

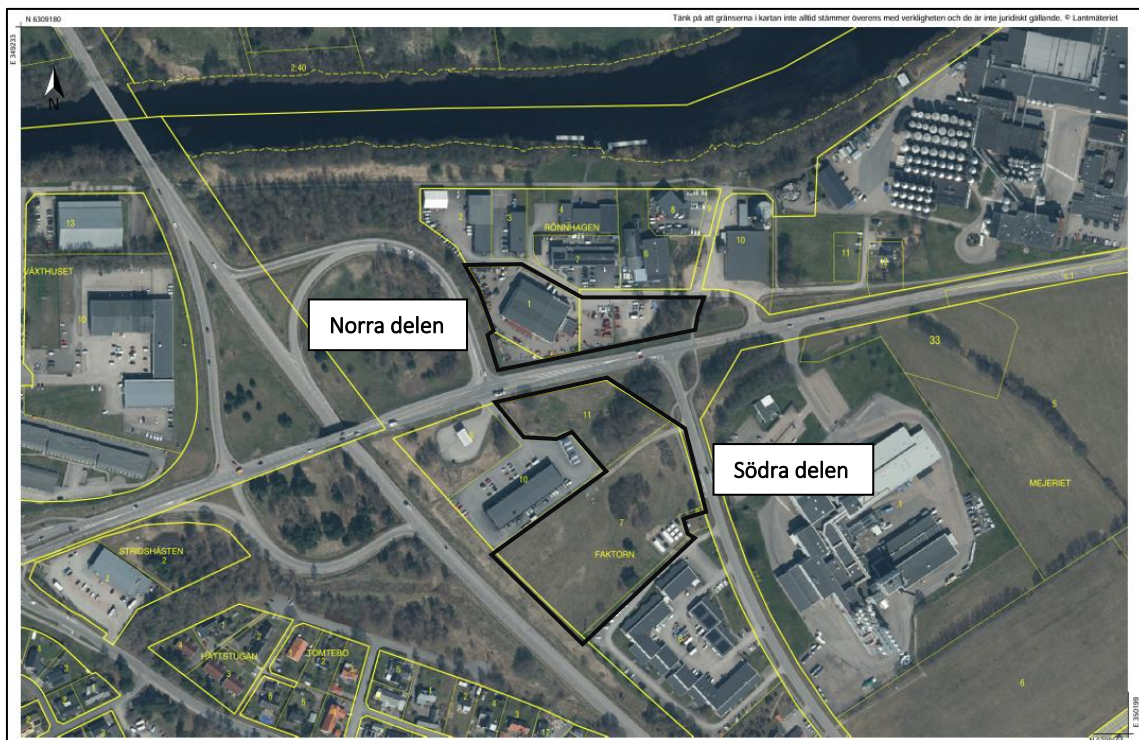
Bemötande angående Slätten 1:1 m.fl. och yttrande från miljöförvaltningen, Falkenbergs kommun

Bakgrund

Inom fastigheterna Slätten 1:1 med flera pågår detaljplanearbete som berör fastigheterna Rönnhagen 1, del av Slätten 1:1, Faktorn 7 och Faktorn 11, se figur 1. Området är beläget i Falkenbergs sydöstra del, cirka 2,5 kilometer från stadskärnan. Området avgränsas i norr av verksamhetsområdet Rönnhagen, i väster av väg 767, i öster av Skreavägen och i söder av ett verksamhetshotell. Planområdet är cirka 3,2 hektar stor och Ätran ligger cirka 100 meter norr om planområdet.

En miljöteknisk markundersökning¹ har utförts på fastigheten Faktorn 7 i samband med detaljplanearbetet. Utifrån utförd undersökning konstaterades ett lågt föroreningsinnehåll i jorden och påvisade halter bedömdes inte utgöra någon risk för planerad exploatering.

Syftet med denna redovisning är att bemöta miljöförvaltningens yttrande angående detaljplanen och utförd miljöundersökning.



Figur 1. Översiktsskarta med aktuella fastigheter ungefärligt markerade med svart. ©Lantmäteriet.

Yttrande miljöförvaltningen

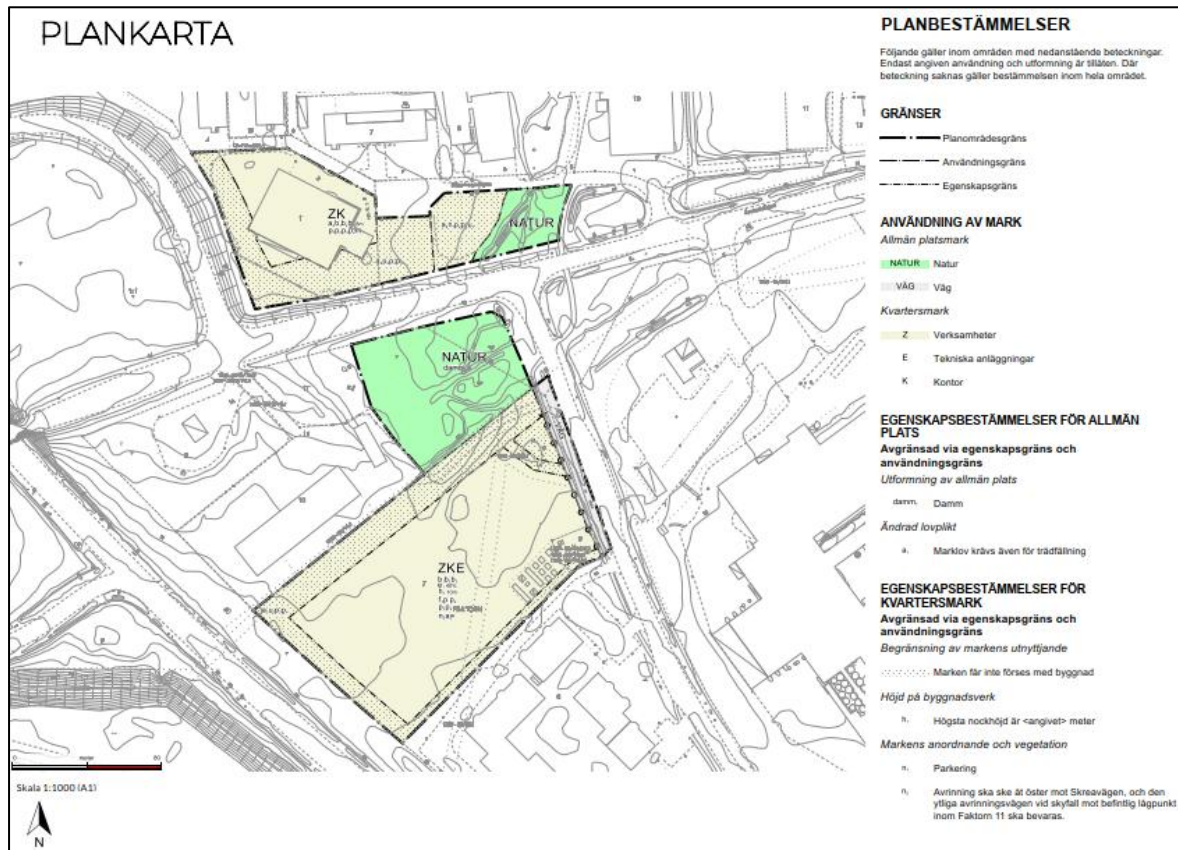
I miljöförvaltningens yttrande² står att ytterligare undersökningar av förorenad mark behöver göras inom fastigheterna Slätten 1:1, Rönnhagen 1 (i yttrandet står Rönnhagen 6 men efter kommunikation med miljöförvaltningen har det förtydligats att Rönnhagen 1 gäller) och Faktorn 11 för att kunna säkerställa att marken är lämplig för det ändamål som anges i detaljplanen med anledning av omgivande potentiella förorenade områden.

¹ C3S Miljöteknik, 2025: Miljöteknisk markundersökning Faktorn 7, Falkenbergs kommun. Daterad 2025-04-16.

² Falkenbergs kommun, 2025: Yttrande över förslag till detaljplan i granskningskedet som möjliggör parkering mer mera, Slätten 1:1 med flera. Diarienummer M-2022-1291.

Bemötande och förenklad riskbedömning

Norra delen innefattar fastigheterna Rönnhagen 1 och del av Slätten 1:1 och södra delen innefattar fastigheterna Faktorn 7 och 11, se utkast till plankarta i figur 2.



Figur 2. Utkast till plankarta. ©Falkenbergs kommun.

Fastigheten Rönnhagen 1 har undersökts med avseende på klorerade lösningsmedel i grundvatten och inga föroreningshalter påvisades³. Fastigheten undersöktes också i samband med borrhning för bergvärme då mätning med PID-instrument utfördes under borrhningarna och inga utslag av klorerade lösningsmedel påvisades⁴. Risken för spridning av eventuella klorerade lösningsmedel till nu aktuella områden anses vara låg. Grundvattnet inom detaljplaneområdet kommer dessutom inte nyttjas för dricksvatten. Främsta exponeringsrisken ur ett hälsoperspektiv för klorerade lösningsmedel är inträngning av ångor, något som inte kommer vara aktuellt inom detaljplaneområdet då ingen byggrätt kommer medges i planen.

De delar av fastigheten Slätten 1:1 som omfattas av detaljplanen har inte undersökts avseende förorenad mark. Områdena utgörs dock i dagsläget av grönytor eller grusad/asfalterad parkering. Detaljplanen kommer föreslå fortsatt parkering med tillhörande vändplan och grönytor. Utifrån tänkt markanvändning anses ingen provtagning vara motiverad i dagsläget. I samband med markarbeten föreslås att provtagning sker på massor som kommer omfattas av markarbetena. Syftet med en sådan provtagning är främst att klassa massorna för att säkerställa en korrekt masshantering.

³ Sweco, 2021: PM Miljöundersökning Falkenberg, Rönnhagen 1. Daterad 2021-11-12.

⁴ Sweco, 2022: PM Rönnhagen 1. Mätning med PID i samband med borrhning för bergvärme. Daterad 2022-05-03.



Fastigheten Faktorn 7 har undersökts avseende förorenad mark. Undersökningen visade inte på någon betydande föroreningsituation och bedömningen gjordes att påvisade föroreningshalter inte utgör någon risk för planerad exploatering. Inom aktuell detaljplan föreslås att fastigheten nyttjas för verksamheter, vilket utgör mindre känslig markanvändning (MKM). Inga föroreningshalter överskridande riktvärden för MKM har påvisats och endast låga halter av metaller och PFAS har påvisats i grundvattnet. Då grundvattnet inte ska nyttjas för dricksvatten bedöms påvisade halter i grundvattnet inte utgöra någon risk för människors hälsa eller miljön. I samband med exploatering och eventuella markarbeten bör kompletterande jordprov tas i form av samlingsprov, med syfte att klassa massor och säkerställa en korrekt hantering av eventuella överskottsmassor.

För fastigheten Faktorn 11 har ingen miljöundersökning utförts. Tittar man på historiska flygfoton ser det ut att ha varit något boningshus på fastigheten runt 1960-1975. Det finns ingen information om att någon tidigare verksamhet varit aktuell inom fastigheten. Inom aktuell detaljplan föreslås att fastigheten nyttjas för natur, dvs parkmark med bland annat damm, vilket även det motsvarar mindre känslig markanvändning. Då fastigheten angränsar till Faktorn 7, där inga föroreningshalter påvisats, och med anledning av att markanvändningen kommer vara parkmark anses risken vara låg att föroreningshalter i högre utsträckning skulle påvisas. Eventuella föroreningar bör inte utgöra något hinder för tänkt exploatering och risken för en negativ påverkan på människors hälsa eller miljön bedöms vara låg. Grundvattenriktningen bör dessutom vara mot Åtran vilket är norr om aktuell fastighet, så eventuella föroreningar av till exempel klorerade lösningsmedel från Rönnhagen-området bör inte ha spridit sig till Faktorn 11. Inom större delen av fastigheten finns även en skogsdunge som ska bevaras vilket försvårar möjligheterna till provtagning i nuvarande skede. Vid anläggningsarbeten inom fastigheten bör dock provtagning göras av de massor som hanteras under entreprenaden, med syfte att klassa massor och säkerställa en korrekt hantering av eventuellt överskottsmassor.

Med anledning av ovan är vår bedömning att inga ytterligare undersökningar avseende förorenad mark bedöms nödvändiga för fastigheterna Faktorn 7 och 11 med hänsyn till pågående detaljplanearbete.

Michelle Tryggvesson

E-post: michelle.tryggvesson@c3smiljoteknik.se

Granskad av: Johan Lindenbaum

C3S Miljöteknik