



## Detaljplan för verksamheter inom del av Bolsheden 1:2, Kullavik

### Genomförande

Verksamhetschef för planavdelningen beslöt 2022-04-08 § 1 enligt delegation från byggnadsnämnden att genomföra granskning av detaljplaneförslaget. Detaljplaneförslaget har varit utställt för granskning i stadshuset i Kungsbacka under tiden 26 april till 10 maj 2022.

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

Planförslaget syftar till att utöka befintligt verksamhetsområde i Bolsheden söderut.

### Sammanfattning

Under granskningstiden inkom 10 skrivelser. Inkomna synpunkter berör i huvudsak hantering dagvatten. Övriga synpunkter finns på samhällsbyggnadskontoret.

Kommunen gör bedömningen att inkomna synpunkter inte föranleder några ändringar i planhandlingarna.

Kvarstående erinringar finns från fastighetsägaren till Bångsbo 4:1 som yttrade sig under samråd, granskning 1 och granskning 2.

### 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

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen enligt förslaget inte kommer att prövas.

### 2. Lantmäteriet

Lantmäteriet har inget att erinra.

### 3. Trafikverket

#### *Trafikflöde*

Trafikverket noterar trafikutredning (AFRY 2020-10-26). Trafikutredningen visar att trafikstringsverktyget förväntas alstra exploateringsområdet 582 ÅDT, inkluderat nyttotrafik.

#### *Trafiksäkerhet*

Trafikverket välkomnar störningsskydd får uppföras som skyddar trafikanter på väg 158 mot bländning och anser att den måste placeras utanför säkerhetszonen.

#### *Avstånd till vägen*

Trafikverket noterar att planförslaget tillåter inga oeftergivliga hinder inom 8 meter från väg 158:s väggkant

#### *Dagvattenhantering*

Trafikverket håller med kommunen att avledningen inte får kunna fortsätta utmed Trafikverkets dike efter exploateringen. Kommunen måste se till att dagvatten hanteras inom planområdet och inte påverkar vägområdets dike på något sätt.

#### *Övrigt*

Det är noterat att detaljplanen har stöd från kommunens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2006.

### 4. Räddningstjänsten Storgöteborg

Räddningstjänsten storgöteborg har inget att erinra.

## 5. Sveriges geotekniska institut

Sveriges geotekniska institut har inget att invända mot planförslaget.

## Sakägare och företag

### 5. Fastighetsägare till Bångsbo 4:1

1. Dagvatten avvattnades, för byggnation av väg 158, av ett öppet dike från dränering av Bångsbo 4:1. Detta bestod av ett dikningsföretag Bångsbo - Bolsheden. Detta ersattes av kulvert och all dränering kopplades på denna när väg 158 byggdes. En kulvert från pumpstation och dagvatten + överflyllnadsskydd kopplades även på denna senare, ca 1995. Denna bör förlängas och kopplas på planerad dagvattenledning i planområdet och dimensioneras så att denna kan ta emot eventuell utbyggnad av Bångsbo 4:1.
2. Ett större område inklusive del av Bångsbo 4:1, söder om planområdet borde ingå i planområdet för att bedöma hur planområdet påverkar närområdet.
3. Minska planområdet mot väster och bevara skogsbryn och gärdesgård vid åkerkant. Detta motverkar nedblåsning av tall och gran på Bångsbo 4:1 och gynnar det fågel- och djurliv som finns i naturvårdsområdet. Inom Bolsheden består skogsområdet av rikligt med lågor och är ej brukat som skogsbruk på 200 - 300 år. Detta borde sättas av som grönområde.
4. Ett 10 meter brett grönområde intill berget + berget bör också avsättas till grönområde för att ge tillgång för gående och väg till skogsområdet mot väster. Det går mycket folk till Bolsheden från Sandlyckan – Bångsbo till Bolsheden.
5. Bevara även gärdesgård söder om planområdet.

**Kommentar:** *Dagvattenhanteringen kommer att lösas så att den inte påverkar kringliggande dagvattenhanteringsystem. Det finns i dagsläget inga planer som möjliggör en fortsatt byggnation söderut från det aktuella planområdet. Den aktuella detaljplanen tar dock höjd för en vägkoppling söderut om behov uppstår. Om det i framtiden blir aktuellt med en fortsatt utbyggnad kommer ledningsnätets dimensionering att ses över och justeras vid behov. Under arbetet med att ta fram en detaljplan vägs omgivningens förutsättningar in, liksom påverkan på omgivningen.*

*En del av skogsbrynet kommer att behöva avverkas till förmån för den nya byggnationen, samtidigt kan byggnaderna också fungera som skydd mot*

*stormvindar. Naturområdet väster om planområdet har inventerats och klassats som naturvärdesklass 2. Detta har vägts in i arbetet med detaljplanen och ianspråktagandet av naturområdet har av detta skäl minskats under arbetets gång.*

*Vi ser i dagsläget inte behovet av att anlägga ett grönområde för gångtrafik förbi området eftersom det saknas en uppenbar målpunkt söderut.*

*Gärdesgården i södra plangränsen omfattas av det generella biotopskyddet och skyddas genom lagstiftning i miljöbalken.*

## **6. Ellevio**

För att säkerställa att verksamheter inom planområdet kan försörjas med el är det nödvändigt att ett E-område tillskapas centralt inom planområdet.

*Kommentar: E-området i planområdets norra del kvarstår. Användningsbestämmelsen J medger teknisk anläggning varpå nätägaren har möjlighet att avtala om annan lokalisering med fastighetsägare.*

## **Kommunala förvaltningar och nämnder**

### **6. Kultur och fritid**

Förvaltningen för Kultur & Fritid har inget att erinra.

### **7. Miljö & hälsoskydd**

#### *Dagvatten*

Miljö & hälsoskydds synpunkter att göra beräkningarna utifrån 100-årsregn hörsammas inte trots att man påvisar i rapport från 2016 att det är låga områden där vatten idag ansamlas och att den hårdgjorda ytan kommer att dominera detaljplanens yta, genom byggnader, parkeringar och vägar. Risk finns att eftersom man gjort beräkningar utifrån 10-årsregn kan man skapa problem med höga flöden och att man inte når MKN vatten för Askims fjord, del av Haga kile som Haga å mynnar ut i.

*Kommentar: Dagvattenutredningen visar att exploatering av området är möjlig ur dagvattenhänseende. Exakt hur dagvattenhanteringen ska lösas avgörs i samband med projektering. När detta sker kommer även parametern 100-årsregn att beaktas.*

## 6. Teknik

Teknik anser att fortsatt arbete ska värna om att minimera och om möjligt, kompensera den negativa påverkan på naturområdet och den värdefulla brynzonen. Exempelvis genom skydd/avspärningar av träd under byggnation, eller genom att utjämna den negativa påverkan genom att återskapa värdet i närområdet med kompensationsåtgärder. Kompensationsåtgärder kan skapas på annan plats inom planområdet eller bestå av annat värde.

I Planbeskrivningen sid 21 står det att påverkan på landskapsbilden blir liten. Teknik instämmer inte med detta resonemang då brynzonen, berg i dagen och åkermark tas i anspråk vilket förändrar landskapsbilden genom att befintlig och ny bebyggelsen inte blir lika integrerad i naturmiljön.

Planen medför att Teknik kommer att få utökade driftkostnader.

I övrigt har Teknik inget att erinra.

*Kommentar: Samhällsbyggnadskontoret tittar tillsammans med förvaltningen för teknik på möjliga kompensationsåtgärder för att minimera förlusten samt höja värdena i skogen väster om planområdet. Kommunen kommer att utföra åtgärderna innan marken upplåts till de nya ägarna.*

Ida Lennartsson  
Verksamhetschef plan

Johanna Vinterhav  
Planarkitekt

## Förslag till detaljplan för Bolsheden 1:2 m.fl. i Kullavik i Kungsbacka kommun

### Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen enligt förslaget inte kommer att prövas.

#### Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas,
- reglering av mellankommunala frågor inte samordnas på ett lämpligt sätt,
- miljökvalitetsnormer enligt MB inte iakttas,
- strandskydd enligt 7 kap. MB upphävs i strid med gällande bestämmelser,
- det som föreslås blir olämpligt avseende människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

### Råd enligt 2 kap. PBL

Inga synpunkter.

### De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av planarkitekt Peter Svelenius med planarkitekt Josefine Carlsson som föredragande.

*Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.*

### Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på [www.lansstyrelsen.se/dataskydd](http://www.lansstyrelsen.se/dataskydd).