

Datum
2024-09-20Diarienummer
BN 2021-00022

Kungsbacka

Detaljplan för hotell inom Särö 1:441 m fl i Särö

Genomförande

Byggnadsnämnden beslöt 2024-05-16 genom delegering att genomföra granskning av detaljplaneförslaget. Detaljplaneförslaget har varit utställt för granskning i Stadshuset i Kungsbacka och på kommunens hemsida under tiden 21 maj till 11 juni 2024.

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

Planförslaget syftar till att möjliggöra för en utveckling av Säröhus verksamhet genom att utöka med fler hotellrum och större ytor för spa och konferens.

Sammanfattning

Under granskningstiden inkom 13 skrivelser. Inkomna synpunkter berör i huvudsak berg- och släntstabilitet, brandvattenförsörjning, kulturmiljö, störande ljud samt trafik och parkering.

Kontoret har bedömt att planförslaget ska revideras. Revideringen innebär att underlagen kompletteras med en dokumentation av markförhållanden och planbeskrivningen utvecklas gällande detta.

Framförda synpunkter har i övrigt kunnat beaktas genom mindre ändringar i planhandlingen. Eftersom revideringen inte innebär någon väsentlig ändring av förslaget erfordras inte någon ny granskning.

Kvarstående erinringar finns från fastighetsägarna till Särö 1:510, Särö 1:76 och Särö 1:440 samt Särö 1:108, Särö 1:360 och Särö 1:456 som yttrade sig under samrådet.

Inkomna synpunkter och förvaltningens kommentarer

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

Statliga och regionala myndigheter

1. Länsstyrelsen

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Kommentar: Noteras

2. Lantmäteriet

Lantmäteriets synpunkter i samrådsskedet har beaktats. Lantmäteriet har inga ytterligare synpunkter.

Kommentar: Noteras

3. Trafikverket

Trafikflöde

Det är noterat att ” den planerade utökningen av hotellrum från 109 till 145 förväntas öka antalet gäster i motsvarande grad och även personalbehovet ökar något vilket potentiellt leder till ökad trafikbelastning.” Planförslaget fortfarande sakna uppgifter om det ökade transportbehov som den föreslagna exploateringen förväntas medföra och hur det bedöms påverka det statliga vägnätet. En trafikutredning måste utvärdera exploateringens påverkan på trafiksystemets framkomlighet och trafiksäkerhet utmed allmänna vägen, under både hög- och lågsäsong för vägar som har stor säsongvariation. Innan kommunen anta planförslaget måste kommunen utreda förväntat konsekvenser på det statliga vägnätet och återremittera till Trafikverket.

Vägutformning

Trafikverket är medveten att väg 955 har en begränsad kapacitet pga. vägutformningen och kan uppleva hårt tryck under delar av året.

Väghållning

Kungsbacka kommun har varit expansiva under många år men någon ändring av väghållansvaret har inte skett. Trafikverket har i samråd med Riksförbundet enskilda vägar (REV) och Sveriges kommuner och landsting (SKL) genomfört projektet och kommit fram till att staten bör ha ansvar för allmänna vägar på landsbygd och för ett övergripande vägnät i tätort medan kommunen bör ha huvudansvar för väghållningen i tätort med undantag för det övergripande statliga vägnätet. Med anledning kommunens ambition att utveckla längs väg 955 måste förutsättningarna för det framtida väghållarskapet utredas omgående. Trafikverket brukar t.ex. generellt inte vara väghållare för vägar/gator där hastighetsbegränsningen sänks till 40 km/h.

Väghållningsområdets avgränsning ska ske så att väghållningen blir rationell och kommunen bör därför ta över huvudansvar för väghållningen längs väg 955 från anslutning med väg 954.

Övrigt

Trafikverket noterar att förslaget går i linje med kommunens översiktsplan, där området är utpekat som kustcentrum inom utvecklingsorten Särö. Trafikverket ser fram emot fortsatt deltagande i ärendet

Kommentar: Enligt den trafikutredning som är framtagen kommer inte trafiken att öka nämnvärt eftersom verksamheten även ändrar inriktning mot att fler gäster stannar längre tid. Därför kommer en utbyggnad inte innebära någon ökning av antalet resor på det statliga vägnätet. Detta är beskrivet i planbeskrivningen.

Gällande väghållaransvaret för väg 955 så delar Kungsbacka kommun inte Trafikverkets åsikt. Strukturen för väghållaransvar i Kungsbacka kommun innebär att kommunen framför allt är väghållare i Kungsbacka stad. I det aktuella området är Trafikverket och enskilda vägföreningar väghållare. Kommunen ansvarar alltså i dagsläget inte för några vägar i området, förutom enstaka gång- och cykelvägar, varpå ett kommunalt huvudmannaskap för väg 955 inte anses rationellt.

4. Räddningstjänsten

Räddningstjänsten Storgöteborg (RSG) har tidigare deltagit i samband med framtagande av planprogrammet, men har inte yttrat sig i detaljplanens samrådsremiss.

Granskade frågeställningar i ärendet

RSG har granskat följande frågeställningar i detta ärende:

- Riskhänsyn
- Framkomlighet
- Brandvattenförsörjning

Överväganden

Riskhänsyn

RSG har inte identifierat några riskkällor i planområdets närhet med avseende på transport av farligt gods, verksamheter med tillstånd enligt lagen (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor eller verksamheter som omfattas av skyldigheterna för farlig verksamhet enligt lagen (2003:778) om skydd mot olyckor.

Framkomlighet

Vägen fram till planområdet är bitvis smal och har dåliga siktförhållanden, men bedöms framkomlig för räddningstjänstens fordon. Enligt den framtagna mobilitetsplanen bedöms inte heller den föreslagna planändringen påtagligt påverka trafikalstringen i och till området.

Brandvattenförsörjning

Området är sedan tidigare försett med brandposter. Enligt Svenskt Vattens publikation P114 skall brandposter för denna typ av område ha en sammanlagd kapacitet på 20 liter/sekund, där varje enskild brandpost skall ge minst 10 liter/sekund. De befintliga brandposternas kapacitet är okänd för RSG, men misstänks vara låg. Enligt planprogrammet är närmsta brandpost placerad 35 meter från planområdet. Brandposten är dock placerad ca 70 meter från byggnaden och på baksidan. Det går idag

inte att dra slang från brandposten till räddningstjänstens angöringsplats på framsidan. Om det skulle ordnas så skulle det bli ca 160 meters slangdragning vilket är längre än vad som anges i P114. Räddningstjänsten bedömer att kapacitetsprov behöver utföras på brandposterna, samt att behov av komplettering av brandposterna ses över i samråd med RSG.

Bedömning

Räddningstjänsten Storgöteborg anser att punkten Brandvattenförsörjning ovan behöver beaktas i det fortsatta planarbetet.

Kommentar: Kungsbacka kommun har mätt kapaciteten i närmaste brandpost i september 2024 och flödet var vid tillfället 17 liter per sekund. Den näst närmaste brandposten hade ett flöde på 26 liter per sekund. Stora delar av hotellbyggnaden är försedd med sprinklersystem. Tillgängliga vattenreserver i närheten är poolen i hotellets spa samt havet som ligger cirka 100 meter från byggnadens framsida.

5. SGI

SGI har under samrådsskedet yttrat sig, (2023-09-11, 5.1-2308-0979). Vi framförde att vi inte kunde se att risker kopplat till block- och bergstabilitet hade utretts för planområdet och dess närmsta omgivning. Vi ansåg att en riskbedömning kring detta och en hantering av eventuella risker behöver ha genomförts på ett acceptabelt sätt när detaljplanen antas.

SGI noterar att ett tillägg har gjorts i planbeskrivningen, under avsnitt Geoteknik. Avseende block- och bergstabilitet för befintliga förhållanden anges: ”Vid en okulär besiktning har inga instabila eller lösa block identifierats”. SGI har inte tagit del av en bergteknisk utredning som stödjer detta ställningstagande. SGI anser att en bergteknisk sakkunnig ska utreda block- och bergstabiliteten och eventuella risker med hänsyn till detta, samt att utredningen redovisas i en separat handling.

I SGI:s föregående yttrande skrev vi att planområdet ligger på berg med stöd av SGU:s jordartskarta. För den norra parkeringen utmed Särövägen kan dock inte SGI se, utifrån ortofoton och foton tagna på plats (Google), att synligt berg finns som tydligt innesluter parkeringen. SGI ser därför att den bergtekniska utredningen även ska omfatta en kartering av ytligt förekommande berg inom och i anslutning till parkeringen för att undersöka om lösa jordlager finns inom denna del. Om det inte går att fastställa ytligt förekommande berg anser SGI att geotekniska fältundersökningar behöver redovisas, arkiverade eller utförda, för att klarlägga jordförhållandena och släntstabiliteten.

Kommentar: Kommunen har gjort platsbesök och på översiktlig nivå undersökt markförhållandena. Detta är dokumenterat och beskrivet i ett PM som bifogas antagandehandlingarna ihop med två geotekniska utredningar utförda i närheten av planområdet.

Kommunen anser inte, med hänsyn till befintliga förhållanden och med tanke på det som planen ska möjliggöra för, att markförhållandena behöver utredas ytterligare.

Sakägare

6. Ellevio

Ellevio AB har erhållit rubricerat förslag för yttrande och vi yttrade oss i samrådsskedet och våra synpunkter har tillgodosetts. Vi har inget ytterligare att tillägga i detta skede.

Kommentar: Noteras

7. Fastighetsägare till Särö 1:510

Jag hänvisar till min skrivelse av 2023-09-16 och vill tillägga följande:

De skyltar som tidigare förbjöd obehörig trafik på Särö Utsiktsväg, har tagits bort, för att Vägföreningen skall få behålla sitt bidrag för vägunderhåll från Kungsbacka kommun. Vägen är nu alltså öppen för all trafik. Detta har genast inneburit ökad biltrafik på vår lilla väg, och med en omfattande utbyggnad av Säröhus skulle trafiken förstås öka mycket mer, eftersom det går betydligt snabbare att köra Utsiktsvägen än att köra runt på Säröhusvägen för att nå uppfarten till hotellet. Som jag i tidigare skrivelser påpekat, har jag flera gånger varit nära att bli påkörd i kurvan på Utsiktsvägen av bilar, som i hög fart kört nerför backen från hotellet.

Dessutom har byggnadsnämnden 2024-02-22 trots grannarnas protester antagit en detaljplan för bostäder inom Särö 1:440. Planen medger uppförande av två stora villor med tillhörande garage och friggebodar på min granntomt med infart från Särö Utsiktsväg mitt framför min balkong och mitt sovrum. Ett för mig helt obegripligt beslut, som skulle innebära byggtrafik, vilket vägen inte tål, och sedan ökad trafik till de nya villorna förutom all trafik till och från Säröhus. Dessutom kommer jag naturligtvis att störas av trafiken på den planerade infarten. I det ärendet hänvisar jag till mina skrivelser av 2023-11-07 och 2023-11-12, vilka förstås är relevanta även i detta ärende. Jag har även överklagat till Mark- och miljödomstolen i skrivelser av 2024-03-07 och 2024-03-16. Dessa skrivelser finns också hos Samhällsbyggnadskontoret och är relevanta även här.

Den sammanlagda påverkan av genomförandet av dessa båda ärenden skulle bli mycket stor och mycket negativ för vår del av Särö. Vi bor inte längre i en rofylld lantlig miljö utan i ett expanderande hotellområde, som vi tydligen inte har möjlighet att påverka, och som dominerar mer och mer. Hela charmen med den ursprungliga semesterorten Särö har gått förlorad.

Kommentar: För svar på samrådsyttrande, se samrådsredogörelsen. För svar på skrivelser till detaljplan för bostäder inom Särö 1:440, se redogörelse och utlåtande till den detaljplanen.

8. Fastighetsägare till Särö 1:440

När det gäller våra invändningar mot planförslaget hänvisar vi till det utlåtande som gjordes i

samband med SAMRÅDET.

Vi kan konstatera att ursprungligt förslag har reviderats och att det nu inte tillåts anläggande av terrass/balkong på den till-/inbyggnad av pool som föreslås i väster. Även hotellfasadens utformning har kommenterats avseende bl.a. materialval etc, trots detta motsätter vi oss följande:

Ingen tillbyggnad" får ske närmare än 4,5m från vår tomtgräns enl praxis (PBL 11:20), detta gäller såväl inbyggnad av pool som tillbyggnad av hotelldelen i sydost som f.ö. ligger i nära anslutning till det blivande naturreservatet där man på våran fastighet värnat en buffertzona på 20 m samt noga specificerat utformning avseende fönsterstorlek, tegel etc. för att minimera de sk. kanteffekterna invid naturområdet. För oss gäller likabehandlingsprincipen och vi kräver också att alla tillbyggnader ska måttspecificeras (tex nockhöjd)

från befintlig marknivå liksom man gjort i våran plan för att minimera missuppfattning och feltolkning vid ev senare bygglovsprövning.

Liksom Länsstyrelsen anser vi att det är av yttersta vikt att aktuell trafiksituationen i området utreds närmare. Förvisso har hotellets verksamhet förändrats till följd av pandemin men ffa av den digitalisering som skett i samhället de senaste åren. Behovet av mötesplatser för anställda inom näringslivet/kommunala förvaltningar har minskat men att utifrån detta anta att trafiken och transporter av varor till och från hotellet ska minska är en slutsats som är dåligt underbyggd. Man får inte bortse från den inflyttning som skett i närområdet, andra närliggande näringsidkares verksamhet och eventuella expansion samt det faktum att Kungsbacka kommun vill skapa ett Kustcentra i Särö, det senare för att stimulera det rörliga friluftslivet vilket i sig kommer innebära mer trafik och behov av p-platser. Hotellets verksamhet kan också förändras i framtiden, vad sker vid ett ev ägarbyte? vad händer om mer fokus läggs på restaurangen i avsikt att locka fler gäster att äta såväl på dagen som kvällen?

Det är fullkomligt oacceptabelt att konferensanläggningen saknar full rådighet över det antal p-platser man anser sig behöva, vår uppfattning är att verksamheten måste anpassas till rådande trafiksituation och det antal p-platser som hotellet kan tillskapa inom de fastigheter de själva äger. Kommunen bör i planen ange att dessa förutsättningar måste vara uppfyllda för att en ev ny plan ska kunna antas. Som alternativ kan man i planbeskrivningen begränsa antalet sängar /rum med hänsyn till detta, se för övrigt förvaltningens egna skrivelse KS/2017:96 (2018-01-31) inför det beslut som senare togs.

Kommentar: Avståndet från byggrätt vid ute-spat till fastighetsgräns är 4 meter i planförslaget. Byggrätt för utbyggnaden i sydost varierar mellan 1,5 och 5 meter och följer den grundläggning som redan är anlagd med en liten marginal.

Höjdmått är satta från höjd över havet. Eftersom marknivåerna varierar kraftigt runt Säröhus bedöms det som enklare att utgå från en fast nollpunkt vid en bygglovsprövning. Ur landskapsbildsynvinkel är det också viktigt med en bestämd nockhöjd som beror mer av förhållandet till havet och landskapet runt omkring istället för marknivån precis intill byggnaden. Det hindrar även att marknivåerna justeras för att få till en högre byggnad.

Enligt den trafikutredning som är framtagen kommer inte trafiken att öka nämnvärt eftersom verksamheten även ändrar inriktning mot att fler gäster stannar längre tid. Den tunga trafik som är till Säröhus kommer inte att öka, undantagen trafik under byggtiden, då det finns kapacitet för ökade leveranser i de transporter som redan går.

För svar på samrådsyttrande, se samrådsredogörelsen.

9. Fastighetsägare till Särö 1:76

Jag vill till en början att det svar som lämnades under samrådet skall vara grund för våra åsikter. Filen med det svaret finns med i denna mail.

Jag skulle vilja tillägga några ytterligare problem som inte finns med i första svaret.

Säröhus har i sin västra del en utomhus pool samt ett område med solstolar och andra möbler. Ljudnivån från detta område, då mest poolen kan vi tillfälligen vara mycket hög. Detta är en störande verksamhet som vi vill att man hittar någon lösning på.

Den västra delen vid poolen som man talat om skall få en överbyggnad får absolut inte få möjlighet att bli balkong på dess tak.

Jag vill också tillägga vad det gäller parkeringsplatser runt Säröhus så är det angivna antalet parkeringsplatser fel. Anledningen till detta är att varje plats är 2,3 meter istället för 2,5 meter som föreskrivs. Detta innebär att dom 146 platserna egentligen bara är 134 om dom varit i rätt storlek.

I övrigt hänvisas till det tidigare svaret.

Kommentar: Gällande störande ljud från människor som vistas i Säröhus utomhus-spa så medger planförslaget att den delen byggs in och i så fall skulle störningarna upphöra. De störningar som uppstår i samband med befintlig verksamhet behöver hanteras av verksamheten och kan inte regleras av aktuell detaljplan annat än att planen medger uppförande av skydd, vilket den gör.

Det finns ingen juridiskt bindande föreskrift gällande storlek på parkeringsplatser.

För svar på samrådsyttrande, se samrådsredogörelsen.

Organisationer och föreningar

10. Kulturmiljö Halland

Kulturmiljö Halland har fått rubricerade ärende för yttrande och kan komma med följande synpunkter på planen. Bedömning Då det idag inte finns mycket kvar av det gamla lokförarhemmet så bedöms inte ytterligare om- och tillbyggnader påverka det kulturhistoriska värdet på denna enskilda byggnad/byggnadsverk. Hänsyn och anpassning till riksintresset och kulturmiljön, på en så stor byggnad i synligt läge, bör dock vara långtgående. En något större hänsyn har tagits genom att

bestämmelser om fasadmateriäl; trä, samt att omfattningen av balkonger och takterrasser begränsats, vilket är positivt. Anpassning till terrängen har gjorts genom att olika nockhöjd angetts för olika delar av anläggningen. Bestämmelsen om träfasad bör dock gälla hela anläggningen och alla de olika husdelarna. Vidare bör andelen glasad yta regleras. Det är de övre våningarna som kommer vara mest synliga ut mot riksintresset, samt utgöra ett blickfång från sjösidan i norr. I illustrationerna redovisas dessa översta våningar som nästan helt glasade. Med nuvarande utformning av planbestämmelserna skulle inte de mest synliga fasaddelarna påverkas av bestämmelsen om träfasad – en bestämmelse som utgör en del av anpassningen till miljöns kulturhistoriska karaktär.

Förutsättningar och motivering

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en utveckling av Säröhus verksamhet genom på- och tillbyggnad av hotellanläggningen. Huvudsakligen kommer byggnaden att byggas på med en till två våningar. En liten del av tillbyggnaden tar ny markyta i anspråk. Aktuell fastighet ligger inom riksintresse för kulturmiljövärden enligt miljöbalken. Motivet till riksintresset är att Särö är en väl sammanhållen, arkitektoniskt värdefull och välbevarad villastad från perioden 1870–1930 belägen i kust- och skärgårdsmiljö som även speglar platsens tidigare funktioner som kronogård, säteri och badort.

Uttryck för riksintresset är byggnader från säteritiden, badortsepoken samt villor med lummiga parkliknande trädgårdar, spår av järnväg och semesterhem för personal. Fastigheten ligger även inom kulturmiljö i det kommunala kulturmiljöprogrammet. På grund av tidigare om- och tillbyggnader, vilka inte gjorts med hänsyn till den ursprungliga arkitekturen från tidigt 1900-tal, är inte själva byggnaderna längre kulturhistoriskt värdefulla eller del av riksintressets fysiska uttryck. Anläggningens historia och verksamhet har dock ännu ett stort kontinuitets- och identitetsvärde för Särö och riksintresset

Kommentar: Planbestämmelserna som handlar om byggnadens gestaltning som fasadmateriäl och nockhöjder är en avvägning mellan hänsyn till riksintresse, landskapsbild och genomförbarhet. En strikt bestämmelse om att alla fasaddelar ska bestå av trä hade gjort befintlig byggnad planstridig. Om de mest uppstickande delarna i förslaget varit helt av trä hade det förändrat landskapsbilden mer påtagligt än om det är ett större inslag av glas.

Kommunala förvaltningar och nämnder

11. Teknik

Förvaltningen för Teknik har inget att erinra mot föreliggande detaljplan.

Kommentar: Noteras

12. Miljö & Hälsoskydd

Nämnden för Miljö & Hälsoskydd i Kungsbacka kommun lämnar följande skrivelse som yttrande i granskning av planförslag på detaljplan för SÄRÖ 1:441.

Vi finner att man inte beaktat tidigare remissvar och anser därmed att vi inte kan tillstyrka denna remiss.

Förvaltningens synpunkter

Vid tidigare yttrande i planprogrammet och samrådet över detaljplanen nämns trafiksituationen och den utredning som är gjord utgår man från att det inte kommer bli mera trafik, Eftersom man vill öka beläggningen och samtidigt vill öka antal rum och utgår ifrån den trafiksituationen man har idag. Är trafikberäkningarna rimliga?

Vid buller pratar man bara om Buller från fläktar och att det inte skulle vara ett problem men bullersituationen som spaanläggning kan bidra med förutom fläktar diskuteras inte alls. Vi har redan idag klagomål på verksamheten och spaanläggningen. Miljö och hälsoskydd ser att man helt uteslutit att ta upp detta i granskningen. Vilket kan innebära att viktiga aspekter på framtida klagomål och risker inte beaktas.

Detta är viktigt eftersom det kan innebära begränsningar på verksamheten även efter att byggnationen har genomförts. Säröhus AB behöver säkerställa att det finns möjligheter att göra åtgärder så att verksamheten inte stör omkringliggande bostäder med sin utökade verksamhet.

Miljö kvalitetsnormer vatten, enligt planbeskrivningen säger man att ”den ekologiska statusen för recipienten Risö-Säröarkipelagen är god medan den kemiska statusen har bedömts som ”uppnår ej god”. Statusbedömningen från vatteninformation Sverige (VISS) visar att den ekologiska statusen främst påverkas av övergödning. Den kemiska statusen påverkas främst av kvicksilver och bromerade difenyleter – vilka påverkar samtliga kustvatten i Sverige. Därtill påverkas den kemiska statusen av båttrafik vilken får till följd att halterna för tributyltenn ställvis är höga.” Vidare att

”Planområdet är havsnära och avvattnas via grönytor runt byggnader direkt till havet.”

Ytterligare parkeringsplatser kommer att försämra möjligheten att omhänderta dagvatten på egna kvartersmarken, eller tänker man att detta inte är egna kvartersmark och därför inte ingår i dagvatten som ska omhändertas. Man säger vidare under rubriken dagvatten att ”Det finns idag inget som tyder på att det är problem med dagvatten eller skyfall. Eftersom andelen hårdgjord yta inte kommer att öka i och med genomförandet av detaljplanen bedöms planförslaget inte påverka befintlig dagvattensituation.” Under Tekniska frågor och underrubriken Anläggningar som fastighetsägaren ska utföra står att läsa ”Fastighetsägaren ansvarar för byggnation samt hantering av dagvatten inom kvartersmarken”.

Kommentar: Planförslaget innebär ingen skillnad för parkeringsytorna jämfört med idag och därför påverkar parkeringarna inte dagvattenhanteringen varken positivt eller negativt. Gällande störande ljud från människor som vistas i Säröhus utomhus-spa så medger planförslaget att den delen byggs in och i så fall skulle störningarna inte vara kvar. De

störningar som uppstår i samband med befintlig verksamhet behöver hanteras av verksamheten och kan inte regleras av aktuell detaljplan annat än att planen medger uppförande av skydd, vilket den gör.

Övriga

13. Fastighetsägare Särö 1:456

Jag vidhåller tidigare inskickade synpunkter ang Säröhus och vidhåller överklagan.

Kommentar: För svar på samrådsyttrande, se samrådsredogörelsen.

Ändringar

Planbeskrivningen ändras med följande:

Utvecklad beskrivning av markförhållanden.

Underlag kompletteras med följande:

PM Dokumentation markförutsättningar juni 2024

Ida Lennartsson
Verksamhetschef plan

Anna-Karin Ljungman
Planarkitekt

samhallsbyggnadskontoret@kungsbacka.se

Granskning av detaljplan för hotell inom Särö 1:441 m fl, Säröhus, Kungsbacka kommun

Kommunens ärendenummer: BN 2021-00022

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 5621-2023, daterat den 2023-09-19.

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en utveckling av Säröhus verksamhet genom att möjliggöra för att bygga till hotellbyggnaden med fler hotellrum samt större ytor för spa och konferens. Huvudsakligen kommer byggnaden att byggas på med en till två våningar och det är bara en liten del av tillbyggnaden som tar ny markyta i anspråk.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av planarkitekt Josefine Carlsson med samhällsplanerare Andreas Karlberg som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.