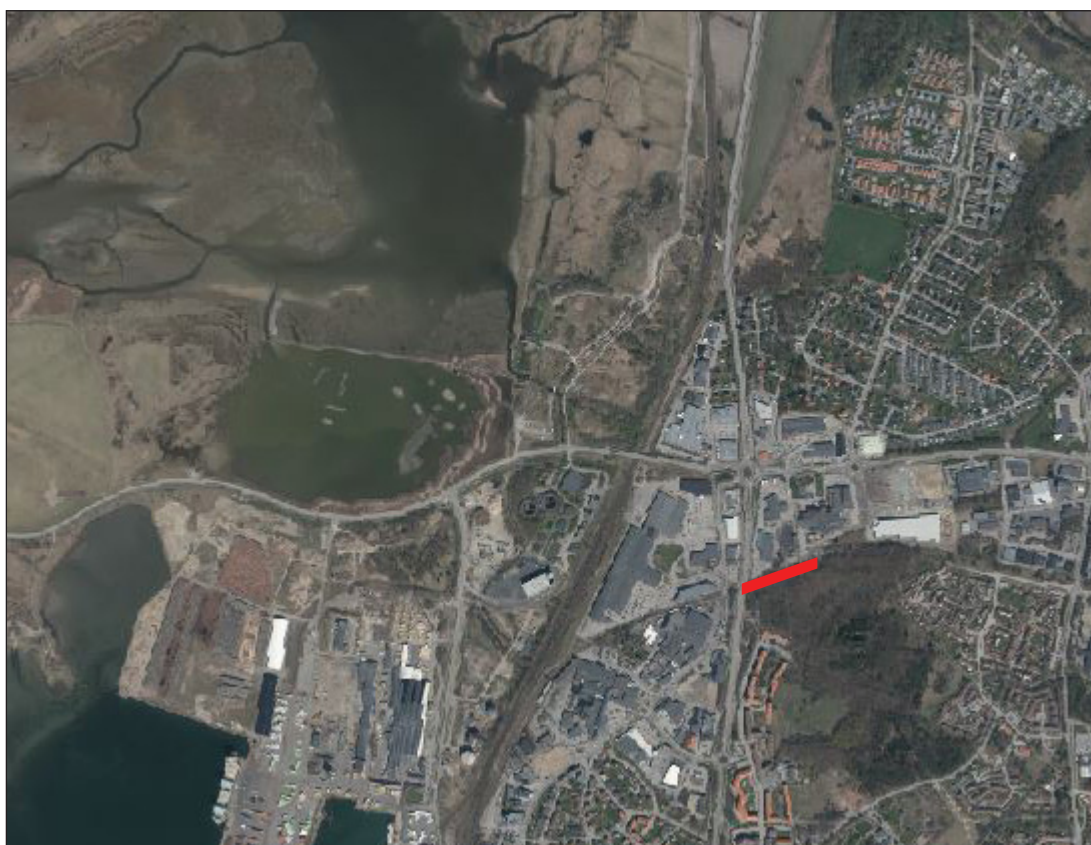




VARBERGS  
KOMMUN

Dnr: 2017/2205



## Plan- och genomförandebeskrivning

Detaljplan för del av Getakärr 1:1 m fl,  
Väg mellan Västkustvägen och Kamremsgatan  
Samrådshandling, 2018-06-21  
Varbergs kommun

## Sammanfattning

Planområdet omfattas av allmän platsmark GATA. Detaljplanen syftar till att möjliggöra en ny cirkulationsplats på Västkustvägen som sedan kopplas samman med Lugnetrondellen i en ny trafikled via Kamremsgatan och Susvindspåret.

## Planprocessen

Planen upprättas med standardförfarande i enlighet med Plan- och bygglagens (PBL) regler.

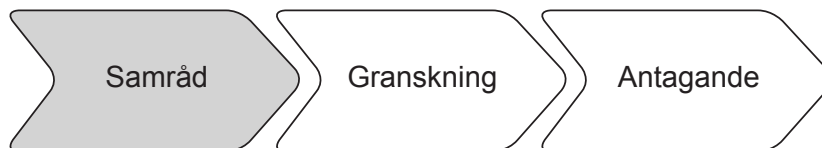
I ett första skede upprättas samrådshandlingar, som efter samråd resulterar i en samrådsredogörelse. Därefter upprättas granskningshandlingar som efter utställning resulterar i ett utställningsutlåtande. Efter ett nytt politiskt ställningstagande kan planförslaget föras till antagande och vinner efter länsstyrelsens prövning laga kraft.

## Tidplan

Samråd kvartal 3 2018

Granskning kvartal 4 2018

Antagande kvartal 1 2019



## Planhandlingar

Planbeskrivning (denna handling) med genomförandebeskrivning

Plankarta med bestämmelser

Grundkarta

Fastighetsförteckning

## Övriga handlingar

Se Inledning på sidan 4.

## **Innehåll**

<b>Sammanfattning</b>	<b>2</b>
<b>Planprocessen</b>	<b>2</b>
<b>Inledning</b>	<b>4</b>
<b>Planförslag</b>	<b>11</b>
<b>Konsekvenser</b>	<b>14</b>
<b>Genomförande av projektet</b>	<b>16</b>
<b>Medverkande</b>	

## Inledning

Lassabacka cirkulationsplats är hårt belastad och har genom åren varit föremål för en rad olika trafikanalyser med därtill kopplade åtgärdsförslag. Trafik från två trafikplatser på E6, tung trafik till och från hamnen, lokaltrafik samt handelstrafik ska samsas i denna fembenta cirkulation. Järnvägen genom centrala Varberg ska förläggas i tunnel/tråg och en stor del av byggtrafiken kommer också gå genom Lassabacka. För att kunna avlasta cirkulationen när byggskedet av tunneln påbörjas 2019 behöver ett antal åtgärder vara genomförda.

Varbergs kommun har låtit utföra en förstudie för att utreda förutsättningar och kostnader för bland annat en ny öst-västlig vägförbindelse mellan Värnamovägen och Västkustvägen, struktur för gång-, cykel- och kollektivtrafik samt trafiksäkerhetsåtgärder i några korsningspunkter längs Värnamovägen. Olika sträckningar och alternativ för avlastning av Lassabackarondellen studerades och slutsatserna av arbetet med förstudien är att den förväntade trafikökningen i området bäst hanteras genom en utbyggnad av en avlastande trafikled mellan Värnamovägen och Västkustvägen på det så kallade Susvindsspåret. Hamn- och gatunämnden beslutade 2017-05-22 § 45 att ställa sig bakom genomförd förstudie.

För den nya trafikleden och anslutningar till befintliga gator behöver gällande detaljplaner ändras från järnvägsändamål till trafikändamål vilket sker genom detta planförslag. Denna detaljplan syftar enbart till att möjliggöra ny trafikled mellan Kamremsgatan och Västkustvägen. Utveckling av övrig infrastruktur eller hanteras inte.

Till förstudien togs ett antal underlagsutredningar fram som tillsammans med förstudien utgör underlag för detta planförslag.

- Förstudie För Norra stadsområdet, ÅF, 17-03-24
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, ÅF, 2016-12-14
- PM Miljö, ÅF, 2017-05-18
- PM Geoteknik, ÅF, 2017-05-18
- PM Susvindsspåret, ÅF, 2017-03-24
- PM Trafik, ÅF, 17-03-24
- Naturvärdesinventering, Ecocom, 2016-12-17

Utöver ovanstående har Hamn och gatunämnden tagit fram Utvecklingsplan för Brunnsbergsskogen (Ekologigruppen 2017-03-08).

## Plandata

Planområdet ligger cirka 2 km från Varbergs centrum. Området är cirka 2 hektar och omfattar fastigheterna Getakärr 1:1 mfl samt Stören 3, Traktorn 6 och Tändstiftet 1.

## Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en ny trafikled som kopplar samman Lugnetrondellen (Kamremsgatan) med en ny cirkulationsplats på Västkustvägen i höjd med Susvindsspåret. Syftet är också att möjliggöra för en gång- och cykelbana längs den nya gatan. Den gamla banvallen bevaras för att dämpa ljus och ljud från tillkommande trafik mot Brunnsbergsskogen.

## Uppdrag

Byggnadsnämnden beslutade om positivt planbesked den 1 mars 2018 § 46.

## Tidigare ställningstaganden

### Riksintressen och förordnanden

Hela stadsområdet väster om E6 omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap. miljöbalken. Bestämmelserna utgör inte hinder för utveckling av befintliga tätorter och det lokala näringslivet.

Riksintresse för järnväg, Västkustbanan, passerar cirka 300 meter väster om det aktuella området.

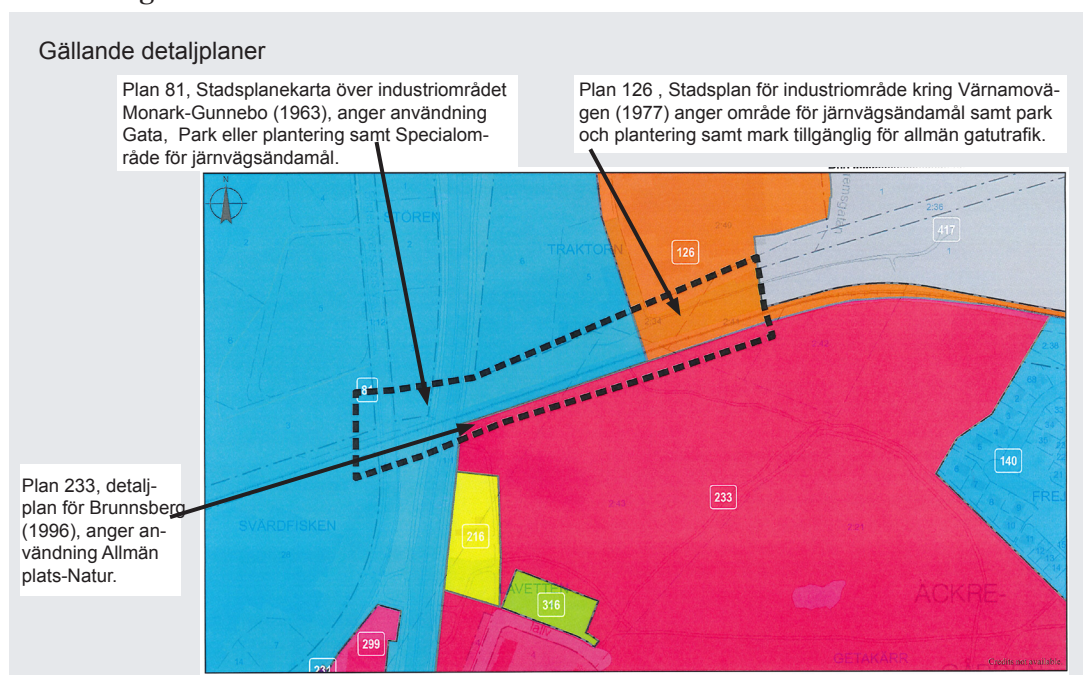
### Översiktsplan

I översiktsplanen för Varbergs kommun, antagen 2010 är planområdet markerad som *Stad och serviceort*. Någon förändring av detta föreslås inte.

Fördjupad översiktsplan för stadsområdet inom Varbergs , antagen 2010 är planområdet markerat som *verksamhetsområde*.

### Detaljplan

Planförslaget överlappar flera olika detaljplaner. För samtliga planer har genomförandetiden gått ut.



Karta med gällande detaljplaner för området.

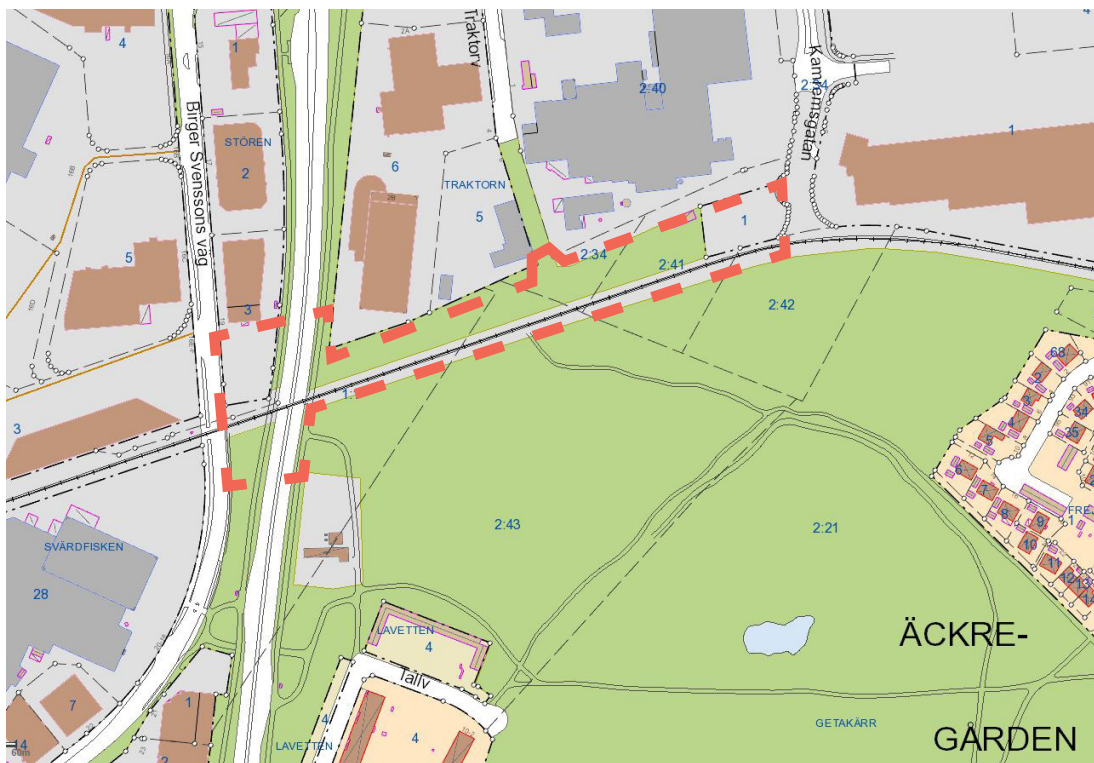
### MKB/Behovsbedömning

Kommunen har gjort en behovsbedömning i enlighet med 4 kap 34 § PBL1 och 6 kap 11 § MB2 för det aktuella planförslaget. Kommunen har bedömt att genomförandet av planförslaget inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning krävs därmed inte för det aktuella planförslaget.



## Planeringsförutsättningar

### Karta över planområdet



Planområdets ungefärliga avgränsning markerat med röd streckad linje. Brunnsbergsskogen visas med grönt i bilden.

### Susvindsspåret

Susvindsspåret är en oelektrifierad spåranläggning som avviker ifrån Västkustbanan. Anläggningen består av främst grusballast samt mindre sektioner utav makadam, träslipers med spikbefästning och räl. Banan har under de senaste åren använts som industrispår för transport av kalk ett fåtal gånger per vecka.

### Mark och vegetation

Inom planområdet finns spårområde samt viss växtlighet mellan spåret och verksamhetsområdet i norr.

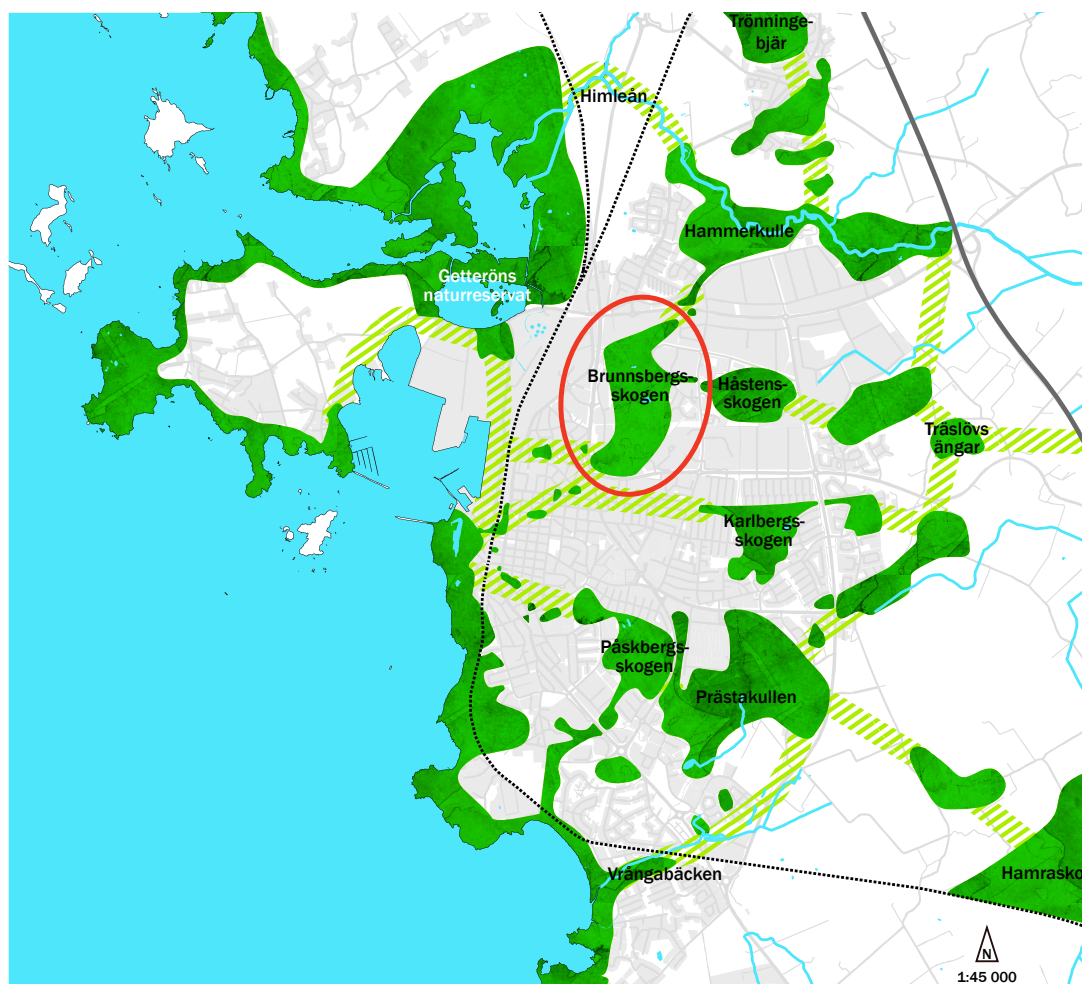
#### Brunnsbergsskogen

Planområdet ligger intill Brunnsbergsskogen som är en blandlövsskog planterad runt år 1900. Tidigare bestod området av bland annat ljunghedar. Området avgränsas av Gödestadsvägen, Susvindsspåret och bostadsområdena vid Stenåsa och Brunnsberg.

Genom området finns en asfalterade cykelbana och en cirka 1,4 km lång motions-slinga.

Brunnsbergsskogen är en av Varbergs stadsnära skogar med stor betydelse för rekreation och naturupplevelser. Brunnsbergsskogen är en viktig länk i framtida sammanhängande gröna stråk, utpekad i kommunens grönstrategi antagen i kommunfullmäktige 2013. En översiktlig karta i grönstrategin visar stadens grönbå huvudstråk där Brunnsbergsskogen ingår i det utpekade norra tvärstråket, se karta nedan. Stråket går från hamnen till Brunnsbergsskogen där det delar sig i en gren

till Hammerkulle och vidare mot Trönningebjär, och en annan gren mot Håstensskogen, Träslövs ängar och vidare ut mot Åkullaleden. Tanken är att stråken ska möjliggöra rörelse mellan tätortens olika delar och koppla ihop tätorten med omgivande landskap. Brunnsbergsskogens storlek i kombination med dess kvaliteter av olika upplevelser och aktiviteter gör det till ett mycket värdefullt område i Varbergs stadsbebyggelse. Skogens läge gör det tillgängligt för många Varbergsbor och sammantaget bedöms område ha ett kommunalt värde. Brunnsbergsskogen i sig mäter cirka 27 ha.



*Utdrag ur kommunens grönstrategi som visar en översiktlig kartläggning av huvudstråken i Varberg. Brunnsbergsskogen markerad med röd oval.*

Inom ramen för förstudien för trafikleden har en naturinventering av norra delen av skogen utförts. I inventeringsrapporten redovisas resultatet av en allmän sökning i rapportsystemet Artportalen som visar att det har observerats ett antal rödlistade arter i Brunnsbergsskogen under de senaste åren, bland annat mindre hackspett, gröngöling, tornseglare och både större- och mindre vattensalamander från gölen "Svarta havet" ca 500 meter söder om inventeringsområdet. I övrigt hyser Brunnsbergsskogen få kända värden.

Vid inventeringen påträffades tre naturvärdesobjekt, se flygfoto nedan. I övrigt innehåller inventeringsområdet inte några ytor som bedöms hysa särskilda naturvärden. Ett område i den norra delen av utredningsområdet är nyligen avverkat.



*Flygfoto med inventeringsområde, naturvärdesobjekt samt avverkat område inom utredningsområdet i den norra delen av Brunnsbergsskogen.*

### Beskrivning av naturvärdesobjekt

#### 1. Skog och träd

Naturvärdesklass: 4 Naturvårdsarter: -

Objektet är litet till ytan (0,1 hektar) och utgörs av en remsa med vegetation mellan Västkustvägen och Birger Svenssons väg i den västligaste delen av utredningsområdet. Några senvuxna och spärrgreniga ekar dominerar vegetationsbilden, men det finns även inslag av björk, rönn, tall, sykomorlön, lönn, häggmispel och klibbal. I fältskiktet ses bland annat hundäxing, kruståtel och hundkex. Objektet bedöms ha visst naturvärde, klass 4.

#### 2. Skog och träd

Naturvärdesklass: 3 Naturvårdsarter: Murgröna, idegran.

Objektet utgör en del av det sammanhängande området med stadsnära skog och karaktäriseras av en flerskiktad blandlövsog (ca 2 hektar), dock saknas riktigt gamla träd. Allmänt med död ved förekommer i både stående och i liggande form. Naturliga högstubbar av björk förekommer bitvis rikligt och ses främst i den norra delen av objektet mot industrijärnvägsspåret. I flera av högstubbarna ses tydliga tecken på att hackspettar födosökt och i några av högstubbarna ses bohål för större hackspett. Koncentrationer av liggande död ved förekommer i vissa partier, dels i naturlig form men också i form av uppsågade vindfällan. I trädsiktet ses bok, ek, vårtbjörk, rönn, sälg, asp, häggmispel, tall, oxel och gran. Busksiktet är relativt utvecklat och består av idegran, en, kaprifol, nypon och hallon. I fältskiktet finns arter som nejlikrot, hundäxing, blåbär, stensöta m.m. Den allmänna förekomsten av död ved utgör substrat för vedsvampar. I objektet finns bland annat fnöskticka, björkticka, tegelticka,



styvskinn, raggskinn, purpurskinnoch gullkrös. Bland fågelarter som observerades kan större hackspett, rödhake, gärdsmyg, nötväcka, trädkrypore nämnas. Två naturvårdsarter noterades, murgröna och idegran, vilka är klassade som signalarter.

Objektet bedöms ha visst artvärde och visst biotopvärde. Den sammanvägda bedömningen för objektet ger naturvärdesklass 3, påtagligt naturvärde.

### 3. Skog och träd

Naturvärdesklass: 3 Naturvårdsarter: Idegran.

Objektet är cirka tre hektar stort och består av en näringsfattig bokskog med inslag av ek. Andra arter i det flerskiktade trädskiktet är bland annat vårtbjörk, rönn, tall, sötkörbär och druvfläder. Andelen död ved är i detta objekt mindre än i objekt 2, dock förekommer högstubbar och en del liggande död ved främst i den norra delen. En stor del av den liggande döda veden är uppsågade vindfällen och avverkade träd. Av svampar påträffades bland annat fnöskticka, eldticka, sprängticka, stubbhorn, purpurskinn, lilakrös, ekkrös och gullkrös. Större hackspett, rödhake, nötväcka, trädkrypore och entita utgör ett urval av de fågelarter som observerades.. Idegran som är en signalart påträffades på två ställen inom objektet.

Objektet bedöms ha visst artvärde och visst biotopvärde. Den sammanvägda bedömningen för objektet ger naturvärdesklass 3, påtagligt naturvärde.

#### *Rekommendationer från inventeringsrapporten*

Det kan inte uteslutas att fortsatt markanvändning som minskar skogsområdet vid Brunnsbergsområdet kan komma att leda till att biotopen lämplig häckningsmiljö för mindre hackspett arealmässigt blir för liten för att arten ska kunna häcka i området. För att bedöma påverkan på fågelfaunan bör uppdaterad information om områdets häckfåglar inhämtas.

I första hand bör ingrepp i naturvärdesobjekt 2 och 3 undvikas. Om ingrepp trots allt görs i dessa områden är det viktigt att äldre lövträd, hålträd och död ved sparas. Träd som tas ned bör placeras ut i området på ett naturvårdsanpassat sätt för att gynna insekter, mossor, svampar, lavar och fåglar. Naturvårdshöjande åtgärder bör också övervägas, vilket kan bestå i att skapa högstubbar och på andra sätt öka andelen död ved i området.

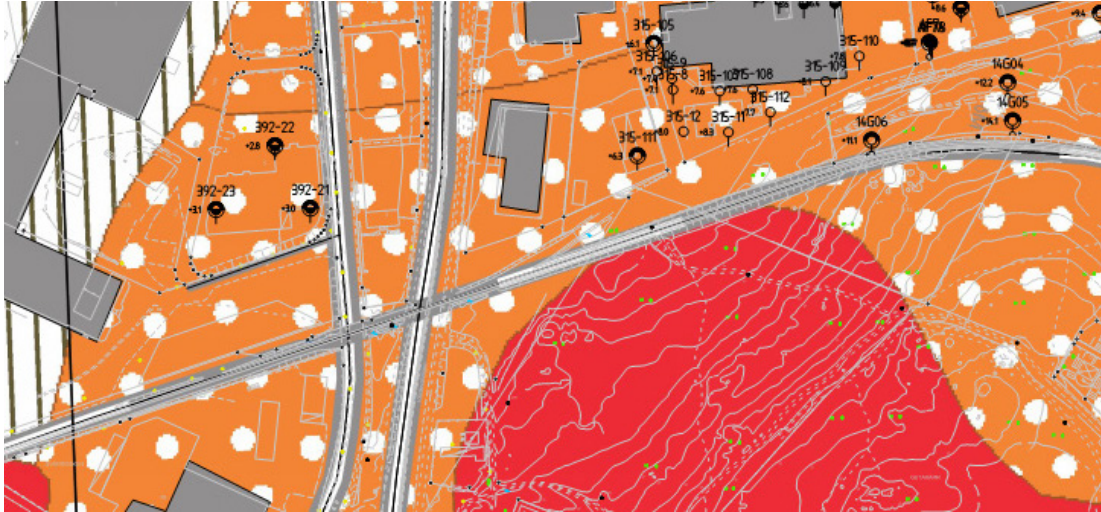
## **Geotekniska förhållanden**

I rapporten för den geotekniska utredningen anges att markytan inom området är generellt flack. Marknivån är som lägst i väst för att stiga mot sydöst. Inmätta marknivåer i tidigare utförda undersökningspunkter är från som lägst +2,8 väster om Birger Svenssons väg till +14,1 i böjen på det gamla järnvägsspåret. Enligt SGU:s jorddjupskarta varierar djup till berg mellan 0 och 20 mter.

Enligt SGU:s jordartskarta består de ytliga jordlagren av svallsediment, grus i söder samt postglacial sand i norr. Strax väster om Birger Svensson väg utgörs de ytliga lagren av fyllning. Även ytnära berg berg i dagen förekommer, se karta å nästa sida.

Tidigare utförda undersökningar visar på en jordlagerföljd som överst utgörs av fyllning ovan naturligt lagrad jord som utgörs av silt, sand och lera som underlagras av friktionsmaterial, troligen morän ovan berg. Fyllningen bedöms vara ca 1-2 m tjock och generellt utgöras av sand med inslag av grus och silt, även mulljord och lera förekommer i fyllningen.

Den naturligt lagrade jordens sammansättning varierar över området och utgörs dels av siltig och/eller sandig lera med tunna sandskikt samt dels av friktionsmaterial, huvudsakligen sand med inslag av silt. I de ytliga jordlagren av lera och silt har ställvis en torrskorpa utbildats.



Karta från SGU.

Den fria grundvattenytan i fyllningen bedöms ligga mellan 1 och 2,5 m under befintlig markyta.

Vid ianspråktagande av mark som i dagsläget är oexploaterad bedöms grundläggning kunna ske direkt på sand- och/eller lerlagren. För att undvika tjälskador bör utskiftning av befintlig jord mot icke tjälfarlig jord ske till minst 1 m djup under markytan. Eventuellt mullhaltiga fyllnadsmassor bör utskiftas. Det siltiga lerlagret bedöms vara relativt fast och mindre sättningsbenäget. Grundläggning av vägbank med bankhöjd mindre än 2 m på sand eller lera bedöms därför endast medföra acceptabla total- och differenssättningar.

## Markmiljö

Inom ramen för den översiktliga miljötekniska markundersökningen genomfördes skruvborrning för fem provpunkter och handprovtagning för 6 jordprov. Markundersökningen påvisade fyllnadsmassor samt sand, grus, sten eller berg. Ingen direkt indikation på förorening påvisades i fält. Låga halter av flyktiga organiska föreningar i jordens porluft påvisades. Analyserade halter i jord underskrider Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning, MKM. Samtliga halter av BTEX, alifater och aromater underskrider riktvärden för känslig markanvändning, KM. Halter av kvicksilver och bly överskrider riktvärden för KM, men underskrider MKM i två provpunkter. Med hänvisning till analyserade halter och nuvarande markanvändning bedöms det i rapporten inte föreligga några miljö- eller hälsorisker. I rapporten rekommenderas att schaktmassor bör återanvändas inom området om möjligt. Inför återanvändning av massor krävs samråd med tillsynsmyndigheten. Analyserna av prover från träsliprar påvisade lukt av kreosot och höga halter av PAH. Det innebär att träsliprarna i Susvindsspåret är kreosotimpregnerade och klassade som farligt avfall.

## Fornlämningar och kulturhistoria

Planområdet angränsar en milstolpe (registrerad hos Riksantikvarieämbetet) i granit som står mellan Birger Svenssons väg och Västkustvägen, ungefär i höjd med busshallsplats Brunnsberg Norra.

Under naturvärdesinventeringen noterades stenmur inom naturvärdesobjekt 2 och 3. Den omfattas inte av generellt biotopskydd men kan omfattas av kulturmiljölagen.

Ett fältbesök visade att det går en stenmur utmed större delen av södra sidan av aktuell sträcka av Susvindsspåret (öster om Västkustvägen). Några resta stenar som

markerar början av en äldre historisk väg in i Brunnsbergsskogen noterades under fältbesöket. Stenarna kan även de omfattas av kulturmiljölagen.

## **Befintlig bebyggelse**

Inom planområdet finns ingen bebyggelse. Kring planen finns främst verksamhetslokaler och uppställningsytor eller parkering.

## **Service**

Planområdet ligger i ett område med kommersiell service i form av handelsetableringar och verksamhetsområde.

Huvudnät för gång- och cykel går längs Västkustvägen.

## **Teknisk försörjning**

Inom planområdet finns ett flertal ledningsdragningar. En samordning av detta sker av hamn- och gatunämnden.

## **Planförslag**

Detaljplanen omfattar allmän plats, GATA mellan Västkustvägen och Kamremsgatan, vilket rymmer utbyggnad av ny trafikled, rondell samt gång- och cykelbana.

I öster ansluter planområdet till Kamremsgatans detaljplan och i väster medger planförslaget utrymme för en rondell inom Västkustvägen. I väster omfattar planen ett större område än vad rondellen behöver. Syftet är att ändra all markanvändning för järnvägsändamål till gata öster om Birger Svenssons väg. Utbyggnad av gata kommer dock bara ske där nödvändigt.

Den norra plangränsen ansluter till befintlig detaljplan som anger park, plantering. En remsa för detta sparas därmed mot befintlig verksamhetsområde. Åt söder följer plangränsen befintlig gräns för järnvägsändamål i gällande detaljplan.

Denna detaljplan syftar enbart till att möjliggöra ny trafikled mellan Kamremsgatan och Västkustvägen. Utveckling av övrig infrastruktur hanteras inte i ramen för detta planarbete.

## **Trafik**

En ny trafikled i förslaget läge avser avlasta Lassebackarondellen vad gäller genomfartstrafik i allmänhet men även för byggtrafik till och från arbetet med Varbergstunneln. Den nya planerade vägförbindelsen benämns detta stycke som trafikled då det huvudsakliga syftet är att tjäna som genomfartsväg för fordonstrafik.

I förstudien utreddes tre utformningsalternativ av den nya rondellen på Västkustvägen. Av de utredda alternativen bedöms ”alternativ Nord” vara bäst ur utformningssynvinkel sett till hur trafikleden ansluts till den nya cirkulationsplatsen på Västkustvägen. Cirkulationen kan utföras med traditionell utformning med normala radier och dämpade hastigheter. Alternativ Nord innebär att intrång i Brunnsbergsskogen undviks. Nackdelen med alternativ Nord är dock en markant försämring av parkeringsmöjligheter vid Colorama på fastigheten Stören 3. Alternativ nord innebär något skarpa kurvradier i utgående ben österut i cirkulationsplatsen, en detta ses som fördelaktigt vad gäller hastighetssäkring för oskyddade trafikanter. För övriga alternativ hänvisas till förstudien.

Den nya trafikleden placeras på norra sidan av Susvindsspårets banvall. Körbanan är 7,0 m och avvattnas till ett dike på norra sidan. Utmed ledens södra sida ligger en

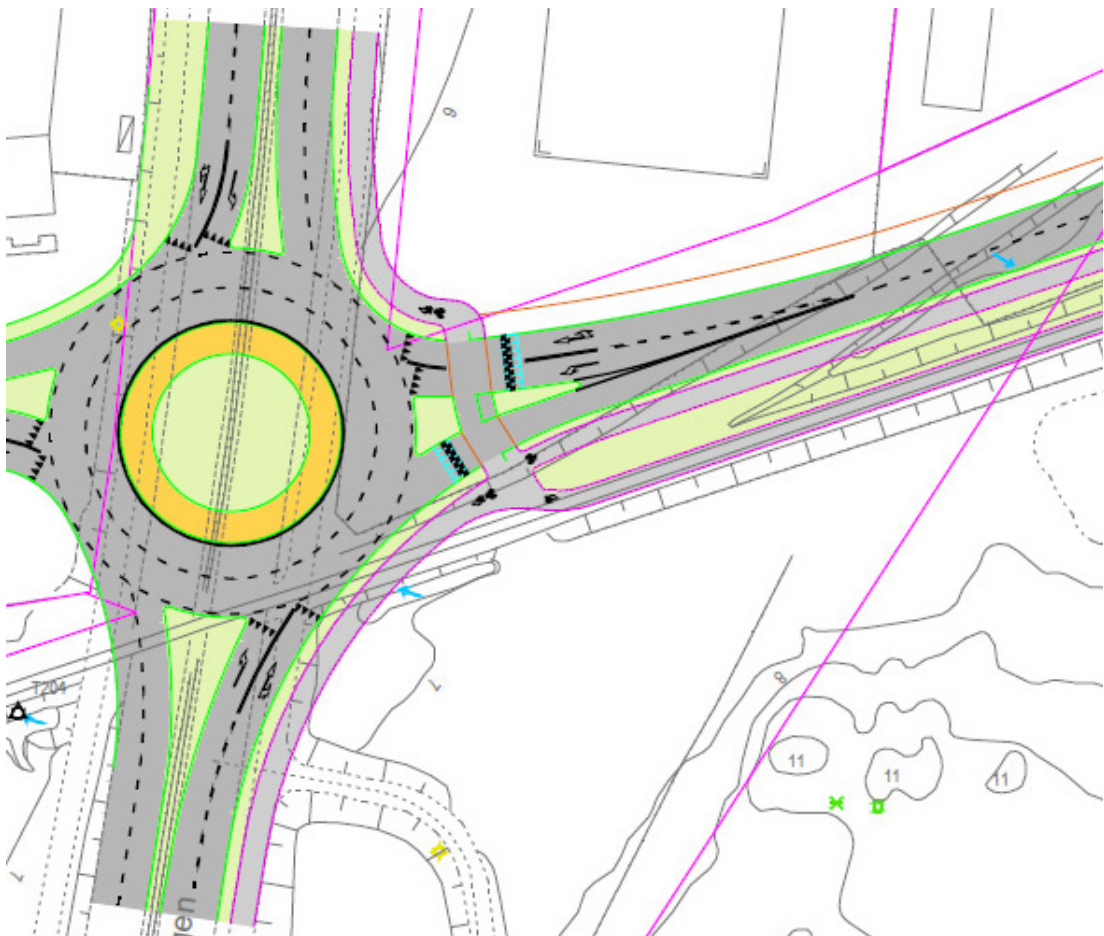


separerad cykelbana med 3,0 meter bredd, och cirka 5 meter söder om denna ligger en separerad gångbana på banvallen med 2,5 meter bredd, se sektion nedan.

Läget har valts på grund av att banvallen utgör en gräns mellan industriområdet och Brunnsbergsskogen, varför det är viktigt att lägga den nya vägen så långt ifrån skogsbrynet som möjligt.

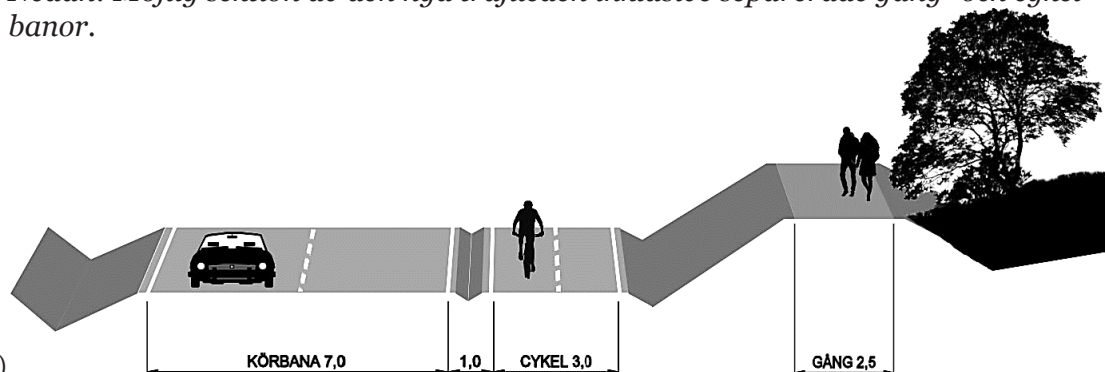
Fastighetsintrånget vid Stören 3, Colorama är oundvikligt i alla alternativ för cirkulationsplats. Detta alternativ innebär dock att inga parkeringar söder om byggnaden kan bevaras på lång sikt, men i genomförandet av detta planförslag finns fortfarande utrymme kvar vid sidan av cirkulationen.

Cirkulationen medger att fordon upp till 25 meters längd kan ta sig fram. Sådana långa fordon kommer dock att ta nästan två körfält i plats vid inkörning i cirkulationsplatsen.



Ovan: Utdrag ur förstudien, skiss över ny cirkulationsplats på Västkustvägen samt västra delen av ny trafikled på Susvindsspåret, alternativ Nord. Notera att det inte fattats något beslut om koppling mot Birgers Svenssons väg.

Nedan: Möjlig sektion av den nya trafikleden inklusive separerade gång- och cykelbanor.





## **Gång- och cykeltrafik**

Nya gång och cykelbanor anordnas längs trafikleden och kompletteras på så vis det övergripande nätet i staden.

Det finns ett utbyggt nät för gång och cykel längs med de större vägarna kring Lassabacka handelsområde. Ett viktigt stråk är det som ligger mellan Göingegården och Lugnet till centrala Varberg. Vid utbyggnad av Södra Trönninge enligt planprogram kommer detta stråk att bli än mer viktigt. Stråket går idag via Lindbergsvägen, korsar Värnamovägen i plan vid Lassabacka cirkulationsplats och fortsätter antingen längs Västkustvägen eller Birger Svenssons väg. Strax söder om Susvindsspåret finns en planskild korsning under Västkustvägen, i anslutning till busshållplatsen Brunnsberg Norra.

I samband med den nya trafikleden är målet att styra om huvudstråket för cyklister till en ny planskild korsning under Värnamovägen i anslutning till Lugnetrondellen och vidare på östra och södra sidan om den nya leden. På sträckan längs med Susvindsspåret går gång- och cykelbanan i randen av Brunnsbergsskogen. Detta utgör ett grönt inslag stadsbilden, men kan upplevas otryggt under dygnets mörka timmar och när verksamheterna på andra sidan vägen är stängda. För att göra det till ett attraktivt huvudstråk kommer det krävas att bilvägen är tillräckligt trafikerad för att inte sträckan ska kännas öde och otrygg.

## **Grönstruktur**

Planområdet omfattar inga nya grönområden. Som kompensation för de träd som behöver tas ned bör veden placeras ut i Brunnsbergsskogen på ett naturvårdsanpassat sätt för att gynna insekter, mossor, svampar, lavar och fåglar. Naturvårdshöjande åtgärder bör också övervägas, vilket kan bestå i att skapa högstubbar och på andra sätt öka andelen död ved i skogen.

## **Bebyggelse och service**

Det tillkommer ingen bebyggelse eller service genom planförslaget.

## **Teknisk försörjning**

Dagvatten från gatan hanteras enligt kommunens riktlinjer. Dagvatten från gatuområdet tas omhand över gräsklätt dike med dräneringsrör i botten. Till Lassabackadiket och vid recipienten Kattegatt används absorberade länsar för rening av dagvatten.

I samband med vägbyggnationen planeras nya stomledningar för vatten och avlopp att läggas under/längs med vägen.

## **Buller**

I en enkel bullerberäkning gjord av Varbergs kommun ligger ljudnivån på cirka 55 dBA ekvivalent nivå och cirka 70 dBA maximal nivå i planområdets östra del, cirka 30 meter närmast Kamremsgatan, på en mottagarhöjd om 2 meter.

I den västra delen, på en mottagarhöjd om -1 meter, ligger ljudnivån på cirka 40 dBA ekvivalent nivå och cirka 55 dBA maximal nivå.

Bullernivåerna kommer att studeras djupare inför granskningskedet.

## Konsekvenser

### Hushållning med mark- och vattenområden m.m.

Ett genomförande enligt förslaget bedöms innebära god hushållning med mark- och vattenområden då exploateringen sker på till största delen ianspråktagen mark inom befintlig infrastruktur.

### Nollalternativ

Nollalternativet innebär att det inte tillkommer en ny trafikled. Nollalternativet bedöms inte ge den framkomlighet som behövs i det aktuella området kring Lassa-backa och innebär en ännu mer ansträngd trafiksituation i Lassabacka. Detta medför längre restider och ökad risk för bristande trafiksäkerhet.

### Kulturmiljö

Milstolpen mellan Västkustvägen och Birger Svenssons väg påverkas inte av planförslaget. Stenmurarna inom Brunnsbergsskogen ligger också de utanför planområdet. Vid behov av tillfällig flytt på grund av markarbeten kommer återställande att ske.

### Naturmiljö

De trafikförslag som tagits fram inom förstudien har tagit stor hänsyn till naturvärdesinventeringen och utvecklingsplan för Brunnsbergsskogen. Det innebär att den nya trafikleden fysiskt enbart tar i anspråk ett begränsat område i nordvästra delen av skogen. Området har naturvärdesklass 3, men förekomsten av lämplig häckmiljö för mindre hackspett kan intrånget kräva kompensationsåtgärder, se rekommendationer i avsnitt om naturvärdesinventeringen (Mark och vegetation).

Förekomst av skyddsvärda fåglar kan ge begränsning för när anläggningsarbeten får utföras.

Ett genomförande av planförslaget påverkar inte möjligheterna att stärka de gröna kopplingarna åt nordost och Hammerkullen enligt kommunens grönstrategi. Kopplingen sker öster om Kamremsgatan och utanför planområdet. Gestaltning av gång- och cykelbanor längs trafikleden kan bidra till sammankoppling av grönstråk.

### Påverkan på luft

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte förhindra uppfyllandet av miljökvalitetsnormen för luft.

Utöver byggtrafiken för arbetet med Varbergstunneln förväntas inte trafiken öka utan enbart en omfördelning sker. Den nya trafikleden bedöms kunna innebära en förbättring av nuläget med tanke på att vägnätets kapacitet ökar och på så vis uppnås minskade köer och tomgång-start-stopp.

### Påverkan på vatten

Dagvatten från vägkroppen förväntas innehålla partiklar som förorenar vattnet. Reining kommer dock att ske innan avledning till recipient. Inom området finns idag förorenade massor som förväntas tas bort i samband med byggnation. Det innebär att förorenat vatten i mindre utsträckning kommer att nå recipienten Kattegatt.

## Störningar

Susvindsspåret har under de senaste åren använts sparsamt som industrispår under de senaste åren. Ett genomförande av planförslaget innebär en ökad ljus- och buller-nivå i området och att trafikbuller når Brunnsbergsskogen från norr.

I den västra delen, som bedöms vara den känsligaste, förväntas bullernivåerna vara lägre än den östra delen. Nivåerna förväntas bli högre närmast Kamremsgatan, men trafikmängderna beräknas bli något lägre här, vilket kan antas påverka nivåerna positivt. Befintlig banvall avses även ligga kvar för att begränsa påverkan från trafikbuller på djurlivet och rekreativvärden i skogen.

## Sociala konsekvenser

Nya gång- och cykelbanor ökar tillgängligheten i staden samt till Brunnsbergsskogen, med stärkta kopplingar från norr. Det kommer genom planförslaget att vara möjligt att röra sig från stadsdelarna söder om skogsområdet, genom Brunnsbergsskogen och vidare norrut på separerade gång- och cykelbanor.

## Genomförande av projektet

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

### Genomförandetid

Begreppet genomförandetid innebär att planens giltighetstid är begränsad. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan synnerliga skäl. Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång men kan då ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas. Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

## Organisatoriska frågor

### Markägoförhållanden

Fastighet	Ägare
Getakärr 1:1, 1:12, 2:34, 2:41, 2:42, 2:43	Varbergs kommun
Stören 3	G.J.Fastigheter AB
Traktorn 6	Wohléns Invest AB och Circle K Sverige AB
Tändstiftet 1	AR Fastigheter Varberg AB

### Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän plats. Detta innebär att kommunen är ansvarig för utbyggnad och drift av allmän plats inom planområdet.

Vatten och Avlopp                      Varberg Vatten AB

El och tele                                Varberg Energi och Skanova

### Utförande

Allmän plats

Varbergs kommun ansvarar för utbyggnad och iordningställande av anläggningar på

allmän platsmark.

Kvartersmark

Planen omfattar ingen kvartersmark.

### **Drift och underhåll**

Allmän plats

Kommunen ansvarar för drift och underhåll av allmän platsmark.

Kvartersmark

Planen omfattar ingen kvartersmark.

### **Dispenser och tillstånd under genomförandeskede**

För att beställa följande dispenser resp. tillstånd ansvarar:

*Eventuellt biotopskydd*      *Förvaltning inom kommunen*

### **Avtal**

Följande avtal ska upprättas inför och under planarbetet:

- *Exploateringsavtal*

## **Fastighetsrättsliga frågor**

### **Berörda fastigheter**

Ett genomförande av planförslaget innebär att delar av privatägda fastigheter behöver överföras till kommunal ägo. Detta gäller Stören 3, Traktorn 6 och Tändstiftet 1.

### **Fastighetsbildning**

<b>Fastighet</b>	<b>Yta som överförs till kommunal ägo, cirka</b>
Stören 3	1140 m <sup>2</sup>
Traktorn 6	110 m <sup>2</sup>
Tändstiftet 1	820 m <sup>2</sup>

### **Rättigheter**

Varbergs Energi har två ledningsrätter inom planområdet, en för gas och en för el-ledningar.

Trafikverket har vägrätt för allmän väg nr 760, del av Västkustvägen.

### **Övriga rättigheter**

Vid behov av ledningsflytt för el och gasledningar kommer omprövning att ske av ledningsrätt.

### **Avtal**

Följande avtal skall upprättas till följd av planens innehåll:

- Fastighetsregleringar
- Köp
- Nyttjanderätter/Ledningsrätter



- Arrenden

För att teckna avtal, ansöka om lantmäteriförrättning samt bekosta lantmäteriatgärder och intrångsersättningar ansvarar Varbergs kommun.

## **Tekniska frågor**

Redovisning av aspekter/synpunkter som kommit fram i olika utredningar som gjorts under planarbetets gång.

Saneringar	Förvaltning inom kommunen
VA-utredningar	Förvaltning inom kommunen
Detaljerad geoteknisk undersökning	Förvaltning inom kommunen
Kompensationsåtgärder	Förvaltning inom kommunen

## **Gator och trafik**

Ett genomförande av planförslaget innebär att anläggande av en helt ny trafikled/gata, gång- och cykelbana och rondell möjliggörs. Gatan kommer att anslut till befintliga gator - Kamremsgatan och Västkustvägen. Nya gång- och cykelbanor kommer anslutas till befintliga banor.

## **Vatten och avlopp**

Nya stomledningar kommer att förläggas i samband med byggnationen.

## **Ledningar**

Behov av ledningsflytt samordnas inom gatuprojektet.

## **Ekonomiska frågor**

Ekonomiska konsekvenser för kommunen:

### **Inkomster**

Ett genomförande av planförslaget innebär inga inkomster till kommunen.

### **Utgifter**

Kommunen får utgifter för plankostnad och utredningsarbeten, förrättningskostnader, markinlösen och iordningsställande av allmän platsmark.

Ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare:

Stören 3, Traktorn 6 och Tändstiftet 1 får inkomster för markköp.

## **Planavgift**

Planeringen bekostas av Varbergs kommun och planavgift tas inte ut.

## **Medverkande**

Planförslaget har tagits fram av planenheten, Stadsbyggnadskontoret, genom Inger Axbrink, planarkitekt i Varbergs kommun samt Elin Wiman och Axel Lindqvist, Radar arkitektur. Representanter från övriga förvaltningar i Varbergs kommun har deltagit i planarbetet.

Claus Pedersen

Planchef

Inger Axbrink

Planarkitekt