



LÄNSSTYRELSEN  
HALLANDS LÄN

YTTRANDE

1 (3)

2017-09-29

402-5698-17

Kungsbacka kommun  
Plan & Bygg  
[pbplan@kungsbacka.se](mailto:pbplan@kungsbacka.se)

## Yttrande över förslag till planprogram för Säröhus, Kungsbacka kommun.

---

### Ärendet

Planområdet är beläget på Särö ca 13 km väster om Kungsbacka centrum. Syftet med planen är att utreda förutsättningarna för en utökning av pågående hotell- och konferensverksamhet. Planförslaget har behandlats på länsstyrelsens plangrupp den 6 september 2017 med länsstyrelsens sektorsföreträdare.

### Gällande regleringar

Planområdet ingår i riksintresse för friluftsliv och kulturmiljövård enl 3 kap 6 § Miljöbalken (MB) samt berörs söder om planområdet av riksintresse för naturvård enl samma paragraf. Vidare ingår planområdet i riksintresset för turism och friluftsliv, främst det rörliga friluftslivet, för Hallands kustområde enl 4 kap 1 och 2 §§ i MB samt för riksintresse högexploaterad kust enl 4 kap 4 § MB. I kommunens översiktsplan, ÖP 06, är Särö- Bukärr utpekade som utvecklingsområde. Avgränsningen av utvecklingsområdet följer i stort sett den fördjupade översiktsplanen för Särö antagen 1999, vilken gäller samtidigt som ÖP 06. I den fördjupade översiktsplanen anges Säröhus som hotell med intilliggande bostads- skogs- och strövområden. /FÖP/DP. Inom planprogrammets gränser gäller följande detaljplaner: 2014-05-22, 2002-03-07, 1991-10-04, 1988-08-11. I områdets omedelbara närhet tillkommer följande detaljplaner: 2009-01-02 och 1979-12-20. Datum anger när detaljplanerna vann laga kraft.

### Råd om tillämpningen av PBL och miljöbalken

#### *Betydande miljöpåverkan*

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att planförslagets genomförande inte innebär betydande miljöpåverkan.

#### *Riksintressen*

Hur planprogrammet förhåller sig till riksintressena behöver belysas i planbeskrivningen.

#### *Strandskydd*

Planförslaget omfattas av det generella strandskyddet. Utökat strandskydd är ej infört för aktuellt område. Strandskyddet återinträder till 100 m om detaljplaner ersätts. Strandskyddet kan endast upphävas om det finns särskilda skäl och om beslutet inte strider mot strandskyddets syften. Kommunen bör i kommande planhandlingar redovisa tydligare var strandskyddet gäller och för vilka delar som strandskyddet behöver upphävas för att planen ska kunna genomföras. Kommunen bör även redovisa de

särskilda skäl som åberopas. Länsstyrelsen har i ingen erinran mot upphävande av strandskyddet.

#### *Trafik- Gång- och cykelbana samt översvämning*

Trafiksäkerhetsfrågorna behöver ytterligare belysas vad gäller transporter till hotellet samt den dubbelsidiga parkeringen B längs Säröhusvägen. Det är därför lämpligt att en trafikutredning tas fram, vilket även framgår av beskrivningen. GC-bana finns utbyggt från Kungsbacka på den fd Säröbanan, vilken ingår i Kattegattsleden. Säröhusvägen kan komma att beröras av översvämning. Denna risk kan komma att öka till följd av ett förändrat klimat. Detta bör beaktas i en trafikutredning. Eventuella åtgärder som skyddar mot översvämning behöver utredas under planprocessen och regleras i planen.

#### *Vattenverksamhet/Dagvatten/MKN för vatten*

Bestämmelser om vattenverksamhet finns i 11 kap. miljöbalken och i lagen med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet (1998:812). Åtgärder som innebär t.ex. avvattning av mark eller grävning i vattenområde utgör vattenverksamheter som kräver ett tillstånd eller en anmälan.

Det är angeläget att dagvatten från hårdgjorda ytor tas omhand så att inte föroreningar når Skörvallaviken.

#### *Kulturmiljö*

Vad gäller utformningsbestämmelser är det till stor fördel i kommande bygglovsprövning att dessa förenklas. Hotellbyggnaden av idag är resultatet av tillbyggnader företagna under en lång följd av år. De kulturhistoriska värdena i de äldre delarna har till stor del byggts bort. Byggnaden kommer därför tjäna på ett mer sammanhållet och läsbart uttryck.

Boverkets har nyligen publicerat Tema Kulturvärden inom PBL Kunskapsbanken. Temat ska tydliggöra vilka styrmedel det finns för att tillvarata kulturvärden i den fysiska miljön och vilka krav PBL ställer på hanteringen av kulturvärden. Temat kan nås via denna länk:

<http://www.boverket.se/Vagledning/PBL-kunskapsbanken/Teman/Kulturmiljo-Q-boken/>

#### *Processen*

Det är positivt att kommunen använder sig av planprogram eftersom det ger berörda möjlighet att ge synpunkter i ett tidigt skede innan planförslaget blir alltför för låst.

Det är även positivt att översyn sker av flera detaljplaner för bättre helhetsverkan.

Cecilia Engström

**LÄNSSTYRELSEN**

**SAMRÅDSYTTRANDE 3 (3)**

**2017-09-29**

**402-5698-17**

*Detta yttrande har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrifter.*