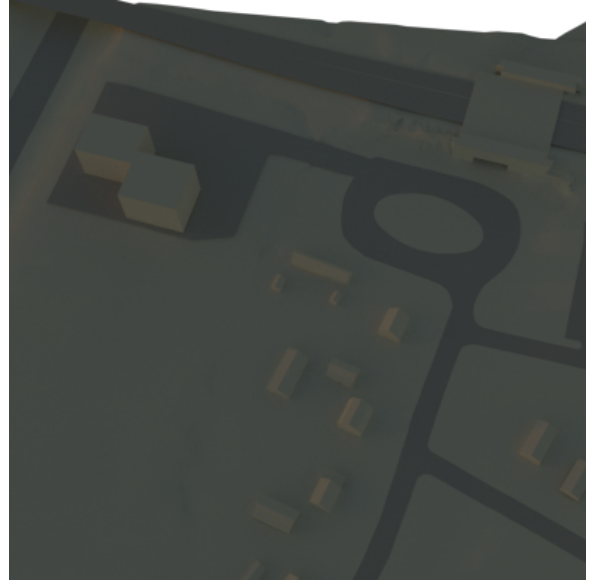
Skuggpåverkan

En skuggstudie har utförts för att bedöma mottagningsstationens eventuella påverkan på befintliga bostäder närmast planområdet. Då bostäderna ligger sydost om planområdet bedöms det bara relevant att titta på skuggorna på eftermiddagen/kvällen. Byggnaden har placerats så nära de befintliga husen som planen tillåter.

Skuggstudien visar att skuggan inte når fram till närmaste bostadsfastighet innan solnedgången vid vårdagjämningen. Vid midsommartid når skuggan fram till närmsta bostadsfastighet på kvällen, ca kl. 19. I verkligheten finns en ridå av höga träd vid Gruebäcken mellan bostaden och planområdet. Denna bedöms skugga bostadsfastigheten innan skuggan från mottagningsstationen når fram till fastigheten. Planförslaget bedöms därför ha mycket begränsad skuggpåverkan på befintliga bostäder.



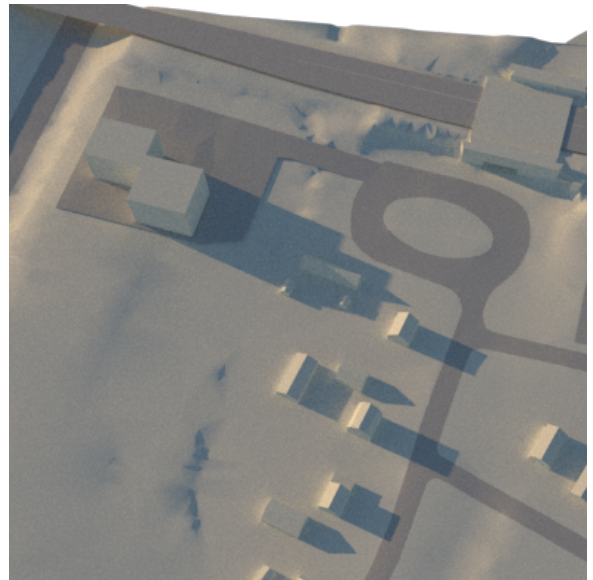
Vårdagjämning, 20 mars kl 16



Vårdagjämning, 20 mars kl 18



Sommarsolstånd, 21 juni kl 16



Sommarsolstånd, 21 juni kl 19

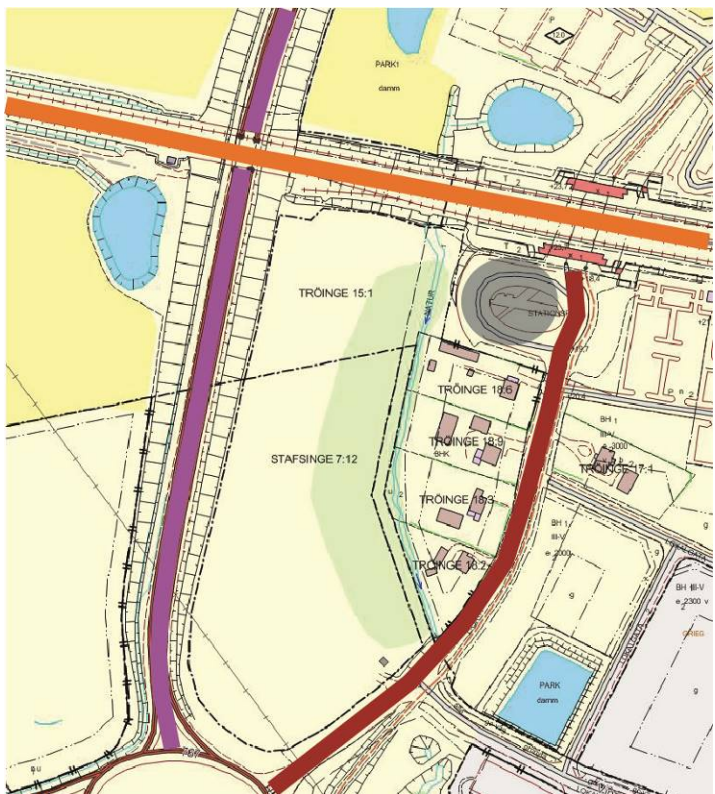
5.3 Gator och trafik

Trafikföring

Det finns i nuläget ingen trafikföring inom planområdet. Norr om planområdet trafikerar både godståg och tåg för persontrafik Västkustbanan. Öster om planområdet trafikerar bussar och personbilstrafik som ska till och från järnvägsstationen området kring stationsplanen. På Tågvägen, som är anslutningsväg till järnvägsstationen från Falkenbergs centrum, färdas ca 900 fordon/dygn. Väster om planområdet sträcker sig väg 154 med en årsdygnstrafik (ÅDT) på mellan 4 000 och 8 000 fordon/dygn.



Bild 5, Tågvägen, vy åt norr



Karta 5 Väst kustbanan motsvarar orange stråk, stationsplanen motsvarar grå prick, Tågvägen motsvarar rött stråk och väg 154 motsvarar lila stråk

Planområdet föreslås angöras i nordöst, via stationsplanen och Tågvägen. Gator inom planområdet placeras inom kvartersmark och planförslaget medför ingen förändring av omgivande gatustruktur. Besöksfrekvensen till mottagningsstationen är uppskattningsvis 3-4 gånger/månad när den väl är i drift, vilket innebär att omgivande trafiknät inte bedöms påverkas av den minimala trafikökningen. Norra delen av planområdet omfattar del av Väst kustbanans banvall och med beteckningen **T₁** preciseras användningen till att endast möjliggöra för ett trafikområde i form av en banvall.

Gång- och cykel

Planområdet ansluter via stationsplanen till befintligt gång- och cykelvägnät som dels sträcker sig söderut mot centrala Falkenberg och dels norrut mot Vinberg. Eftersom järnvägsstationen är en av stadens viktigaste målpunkter är gång- och cykelstråket som passerar under järnvägsstationen ett av stadens viktigaste gång- och cykelstråk. I nuläget är närmaste koppling till detta stråk placerad vid Tångarondellen i söder och Korsetrondellen i norr för områden väster om väg 154.

Strax sydväst om planområdet kan en eventuell framtida gång- och cykelbro över väg 154 komma att placeras. Därför möjliggörs också en eventuell, framtida ca 50 m lång allmän gång- och cykelanslutning i östra delen av planområdet, från ytan söder om planområdet fram till stationsplanen. I detaljplanen regleras detta med beteckningen x_1 inom kvartersmarken för teknisk anläggning.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger i direkt anslutning till Falkenbergs järnvägsstation som trafikeras av Öresundstågen. Området trafikeras av busslinje 10, 553, 555 och 557 och busshållplats finns i anslutning till Järnvägsstationen. Turtätheten är för tåg 1-2 gånger/timma och bussar går 4-5 gånger/timma. Framkomlighet och trafiksäkerhet för kollektivtrafiken bedöms inte påverkas av ett genomförande av detaljplanen då trafikökningen till följd av detaljplanen är minimal.

Parkering

Det finns inte några parkeringar inom planområdet. Ett mindre antal parkeringar finns dock i nära anslutning till planområdets nordöstra del. Sydöst och norr om järnvägsstationen finns större parkeringsytor.



Bild 6, parkeringar i anslutning till planområdet

Planområdet föreslås angöras i nordöst, via stationsplanen, där det i nuläget finns ett antal anlagda parkeringar. Detta innebär att några av parkeringarna närmast järnvägsstationen försvinner för att möjliggöra anläggande av en körbar in- och utfart till planområdet. Inom planområdet kan parkeringar som avses användas för mottagningsstationens verksamhet anläggas. Vid byggande av infartsvägen krävs det även att Gruebäcken kulverteras. Det är

vattenverksamhet och det åligger exploatören att göra en anmälan eller ansöka om tillstånd för detta.

5.4 Hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

Planområdet omfattas av trafikbuller från Västkustbanan, väg 154 och Tågvägen men trafikbullret från dessa bedöms inte påverka den verksamhet som avses bedrivas i mottagningsstationen.

Den utrustning som medför ljud i mottagningsstationen är krafttransformatorerna och ventilationen. Eftersom mottagningsstationen är tänkt att byggas in helt bedöms byggnadens väggar och tak skärma av ljud från krafttransformatorerna, dock kan ljud från ventilationen förekomma. För att säkerställa att vid bygglovtillfället gällande riktlinjer för buller uppfylls föreslås planbestämmelse **m₁**.

Västkustbanan avger vibrationer inom cirka 350 m från spåren, vilket innebär att hela planområdet omfattas av vibrationer från Västkustbanan. De riktvärden för vibrationer som finns och avser Västkustbanan bedöms inte påverka mottagningsstationen och dess funktion.

Strålning och magnetfält

Elektriska och magnetiska fält uppkommer när el produceras, transporteras och förbrukas. Kring en anläggning för växelström finns både ett elektriskt och ett magnetiskt fält. Det är spänningsskillnaden mellan anläggningen och marken som ger upphov till det elektriska fältet medan strömmen i en anläggning ger upphov till det magnetiska fältet. Elektriska och magnetiska fält finns överallt i vår miljö, både ute i samhället och i våra hem, och härstammar bl.a. från elapparater, kraftledningar och andra elektriska anläggningar. Magnetiska fält mäts i mikrotTesla (μT). Fälten alstras av strömmen i anläggningen och varierar med storleken på strömmen. Även spänningsnivån och hur anläggningen är utformad påverkar magnetfältets styrka. Magnetfältet avtar normalt med kvadraten på avståndet från anläggningen. Exponering för magnetfält utgår från årsmedelvärde. Svenska myndigheter har inte kunnat fastställa några gränsvärden eller skyddsavstånd för allmänhetens exponering av magnetfält.

Den aktuella stationen är tänkt att utföras som GIS-station, alltså en inomhusstation. En GIS-station ger generellt lägre magnetfält då den är inkapslad. E-ON har gjort beräkningar baserade på liknande stationer med antagande om vilken last den kommande stationen kommer att ha. Enligt dessa beräkningar nås årsmedelvärdet 0,4 μT vid 11,5 meter från ställverkets mitt. Vid avståndet 15 meter beräknas årsmedelvärdet bli 0,2 μT vilket enligt Strålsäkerhetsmyndigheten är att betrakta som normalt i boendemiljö.

Byggrätten för mottagningsstationen placeras som närmast cirka 30 m från den yta som bedöms utgöra en möjlig befintlig boendemiljö. Elledningarna avses grävas ner i marken vilket innebär att styrkan i magnetfälten minskar och inte bedöms ha någon negativ påverkan på boendemiljön.

Planområdet kommer inte utformas för att uppmuntra till stadigvarande vistelse. Personer som använder den föreslagna gångbanan i östra delen av planområdet kan korta stunder befinna sig i närheten av stationen men detta bedöms inte utgöra en hälsorisk.

Radon

Norra delen av planområdet ingår i det som bedöms vara lågrisk avseende radon.

Förorenad mark

Det finns ingen känd förorenad mark inom planområdet.

Risk för översvämning

Planområdets topografi innebär att större delen av vatten på ytan i nuläget rinner mot Gruebäcken och en del mot väg 154. Området närmast bäcken söder om planområdet, dvs västra delarna av villafastigheterna, är ett lågt område som översvämmas om bäckens flöde hindras eller kapaciteten överstigs. Området har tidigare varit utsatt och översvämmats men sedan bräddledningen till Gruebäcken byggdes 2012 har inga översvämningar inträffat.

Vid skyfall kommer dagvattnet, när magasinet är fullt och bräddning till bäcken går fullt rinna till Gruebäcken eller omgivande diken. När markytan närmast bäcken fyllts kommer vattnet rinna vidare ner mot stationsplanen och busshållplatserna under järnvägen.

Risker

Västkustbanan är transportled för farligt gods. Väg 154 är inte en rekommenderad transportled för farligt gods enligt Trafikverkets nationella vägdatabas, men anges som transportled för farligt gods i kommunens översiktsplan. I dialog med räddningstjänsten har det framkommit att det förekommer transporter av farligt gods till och från Falkenberg på sträckan. En riskutredning har tagits fram för att utreda risksituationen inom planområdet och utvärdera om riskreducerande åtgärder behövs, med hänsyn till närhet till transportleder för farligt gods. Enligt utredningen kan planförslaget genomföras utan riskreducerande åtgärder.

Den föreslagna mottagningsstationen föreslås utgöras av bebyggelse som omfattar maximalt 650 kvm bruttoarea. Byggrätten föreslås utformas så att minsta möjliga avstånd till närmaste räls tillhörande Västkustbanan är 35 m och att minsta möjliga avstånd till väggkant på väg 154 är 23 m. Västkustbanan ligger ca 2-4 meter högre än planområdet medan väg 154 ligger ca 5 meter lägre. Mekanisk påverkan i samband med urspårning av tåg förväntas inte på avståndet 35 m från järnvägen och därmed beaktas inte sådana risker.

Besöksfrekvensen till mottagningsstationen är uppskattningsvis 3-4 gånger per månad när den väl är i drift. Varaktigheten för varje besök kommer att vara kortare än 4 timmar och varje besök genomförs av 1-3 personer.

Den kraftiga sluttningen från planområdet till väg 154 utgör en naturlig barriär framför allt mot olyckor med brandfarliga vätskor, som är den ämnesklass som utgör majoriteten av transportererna med farligt gods på väg 154.

Riskutredningen redovisar individrisken och samhällsrisken för planförslaget med avseende på olyckor med farligt gods från såväl Västkustbanan som väg 154. Individrisken bedöms inte vara ett lämpligt riskmått för detta fall, då mottagningsstationen kommer vara bemannad sällan, ca 1,9% av tiden. Samhällsrisken för planförslaget är delvis inom det acceptabla området och delvis inom det undre ALARP-området, där riskreducerande åtgärder ska genomföras om det är praktiskt möjligt och rimligt. Den beräknade samhällsrisken för planförslaget är således låg. Riskutredningen baseras i stor utsträckning på konservativa

antaganden och därför är samhällsriskerna för planförslaget sannolikt lägre än vad som har beräknats.

Baserat på den låga samhällsriskerna för planförslaget anses planförslaget kunna genomföras utan implementering av några riskreducerande åtgärder. En viktig faktor till att riskreducerande åtgärder, inklusive åtgärder som föreslås i riktlinjerna från Länsstyrelsen i Hallands län, inte bedöms som rimliga är att mottagningsstationen kommer att vara bemannad sällan (ca. 1,9% av tiden) och dessutom av få personer. Därmed kommer riskreducerande åtgärder inte att ha någon säkerhetshöjande effekt då mottagningsstationen är obemannad, dvs. ca. 98% av tiden.

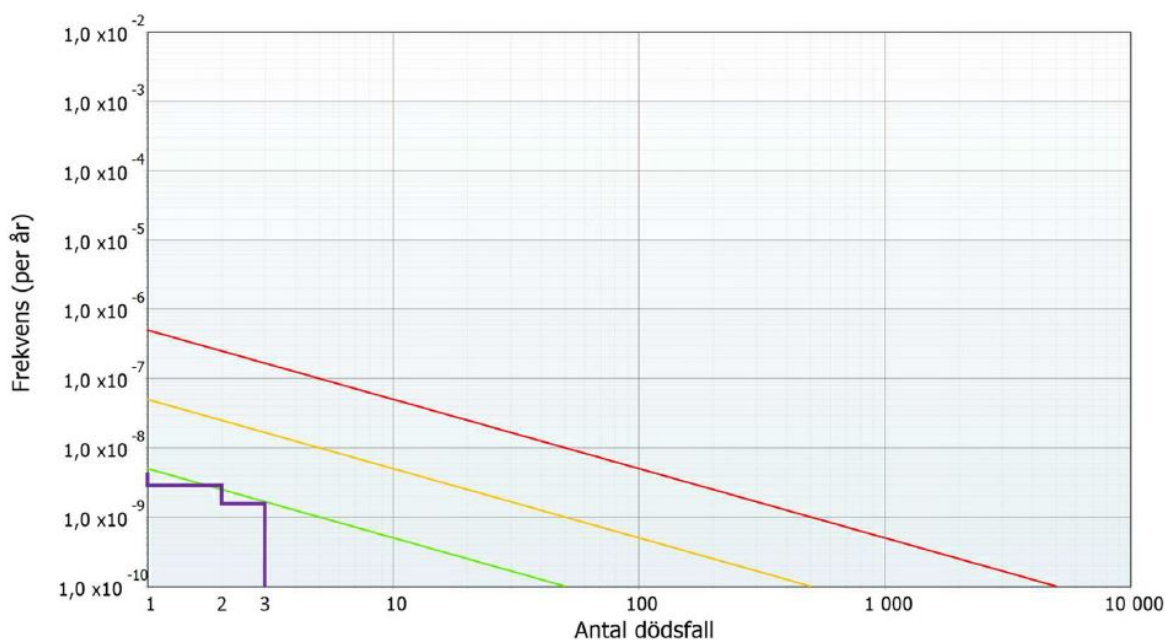


Bild 7. Modell över samhällsriskerna.

För brandvattenförsörjning ska ett konventionellt brandpostsystem upprättas enligt VAV P83 med brandposter med ett maximalt avstånd av 150 meter från varandra.

5.5 Teknisk försörjning

Vatten, spillvatten och dagvatten

Planområdet omfattas inte av VIVAB:s verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Östra delen av planområdet ingår i VIVAB:s verksamhetsområde för dagvatten. Området bedöms ha en hög genomsläpplighet enligt SGU:s genomsläpplighetskarta. I östra delen av planområdet finns vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar som sträcker sig i nord-sydlig riktning parallellt med Gruebäcken. Den närmaste brandposten finns ca 300 m från planområdet, i korsningen Kornettvägen/Trombonvägen.

Planområdet avses inte försörjas med vatten- och spillvatten vilket innebär att VIVAB:s verksamhetsområde för vatten och spillvatten inte föreslås utökas. Hela planområdet föreslås dock ingå i VIVAB:s verksamhetsområde för dagvatten, under förutsättning att detaljplanen

vinner laga kraft. Befintliga vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar i östra delen av planområdet avses vara kvar. Tillkommande elledningar inom planområdet ska placeras på ett avstånd om minst 3 m från befintliga vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar. För att säkerställa tillgänglighet till de befintliga vatten-, spillvatten- och dagvattenledningarna föreslås planbestämmelse u1 samt att marken inte får förses med byggnad.

En förutsättning för detaljplanens genomförande är att 60% av dagvattnet som genereras vid ett 10 års regn med 10 min varaktighet fördröjs inom fastigheten. Dagvatten ska i första hand omhändertas lokalt inom fastigheten.

En dagvattenutredning har tagits fram för området. Beräkningar visar att erforderlig magasinsvolym för fördröjning av dagvattnet är 77 m³. Principen för planområdets dagvattenhantering utgår från att fördröjning ska ske i öppet dike utmed väg 154 och en öppen damm alternativt i en dagvattenledning utmed väg 154 och kassetter under mark innan dagvattnet leds vidare och rinner ut i Gruebäcken/bräddledningen.

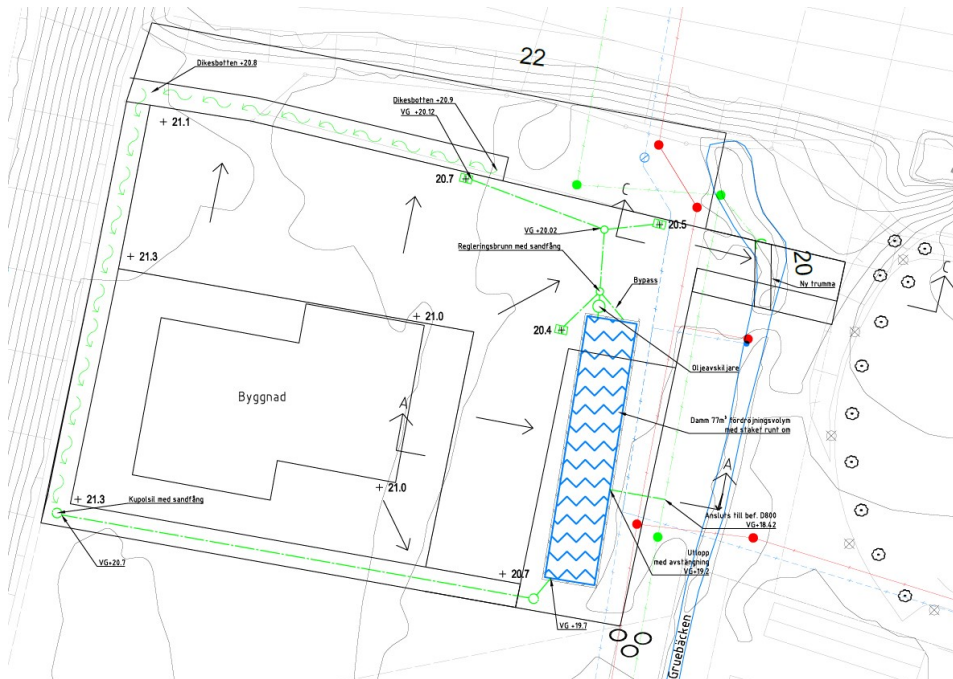
Utifrån Trafikverkets riktlinjer får inte ett dike som avser planområdets dagvattenhantering placeras närmare närmaste järnvägs spårmiten än 15 m. Utifrån Trafikverkets riktlinjer får inte ett dike som avser planområdets dagvattenhantering placeras inom säkerhetszonen vid väg 154, vilken är 8 m från närmaste väggkant. Det föreslagna diket är placerat ca 15 meter från väggkanten och ca 17,5 meter från närmsta spårkant, vilket är mer än Trafikverkets riktlinjer kräver och dagvattenhanteringen inom planområdet bedöms därför inte ha någon negativ påverkan på vare sig Väst kustbanan eller väg 154.

Höjdsättningen av planområdet är viktig och markytan föreslås höjas upp till 0.7 m för att det ska vara möjligt att åstadkomma en tillfredsställande dagvattenhantering inom planområdet. Detaljerad höjdsättning ska ske så att regnvatten från byggnader och hårdgjorda ytor, i första hand leds till och filtreras på grönytor inom kvartersmark. Marken föreslås även utformas så att den sluttar ner mot nordöst, så att vatten vid skyfall rinner från hårdgjorda ytor mot den körbara tillfarten och sedan vidare ner till stationsplanen.

Den öppna dammen eller de underjordiska kassetterna ska placeras i östra delen av planområdet, minst 3 m från de befintliga vatten-, spillvatten- och dagvattenledningarna. Inom användningsområde för trafik föreslås ett öppet dagvattendike söder om banvallen.

Exploatören ska senast tre månader före önskad inkoppling på det allmänna ledningsnätet lämna in en VA-anmälan till VIVAB. Exploatören ska även anmäla dagvattenanläggningen till miljö- och hälsoskyddsförvaltningen senast sex veckor innan anläggandet.

Det dikningsföretag som omfattar den del av Gruebäcken som löper invid planområdet bedöms inte påverkas. Detta eftersom dagvatten från planområdet kommer ledas till VIVABs befintliga dagvattenledning som löper parallellt med Gruebäcken.



Karta 5 Förslag till dagvattenhantering med öppet dike utmed väg 154 och öppen damm i östra delen av planområdet

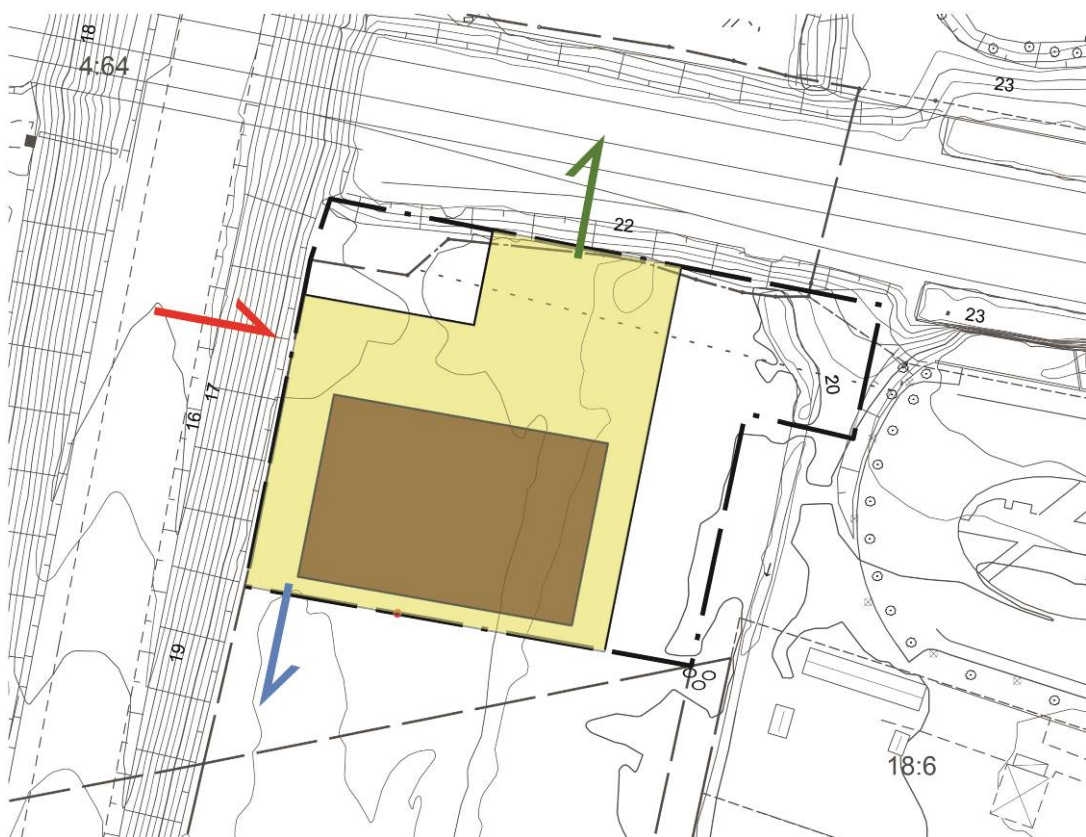


Karta 6 Förslag till dagvattenhantering med dagvattenledning utmed väg 154 och kassetter under mark i östra delen av planområdet

Elledningar

I nuläget sträcker sig inte några elledningar igenom planområdet. Mottagningsstationens funktion är att transformera el från regionnätet till lokalnätet. Elen från regionnätet, finns i den luftburna 130 kv-kraftledningen som sträcker sig i nordväst-sydöstlig riktning ca 150 m väster om planområdet, avses ledas till och från mottagningsstationen i nedgrävda markkablar. Ett stråk om ca 500 m av den luftburna 130 kv-kraftledningen avses tas bort och ersättas med

de nedgrävda markkablarna, som delvis kommer att sträcka sig genom planområdet. Från 130 kv-kraftledningen i nordväst till mottagningsstationen föreslås markkablarna grävas ner i ett ledningspaket och tryckas under väg 154 och ansluta till planområdet i väster. Från mottagningsstationen till 130 kv-kraftledningen i sydöst föreslås markkablarna grävas ner i ett ledningspaket inom fastigheten Stafsinge 7:12, söder om planområdet. I mottagningsstationen transformeras alltså elen från regionnätet och leds sedan vidare ut i lokalnätet via 10 kv-ledningar som även de avses grävas ner och läggas som markkablar under jord. Ett ledningspaket med 10 kv-ledningar avses tryckas under järnvägen och sträcka sig norrut medan ett annat ledningspaket med 10 kv-ledningar avses grävas inom fastigheten Stafsinge 7:12 och sträcka sig vidare söderut. För att säkerställa att marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar som 130 kv-kraftledningarna och 10 kv-ledningarna är föreslås, inom stora delar av planområdet, planbestämmelse u_1 samt att marken inte får förses med byggnad.



Karta 8, gulfärgad yta motsvarar det område där elledningar sannolikt förläggs under marken, brunfärgad yta motsvarar området för byggrätten och markförlagda elledningar kan komma att förläggas även inom denna yta. Röd pil motsvarar ungefärlig placering av 130 kv-kablarna under väg 154 till mottagningsstationen. Blå pil motsvarar möjlig placering av 130 kv-kablarna och 10 kv-kablarna från mottagningsstationen vidare mot fastigheten Stafsinge 7:12 söder om planområdet. Grön pil motsvarar ungefärlig placering av 10 kv-kablarna från mottagningsstationen under järnvägen.

6 GENOMFÖRANDE AV PLANFÖRSLAGET

6.1 Berörda markägare och förväntade exploatörer

Planförslaget omfattar följande fastigheter:

Fastighet	Ägare
Tröinge 15:1	Falkenbergs kommun
Tröinge 18:1	Trafikverket
Stafsinge 4:64	Trafikverket

Falkenberg Energi AB och E.ON Energidistribution AB kommer att uppföra mottagningsstationen och genomföra ledningsdragningar.

6.2 Organisatoriska och administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med detaljplanen. Efter genomförandetidens slut fortsätter byggrätten och detaljplanen att gälla. Kommunen har dock möjlighet att ändra eller upphäva detaljplanen alternativt ersätta den med en ny.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Ingen allmän platsmark som kräver en ansvarig huvudman för drift- och underhåll finns inom planområdet.

Falkenbergs Vatten och Renhållning AB (FAVRAB) är huvudman för dagvatten samt anläggningar. VIVAB sköter driften för anläggningar och ledningsnät på uppdrag av FAVRAB. Exploatören ansvarar för de dagvattenanläggningar som krävs för exploateringen fram till den anslutningspunkt till det allmänna VA-nätet som VIVAB anvisar.

6.3 Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning och dess konsekvenser

Från den kommunala fastigheten Tröinge 15:1 avses en del av planområdet styckas av till en egen fastighet för den blivande mottagningsstationen. I huvudsak är det området med själva byggrätten som kommer att styckas av till en egen fastighet.

Ledningsrätt och servitut

E.ON Energidistribution AB och Falkenbergs Energi AB avser teckna markavtal med fastighetsägare som berörs av deras ledningsdragningar till och från den nya mottagningsstationen. För dessa ledningsdragningar, såväl inom som utom planområdet, har E.ON Energidistribution AB beviljats koncessionsbeslut av Energimarknadsinspektionen. Ledningsrätt inom detaljplanen kan medges då planområdet är utlagt som E-område, teknisk anläggning, och stora delar reserverade för underjordiska ledningar genom markreservatsbestämmelsen *u*.

Inom planområdet finns servitut 1382-08/114.1. Det är ett trädsäkringsservitut till förmån för Trafikverkets fastighet Stafsinge 4:64 (järnvägen). Detaljplanen utgör inte något hinder för utövandet av servitutet.

Ett nytt servitut för väg avses bildas till förmån för den nya, blivande mottagningsstationen över den kommunala fastigheten Tröinge 15:1. Detta för att säkra tillfart till mottagningsstationen och servitutet avses sträcka sig från styckningslotten över planområdets östra del vidare ut till rondellen. Detta utfartsservitut kommer i vissa delar överlappa x-området. Om nödvändiga parkeringar och anläggningar för dagvattenhantering inte inryms inom den fastighet som planeras avstyckas för mottagningsstationen, löses detta genom bildande av servitut för dessa anläggningar.

Ett x-område, markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik, läggs in för det fall kommunen säljer mark inom planområdet och ett behov av att säkra område för eventuell, framtida gång- och cykelväg behöver tryggas. Det sker i sådana fall med servitut till förmån för en närliggande kommunal fastighet.

6.4 Ekonomiska frågor

Avtal

Markanvisningsavtal ska tecknas med Falkenbergs Energi AB, innebärande att FEAB ges rätt att köpa ett område av den kommunalt ägda fastigheten Tröinge 15:1 som sedan styckas av.

I avtalet kommer krav ställas på Falkenbergs Energi AB avseende bl.a. utformning av infartsvägen till mottagningsstationen, utformning av omgivande ytor runt själva mottagningsstationen, ersättande av träd och anläggande av brandpost. Falkenbergs Energi AB ska stå för alla kostnader förknippade med exploateringen.

6.5 Tekniska frågor

Särskilt viktiga genomförandefrågor

För att möjliggöra transporter till mottagningsstationen behöver en ny väg anläggas från stationsplanen in till den blivande mottagningsstationen. På grund av detta kommer en del parkeringsytor vid stationsplanen behöva byggas om och flyttas. Vid byggande av infartsvägen krävs det även att Gruebäcken kulverteras. Det är vattenverksamhet och det åligger exploitören att göra en anmälan eller ansöka om tillstånd för detta.

Vid planering och projektering av elledningar och dagvattensystem ska exploitören samråda med E.ON, som kommer ha starkströmsledningar i planområdet, för att minimera eventuella konfliktpunkter.

6.6 Tidplan

För detaljplanearbetet och det senare genomförandet av detaljplanen gäller nedanstående, preliminära tidplan:

Detaljplanearbetet

2021 kv 4

2021 kv 4 / 2022 kv 1

Granskning av planförslaget

Antagande av planförslaget

Genomförande av detaljplanen

2022 Påbörjande av ledningsarbeten samt byggande av ny mottagningsstation.

2024 Fortsatt byggande, ny mottagningsstation beräknas vara klar.

7 KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Ett genomförande av detaljplanen bedöms framförallt bidra till att målen om en välfärd med god kvalitet samt Västsveriges starkaste näringsliv uppfylls. En ny mottagningsstation möjliggör dels utveckling men även att elförsörjningen till Falkenbergs stad säkerställs och sårbarheten minskar.

En oexploaterad del av fastigheten Tröinge 15:1 föreslås exploateras vilket innebär att en del naturmark ianspråk tas. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka något av riksintressena eller närmaste Natura 2000-område negativt och ett genomförande av detaljplanen bedöms heller inte påverka miljö kvalitetsnormerna negativt. Planförslaget förmodas inte ge någon betydande miljöpåverkan.

Falkenberg Energi AB är exploatör och belastas av kostnader för byggnation och drift av mottagningsstationen samt för iordningställande av planområdet.

Mottagningsstationen föreslås i ett offentligt läge i anslutning till Falkenbergs järnvägsstation och väg 154 vilket innebär att bebyggelsens gestaltning kommer ha inverkan på hur man upplever Falkenberg från en av stadens viktigaste entréer. Möjligheten till en gång- och cykelväg i östra delen av planområdet möjliggör att stationsområdet kan kopplas ihop med framtida utbyggnadsområden. Viss växtlighet och några parkeringsplatser tas bort samtidigt som en kortare sträcka av Gruebäcken kulverteras i och med genomförandet av detaljplanen.

8 MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har utarbetats av planavdelningen på Falkenbergs kommun med hjälp av plankonsulter Åsa Edvardsson och Helena Rengemo från AL Studio. I planarbetet har även exploateringsingenjör Erik Memmi, bygglovhandläggare Anna Paulsen, stadsarkitekt Johan Risholm, VA-planerare Lennart Lorick, kommunekolog Martin Berntsen och projektledare Jimmy Vänestål deltagit. För VIVAB har Lars-Erik Johansson deltagit och för FEAB har Karl-Göran Olofsson och Jerry Nilsson deltagit.

PLANA VDELNINGEN

Cecilia Emanuelsson

Planarkitekt

Johan Cronqvist

Plan- och bygglovschef

Antagen av kommunfullmäktige i
Falkenbergs kommun 2022-01-25 § 14
intygar:

Cecilia Emanuelsson
Planarkitekt

Denna detaljplan har vunnit laga kraft
2022-02-22 intygar:

Cecilia Emanuelsson
Planarkitekt