



Detaljplan för ändring av huvudmannskapet inom del av detaljplan Ö54, ÖP 85 och Ö22 i Åsa

Genomförande

Byggnadsnämnden beslöt den 2022-09-22 §249 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Detaljplaneförslaget har varit utställt för samråd i Stadshuset i Kungsbacka under tiden 4 oktober till 25 oktober 2022.

Planförslaget har under samma tid sänts till berörda myndigheter, nämnder, föreningar och sakägare för yttrande.

Planförslaget Syftar till att ändra huvudmannskapet inom allmän plats från enskilt till kommunalt för att Kungsbacka kommun ska kunna bygga ut dagvattenanläggningar i delar av Åsa. Detaljplanen möjliggör för en utbyggnad av kommunala dagvattenanläggningar och ledningar vilket innebär minskad risk för översvämningar vid skyfall i Åsa.

Sammanfattning

Under samrådstiden inkom 8 skrivelser. Inkomna synpunkter berör i huvudsak plantekniska frågor samt ledningar. Övriga synpunkter finns på Samhällsbyggnadskontoret.

Framförda synpunkter har kunnat beaktas genom mindre ändringar och kompletteringar i planhandlingen.

Inkomna synpunkter och förvaltningens kommentarer

Inkomna synpunkter har sammanfattats nedan. Personnamn anges inte. Samtliga synpunkterna finns tillgängliga på Samhällsbyggnadskontoret. Länsstyrelsens yttrande bifogas.

Statliga och regionala myndigheter

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen anser att det är positivt att kommunen väljer att ändra huvudmannskapet för att möjliggöra för en utbyggnad av kommunala dagvattenanläggningar i parkmark som ska leda till minskad risk för översvämningar vid skyfall i Åsa.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att det bara kan finnas en detaljplan för ett geografiskt område och det går därför inte att göra ändringsplaner, tilläggsplaner eller liknande som

ska gälla tillsammans med den ursprungliga planen. Det innebär att ändringar görs i den ursprungliga planen vid en ändring av detaljplan. När ändringen har vunnit laga kraft så är det planen i sin ändrade form som gäller.

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Kommentar:

Efter samråd har Kungsbacka kommun valt att ändra förfarande från *ändring av detaljplan* till *ny detaljplan*. Ny detaljplan kommer ersätta delar av gällande detaljplaner när ny detaljplan vinner laga kraft.

2. Lantmäteriet

Planens genomförandetid framgår inte av plankartan, vilket det bör göra på grund av följande skäl: Kommunen ska enligt 4 kap 21 § PBL ange vilken genomförandetid som gäller för detaljplanen. Om ingen genomförandetid anges blir den, enligt 4 kap 23 § PBL 15 år från den dag då beslutet att anta planen får laga kraft.

I Boverkets [konsekvensutredningen till BFS 2020:6](#) på s. 24 anges: ”Genomförandetiden är inte en planbestämmelse men informationen om vilken genomförandetid som gäller **behöver tydligt framgå av detaljplanens redovisning**. Genomförandetiden kan därför, trots att det inte är någon planbestämmelse, redovisas under en egen rubrik i listan med planbestämmelser.” Boverket föreslår i det [allmänna rådet](#), avsnitt 2.1, att rubriken ovanför texten om genomförandetiden ska vara ”genomförandetid” med samma rubriknivå som till exempel rubriken ”Egenskapsbestämmelser för kvartersmark”.

Förtydligande om genomförandetiden i planbeskrivningen.

I planbeskrivningen anges på sidan 4 endast att genomförandetiden är 5 år. Enligt PBL 4 kap. 22 § avser genomförandetiden vid planändringen endast den/de frågor som ändras. Att genomförandetiden endast avser fråga avseende huvudmannaskap borde redovisas tydligare i planbeskrivningen.

Kommentar:

Plankartan har uppdaterats med att genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Planbeskrivningen har uppdaterats enligt Lantmäteriets yttrande.

3. Trafikverket

Trafikverket noterar att Åsa har en historik av problem med översvämningar vid kraftigt skyfall. Planområdet har viss kapacitet för att hantera större nederbörds mängder. Därför förväntas planförslaget ha en positiv påverkan på dagvattenhantering och översvämningrisk.

Vägdiken är endast till för vägens avvattning och Trafikverket tar inte emot vatten från andra verksamheter.

Kommentar:

Kungsbacka kommun noterar yttrandet.

Organisationer och föreningar

4. Åsa samfällighetsförening

Önskar att Kungsbacka kommun ser över om kommunen inte ska ta över hela bredden på Åsa Bäcksväg inklusive trottoaren. Detta gäller från Stenviksvägen och norrut inom planområdet.

Kommentar:

Kungsbacka kommun har ingen avsikt att ta över hela Åsa Bäcksväg från Stenviksvägen och norrut. Kungsbacka kommun avser endast ta över huvudmannskapet för de delar som krävs för uppförande av dagvattenlösning.

Kommunala förvaltningar och nämnder

5. Miljö & Hälsoskydd

Dagvatten

Planförslaget anger att kommunen har för avsikt att anlägga nya dagvattenledningar från planområdet till utloppet i havet. Innan nya ledningar ska anläggas bör kommunen utreda var bästa utsläppspunkten för Åsas dagvatten kan placeras. Att låta dagvattnet fortsättningsvis mynna i strandkanten på badstranden blir då kanske inte den bästa placeringen.

Miljö & Hälsoskydd noterar att utredning kring utloppspunkt inte är del av den nu aktuella detaljplanens syfte, men måste ändå påtala att dagens utsläppspunkt kan ifrågasättas i framtiden. Det blir viktigt att nu aktuella detaljplan inte stör möjligheterna att välja en annan utsläppspunkt för dagvattnet.

Företnade områden och schaktmassor

I samband med rivning av en byggnad på Åsa Stationsväg 20 utfördes under 2022 en sanering av

förorenad jord i anslutning till slipers, på ett begränsat område. Miljö & Hälsoskydds diarienummer för ärendet är 2022-2017.

Ett ärende om diesellukt vid ledningsschakt på fastigheten Åsa 4:143 finns i Miljö & Hälsoskydds register. Ärendet har diarienummer 2012-2351. Förorenade schaktmassor grävdes bort under 2012, men ingen specifik plats finns angiven i ärendet.

Ärendena ovan behöver inte betyda att fler föroreningar finns i området, men vi passar på att upplysa om dem. Om föroreningar upptäcks i mark eller vatten under grävarbeten vid anläggande av till exempel dagvattenanläggningar eller andra anordningar, så ska arbetet avbrytas omedelbart och kontakt tas med Miljö & Hälsoskydd i Kungsbacka kommun. Eventuellt saneringsarbete får inte inledas innan åtgärden är anmäld till Miljö & Hälsoskydd.

Kommentar:

Förvaltningen för Teknik har inför utbyggnad av nytt utlopp för dagvatten på Vita sand tagit fram en utredning för att utreda lämplig placering för utlopp. I utredningen kommer man fram till att lämpligaste placering av utsläppspunkt är något högre upp på Vita sand. Plankartan har utformats för att möjliggöra för föreslagen lösning. Planförslaget möjliggör inte för annan utsläppspunkt men försvårar heller inte för en annan lösning om det i framtiden skulle visa sig vara lämpligare att släppa dagvatten någon annanstans.

Yttrandet i övrigt noteras och skickas vidare till förvaltningen för Teknik för information.

Övriga

6. E.ON.

E.ON Energidistribution AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och konstaterar att området inte berör vårt koncessionsområde för elnät och tar därmed inte ställning till planförslaget.

7. Ellevio

Vi har ledningar och andra anläggningar som berörs av planändringen. Ingen schaktning får ske inom 2 meter från våra kablar eller andra anläggningar. Inför projektering av dagvattenanläggningarna kan ni beställa våra ledningar i digitalt format via ledningskollen.se. Ledningarna i underlaget från ledningskollen.se är normalt sett inte inmätta och ledningarnas sträckning osäker. För att säkerställa ledningarnas placering måste kabelanvisning beställas.

I samband med planering och projektering ska hänsyn tas till våra ledningar och anläggningar, vår transformatorstation får inte utsättas för risk att översvämmas.

Inför schaktningsarbeten ska kabelanvisning beställas via ledningskollen.se och eventuella åtgärder vidtas för att undvika skador på våra ledningar eller andra anläggningar. Eventuella åtgärder bekostas av exploitören.

Kommentar:

Yttrandet noteras och skickas i sin helhet vidare till förvaltningen för Teknik för information.

8. Skanova

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter ser inte ut att påverkas av rubricerat planförslag.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

Ändringar

Efter samråd har förfarandet för detaljplanen ändrats från ändring av detaljplan till ny detaljplan. Detta innebär att planförslaget i sin helhet följer Boverkets föreskrifter (BFS 2020:05 och BFS 2020:08).

Plankarta

- Genomförandetid har lagts till på plankartan.
- Planbestämmelsen a₁ har lagts till för att upphäva strandskydd som återinträder i samband med att ny detaljplan tas fram.
- Planbestämmelsen damm₁ har lagts till för att möjliggöra för utbyggnad av dagvattenanläggning.

Planbeskrivning

- Planbeskrivningen har uppdaterats och följer nu i sin helhet Boverkets föreskrifter (BFS 2020:05 och BFS 2020:08).

Ida Lennartsson
Verksamhetschef plan

Björn Vikström & Stina Wikström
Planarkitekt