



## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

### Detaljplan för bostäder och förskola inom Stockalid 1:4 och 1:39 i Åsa

#### Genomförande

Byggnadsnämnden beslöt den 2019-08-15 § 278 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Detaljplaneförslaget har sänts till berörda myndigheter, nämnder, föreningar och sakägare för yttrande, under tiden 2019-08-20 till 2019-09-24. Förslaget har under samma tid varit utställt i Stadshuset i Kungsbacka.

Planförslaget syftar till att möjliggöra uppförande av bostäder samt en förskola inom Stockalid 1:4 och 1:39 i Åsa. Bebyggelsen ska anpassas till befintlig terräng för att minimera påverkan på landskapsbilden. Detaljplanen möjliggör även för en gång- och cykelväg som ansluter till befintligt gång- och cykelnät mot pendelstationen och Åsa.

#### Sammanfattning

Under samrådstiden inkom 28 skrivelser. Inkomna synpunkter berör i huvudsak frågor beträffande trafik och dagvattenhantering. Övriga synpunkter finns på planförslagets påverkan på Natura 2000, biotopskydd, arkeologi, placering av förskola, omfattning av exploatering, påverkan på befintlig bebyggelse och placering av tekniska anläggningar.

Kontoret har bedömt att planförslaget ska revideras. Revideringen innebär att trafiklösningar ses över och att dagvattenhanteringslösningar utreds vidare och eventuella konsekvenser av detta.

Framförda synpunkter har i övrigt kunnat beaktas genom mindre ändringar 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

#### Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

##### *Natura 2000*

Påverkan på Natura 2000-området Kungsbackafjorden ska beskrivas i planen. Även kumulativa effekter av denna detaljplan tillsammans med andra planer där dagvatten leds ut i Natura 2000-området Kungsbackafjorden bör beskrivas. Dagvatten från planområdet hamnar slutligen i Kungsbackafjorden där föroreningar från flera kommande detaljplaneområden samlas. Kungsbackafjorden utgör naturreservat, riksintresse för naturvård och friluftsliv (3 och 4 kap. miljöbalken (MB)) samt Natura 2000-område (SE0510058). Det är särskilt viktigt att beskriva planens påverkan på miljön i Natura 2000-området och på utpekade arter. Görs bedömningen att planerade åtgärder innebär en risk för betydande påverkan på miljön i Natura 2000-området, krävs en tillståndsprövning enligt 7 kap.28a§ miljöbalken.

*Kommentar: Närmsta Natura 2000-område är Kungsbackafjorden som omfattar både Art- och habitatdirektivet samt Fågeldirektivet och också är naturreservat. Planområdet ligger cirka 1,5 km bort från Kungsbackafjorden. Området är växtgeografiskt intressant och flera arter har här sin svenska nord- respektive sydgräns. Norskstarr, strandstarr och saltstarr är exempel på det förstnämnda, medan smal kärringtand är exempel på det senare. Fågellivet är rikt och fjorden hyser ett värdefullt marint liv. Syftet för Kungsbackafjorden Natura 2000-område är att bidra till att bevarandestatusen för de naturtyper som kännetecknar området, är gynnsam inom kontinental region samt att gynnsam bevarandestatus uppnås inom kontinental region för växt och djurarterna. Bebyggelsen tros inte påverka eller försvåra bevarandeplanen för Natura 2000-området och faller inte inom de potentiella hot som listats i bevarandeplanen. Därmed görs bedömningen att planarbetet inte kommer medföra betydande påverkan på Kungsbackafjordens Natura 2000-område.*

*Slutrecipient för dagvattnet från planområdet är Natura 2000-området Kungsbackafjorden som ligger inom ca 1,5 km väster om planområdet. Kungsbackafjorden har höga biologiska värden och påverkas bland annat av kväve och fosfor. Med en god dagvattenhantering så bedöms inte Natura 2000-området att påverkas negativt av planens genomförande. Kommunen (Teknik) har även startat arbetet med en dagvattenplan som kommer att bli ett verktyg för det kommunövergripande arbetet med att bygga ut och förbättra våra dagvattensystem. Förhoppningen är att detta arbete på sikt kommer att inverka positivt på Kungsbackafjorden.*

*Åtgärder har identifierats och redovisats i dagvattenutredningen 2016-09-16 (Tyréns). Föreslagna åtgärder för dagvattenhantering i utredningen bedöms ge en tillfredsställande fördröjning och rening för dagvattnet innan det når Bergbobäcken och vidare ut till Kungsbackafjorden för att inte bidra med en negativ påverkan på Natura 2000-området.*

*I rapporten framgår vilka volymer som krävs för fördröjning vid en nivå som motsvarar naturmarksavrinning (1 liter per sekund och hektar påkopplad yta). Dammar och fördröjning inom fastigheter har dimensionerats för 20 års återkomsttid, medan översvämningsytor har dimensionerats för 100 års återkomsttid. Lokaliseringen av dammar och översvämningsytor sammanfaller i stor utsträckning med befintliga lokala lågpunkter.*

*Detaljplanen bedöms inte innehålla verksamheter som kan påverka Natura 2000-område.*

#### *Buller*

Riktvärden för buller från väg- och spårtrafik på nya skolgårdar är 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå, för de delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. För övriga vistelseytor inom skolgården är riktvärdet 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Detta bör säkerställas i detaljplanen.

*Kommentar: Efter samrådet har en trafikbullerutredning för detaljplanen tagits fram, (Cowi, 2020-05-27). Utredningen visar att gällande riktvärden för buller kan klaras genom lokala åtgärder både inom skolområdet samt för de planerade bostäderna. Säkerställande kring detta sker vid bygglovsprövningen. I planbeskrivningen utvecklas texten kring buller.*

Länsstyrelsen befarar inte att:

- strandskydd enligt 7 kap miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser
- reglering av mellankommunala frågor inte samordnas på ett lämpligt sätt,
- miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas,
- det som föreslås blir olämpligt med avseende på risken för olyckor, översvämning eller erosion.

#### **Råd om tillämpningen av PBL och miljöbalken**

##### *Betydande miljöpåverkan*

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att planförslagets genomförande inte kan komma att innebära en betydande miljöpåverkan.

*Kommentar: Synpunkten noteras.*

##### *Arkeologi*

Inom detaljplaneområdet finns inga idag kända fornlämningar. Topografen inom planområdet och i kringliggande miljöer utgörs av kuperade bergsryggar och höjder. På krönlägen finns gravar av typ runda stensättningar och rösen byggda under brons- och äldre järnålder. Inför fortsatt planläggning av bostäder är det motiverat med en arkeologisk utredning genom fältinventering av krönlägen inom planområdet. Detta i syfte att klarlägga om idag okänd stensättning finns på krön av bergshöjderna.

*Kommentar: Efter samrådet har ett arkeologisk planeringsunderlag för detaljplanen tagits fram, (SWECO 2020-04-25). De översiktliga kart- och arkivstudierna visar att området till största delen varit utmärkt och det förklaras av områdets topografi och bergiga karaktär.*

*Fältarbetet verifierar denna bild. Inga nya fynd av fornlämningar har gjorts vid fältarbetet.*

#### *Naturvärden och skyddade arter*

En naturvärdesinventering bör genomföras för planområdet. Detaljplanens påverkan på naturvärden och skyddade arter bör beskrivas. I Callunas utlåtande 2019-04-30 om fladdermöss pekades tre ytor ut som potentiella boplatser för fladdermöss. Eftersom dessa ytor till stor del avses exploateras bör rekommendationerna i utlåtandet om ytterligare inventering av fladdermöss följas.

*Kommentar: Kommunen har bedömt att det inte krävs en naturvärdesinventering eftersom det vid platsbesök har noterats endast få naturvärden inom området. En inventering av fladdermöss har genomförts som resulterade i att det inte krävs någon förändring i planförslaget, Utlåtande om Fladdermöss inom fastigheten Stockalid 1:4 i Åsa (Calluna AB, 2019-04-30).*

#### *Strandskydd*

Det anges i planbeskrivningen att bäcken inte omfattas av strandskydd. Detta ska motiveras i planbeskrivningen.

*Kommentar: Kommunen har gjort ett fältbesök för att undersöka vattendraget som löper längs skogsbrynet. Vattendraget/diket har tydlig dikeskaraktär och är kraftigt kanaliserat. Det finns ingen utvecklad strandzon utan dikeskanten är gräsbeklädd. Vattenföringen är låg och sannolikt går diket torrlagt under perioder. Som komplement till fältbesöket studerades historiska kartor från 1863 (Generalstabskartan) till 1965 (häradsekonomiska och ekonomiska kartan.) Diket mynnar i Bergbäcken men är inte uttritad som vattendrag i de historiska kartorna. Bedömningen är därför att diket inte omfattas av generell strandskydd. Diket bedöms dock omfattas av generell biotopskydd, då ena sidan av diket gränsar till åkermark. För eventuella åtgärder i och i nära anslutning till diket ska därför biotopskyddsdispens sökas av exploatör.*

#### *Biotopskydd*

På bilder i handlingarna samt flygbilder över området ser det ut att finnas en stenvall belägen norr om Ölmevallavägen, väster om ladan på Stockalid 1:4. Det ska anges i planbeskrivningen om kommunen bedömer att stenvallen omfattas av biotopskydd. Om bedömningen är att muren omfattas av bestämmelserna, ska det även anges att åtgärder som skadar muren, t.ex. vid anläggandet av infartsvägen till området, kräver dispens från biotopskyddet. De delar av stenvallen som är belägna inom användningsområdet NATUR, och inte berörs av anläggandet av infartsvägen, bör skyddas med en beteckning i plankartan.

Det ser ut som att bäcken, åtminstone på någon sträcka, gränsar mot jordbruksmark i norr. Högst två meter breda naturliga bäckfåror och öppna diken i jordbruksmark omfattas av biotopskydd och benämns ”Småvatten och våtmark i jordbruksmark”. I Naturvårdsverkets vägledning för

biotopen anges bl.a. ”För att en högst två meter bred naturlig bäckfåra eller ett öppet dike ska omfattas av biotopskyddsbestämmelserna ska minst en sida av bäcken eller diket gränsa till jordbruksmark” /.../

Länsstyrelsen anser att det är positivt att kommunen anger i plankartan att bäcken ska bevaras. Men det anges även att bäcken får ges en annan sträckning. I planbeskrivningen ska det framgå om kommunen bedömer att bäcken omfattas av biotopskydd. Om bedömningen är att bäcken omfattas av bestämmelserna, bör det även anges att en omgrävning av bäcken kan kräva en dispens från biotopskydd.

*Kommentar: Efter samrådet har en inventering av befintliga murar samt vattendraget har genomförts, (Calluna AB, 2020-04-20). En bedömning om de omfattas av biotopskydd eller inte har gjorts. Den omnämnda stenvallen i yttrandet omfattas inte av det generella biotopskyddet för stenvallen gränsar inte till jordbruksmark på ena eller båda sidor, men det finns andra partier av de befintliga stenvallarna som bedöms omfattas av biotopskydd. Sammantaget finns det alltså ett mindre vattendrag och två stenvallar som är skyddade enligt det generella biotopskyddet inom investeringsområdet. Ansökan om dispens från biotopskydden kommer att sökas av fastighetsägaren under granskningstiden.*

#### *Dricksvatten och avlopp*

Länsstyrelsen anser att frågor som gäller tillgång på dricksvatten och utrymme i spillvattennätet måste lösas så att grundläggande samhällsviktig försörjning fungerar för tillkommande kommuninvånare.

*Kommentar: Kommunen har möjlighet att försörja området med dricksvatten och hantera spillvattnet. För att klara hanteringen kommer det att krävas en utbyggnad av ledningar samt tryckstegringsanläggning. Erforderliga utrymmen för tekniska anläggningar säkras inom planområdet.*

#### *Dagvatten*

Det bör säkerställas i planen att tillräckligt stora ytor för fördröjning och rening av dagvatten avsätts inom planområdet eftersom recipienten Kungsbackafjorden är känslig. Beräkningarna i dagvattenutredningen bör kompletteras med beräkningar vid ett eventuellt 100-års regn. Om området bebyggs är det lämpligt att arbeta med förebyggande åtgärder såsom att informera allmänheten om problem som kan orsakas av exempelvis biltvätt på gatan, användning av gödningsmedel och bekämpningsmedel. Ytterligare förebyggande åtgärder kan vara att arbeta med lokalt omhändertagande av dagvatten, minska föroreningar från byggnader genom att bra materialval, arbeta för att minska mängden dagvatten som uppkommer genom naturlig infiltration samt minska andelen hårdgjorda ytor mm.

*Kommentar: Dagvattenutredningen föreslår att fördröjning och rening dimensioneras för 20-årsregn. Utredningen är kompletterad med beräkningar och beskrivning av konsekvenser av 100-årsregn.*

### *Vattenverksamhet*

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 samt grävning eller uppförande av en anläggning i ett vattenområde utgör vattenverksamheter som kräver ett tillstånd eller en anmälan. En eventuell ändring av bäckens sträckning utgör en vattenverksamhet. Detta bör anges i planbeskrivningen. Vid avledning av dagvatten till nedströms liggande vattenområden, såsom diken eller andra vattenområden, är det viktigt att ägare till sådana vattenanläggningar eller -områden kontaktas och att dessa medger eventuella ökade flöden eller påverkan på vattenanläggningar utanför planområdet. Om en överenskommelse med ägare till vattenanläggningar som påverkas av t.ex. ökade flöden inte kan träffas kan frågan behöva tillståndsprövas i domstol. Om ett dikningsföretag berörs krävs i regel omprövning om man ändrar företagets båtnadsområde eller flödesmängder till företaget.

*Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med en text om att en ändring av diket sträckning utgör en vattenverksamhet. Det fortsatta utredningsarbetet med dagvatten ska klargöra vilka åtgärder som kan komma att krävas. Eventuella rättigheter och dikningsföretag som kan komma att påverkas håller på att utredas. Ansökan om vattenverksamhet söks i samband med att åtgärderna planeras. Fastighetsägaren ansöker om detta hos Länsstyrelsen.*

*En kontakt med Bergbobäckens dikningsföretag är etablerad och arbete med att utreda förutsättningar är på gång.*

### *Elektromagnetiska fält*

Det finns en luftledning söder om området. Länsstyrelsen anser att styrkan på det magnetiska fältet runt luftledningen bör redovisas samt eventuellt skyddsavstånd till bostäder. Forskning har visat på samband mellan bland annat barnleukemi och vistelse under en längre tid i magnetfält som överstiger 0,4  $\mu\text{T}$ .

*Kommentar: Ledningsägaren Ellevio meddelar att elledningen är av typen Aluse 50/70 som har en spänning på 220/400 V. Strålningen från denna typ av ledning är försumbar.*

### *Geoteknik*

Enligt den geotekniska utredningen bör en ny besiktning göras efter eventuell bergschakt för att utreda behov av bergförstärkning, se vidare yttrande från SGI.

*Kommentar: Synpunkterna noteras och översänds till exploitörerna.*

### *Huvudmannaskap*

Detaljplanen har enskilt huvudmannaskap. Huvudregeln är att kommunen är huvudman för de allmänna platserna. Om det finns särskilda skäl kan någon annan än kommunen vara huvudman, så kallat enskilt huvudmannaskap. Ska en allmän plats ha enskilt huvudmannaskap är det viktigt att kommunen motiverar de särskilda skälen i planbeskrivningen. I beslutet om den allmänna platsen ska ha kommunalt eller enskilt huvudmannaskap bör kommunen beakta i vilken omfattning allmänheten utnyttjar den allmänna platsen eller anläggningar som finns på den.

Länsstyrelsen anser inte att de särskilda skälen för enskilt huvudmannaskap är tillräckligt redovisade.

*Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med en motivering till valet av enskilt huvudmannaskap för de allmänna platserna.*

#### *Brottsförebyggande*

Norr om Ölmevallavägen, i anslutning till planerad förskola, finns planer för ett parkeringsområde tänkt att användas av förskola och till besökande till bostadsområdet. Utifrån ett brottsförebyggande perspektiv bör man här fundera på att denna parkeringsplats under de delar av dygnet som förskolan inte är öppen kommer att sakna "bevakning" (kapabla väktare). Extra stor blir risken då parkeringen verkar sakna övervakningsmöjligheter från kringliggande fastigheter och ännu större blir risken då parkeringen placeras bredvid en genomfartsväg. I BoTryggt 05 (Polismyndigheten i Stockholms län, 2010) beskriver man det som "Man bör undvika att placera bostädernas bilparkeringar utmed genomfartsleder där tjuven ges möjligheten till en snabb flyktväg. Brottsfrekvensen är ofta betydligt större där. Lagg dem hellre i anslutning till bostadshusen". Detta är något som gäller generellt för parkeringar och övervakningsmöjligheter. Om parkeringen ändå placeras på detta sätt är det av yttersta vikt att det utformas enligt brottsförebyggande praxis för att skapa kontroll på platsen vilket med fördel kan framgå av planbeskrivningen.

*Kommentar: Kommunen bedömer att placering av parkering norr om Ölmevallavägen är lämplig och anser inte dess placering kommer att ge upphov till en större upplevelse av otrygghet än vad parkeringar normalt upplevs vara. Parkeringen är placerad så att det finns goda siktförhållanden.*

#### *Planbestämmelser*

Egenskapsbestämmelserna för allmän plats anges med att det *får* anordnas, till exempel dike/damm för dagvatten *får* anordnas. Om kommunen vill säkerställa att dagvattenlösningar kommer till bör bestämmelsen vara av tvingande karaktär (att det *ska* anordnas).

Illustrationskartan stämmer inte med plankartan. Det finns områden inom kvartersmarken som inte är redovisade som tomtmark men som inte heller är naturmark.

*Kommentar: Framtagna dagvattenutredningar visar olika lösningar som är möjliga inom planområdet till exempel så kan dagvattenhanteringen komma att lösas på alternativa sätt och av den anledningen bedöms tvingande bestämmelser inte som lämpliga i detta fall.*

*Illustrationskartan och redovisningen av de olika ytorna har justerats i granskningshandlingarna.*

## 2. Lantmäteriet

*Beskrivning om ersättning vid upphävande av gemensamhetsanläggning saknas*

Under ”gemensamhetsanläggningar” i planbeskrivningen nämns att Stockalid ga:2 bör tas bort. Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en ga betala ersättning till de fastigheter som deltar i ga:n. I planbeskrivningen nämns inget om dessa regler som inte är dispositiva och numera gäller när en gemensamhetsanläggning minskas i omfattning.

*Kommentar: Genomförandebeskrivningen justeras så att det framgår att ersättning för den minskade belastningen kan uppkomma.*

*Osäkra gränser kring kvartersmark, plankarta, grundkarta*

Ansökan har inlämnats till lantmäteriet avseende fastighetsbestämning av oklara gränser. Utöver de gränser som tagits upp i ansökan finns det vad lantmäteriet kan se fler osäkra gränser som bör utredas innan detaljplanens antagande. Dels gränsen för oregistrerad samfällighet på Ölmevallavägen och dels gränsen för Stockalid s:4.

Det tas upp i planbeskrivningen under ”Fastighetsbildning” att Stockalid s:4 ska överföras till Stockalid 1:4 och 1:9 genom fastighetsreglering. Denna åtgärd kan tänkas bli aktuell enbart om det visar sig att samfälligheten ligger inom planområdet.

*Kommentar: Delägande fastigheter har kunnat ta del av information om föreslagna åtgärder.*

*Markreservat och osäkra gränser*

I planbeskrivningen nämns att gemensamhetsanläggning kan bildas för parkeringsanläggning på de båda områden som är utlagda för komplementbyggnader i plankartan. Det är något oklart varför det är utlagt markreservat på det ena men inte det andra området. Inom dessa områden är det också utlagt för tekniska anläggningar. Lantmäteriet vill här upplysa om att dessa anläggningar är begränsade till att läggas utmed allmän plats då det inte är utlagt något u-område för ledningsrätt.

*Kommentar: Plankartan har justerats och placeringen av E-områdena har specificerats på plankartan.*

## 3. Trafikverket

*Tidigare samråd*

2015-11-04 påpekade Trafikverkets att en trafikutredning kommer bli ett krav för detaljplanläggning för exploateringen. När det gäller kapacitet längs väg 912 då måste trafikutredningen utreda och ta hänsyn till ökade trafikflöden, särskild under järnvägsbron och vid korsningen med väg 913. Kapacitet längs väg 912 är tillräckligt för nuvarande trafikflöde men kan brister med ökade trafikflöden.



Utredningen måste ta hänsyn till Kattegattledning som löper längs väg 912 förbi stationen och norr längs väg 913 bredvid det norra området i blandat trafik. Som en del av utredningen kan det vara aktuellt för planförslaget förslår åtgärder som kan göra planen acceptabel.

Trafikverket är medveten att väg 913 är väldigt smal väg. Utredningen måste visa om vägen tål trafiken som alstras av planförslaget och vilka åtgärder behövs.

2018-01-23 yttrade Trafikverket i planprogrammet för Stockalid 1:4, Kläppa 1:12, 1:13, 1:105 m fl. Planhandlingarna visade att två förskjutna trevägskorsningar vid väg 912 och väg 913 är det alternativ som i dagsläget rekommenderas av kommunen. Det var oklart om trafikökningen pga. förskolan i område V kommer att påverka, men tillsammans med övrigt i område V och VII så blir det en klart ökad trafikbelastning på både vägar 913 och väg 912. Trafikverket ansåg att de föreslagna vägåtgärderna är acceptabla under förutsättningen att vägen klarar trafiksäkerhetskrav för mötande fordon. (TRV 2017/120211).

#### *Vägen*

Varken väg 913 eller väg 912 är utpekade som riksintresse i enlighet med § 3:8 Miljöbalken eller primär väg för farligt gods.

Väg 913 norr om korsningen med väg 912 har en skyltad hastighet på 50 km/tim och trafikmätning från 2018 visar 532 fordon per dygn, varav 19 lastbilar. Söder om korsningen har väg 913 en trafikmätning från 2018 visar 276 fordon per dygn.

Väg 912 har en skyltad hastighet på 50 km/tim och trafikmätning från 2018 visar 627 fordon per dygn, varav 25 lastbilar.

#### *Transportsnål planering*

I nuläget finns inga servicefunktioner inom 1,5 km av planområdet därför anser Trafikverket att kommunen bör planera för bostäder i centrala delar av befintliga tätort med närhet till service, skola och arbetsplatser.

För att nå de nationella målen kring hållbara transporter och minskad klimatpåverkan är det angeläget att ta hänsyn till bebyggelsestrukturens påverkan på transportbehovet och val av transportsätt. Ett transportsnålt samhälle ger många fördelar och trafiken bör av flera skäl minska. Transportsnålhet och energieffektivitet bör prägla all samhällsplanering. Det övergripande målet är att säkerställa en samhällsekonomiskt effektiv och långsiktigt hållbar transportförsörjning för medborgare och näringsliv i hela landet.

#### *Trafikutredning*

Trafikverket har tagit del av planförslagets trafikutredning (daterat juni 2019) som visar att det ökat trafikflöde som planförslaget kommer att alstra är 575 fordon/dygn som är en tredubbling av fordonen längs väg 913. Enligt trafikutredningen bedöms dock ökningen inte innebära att trafiksäkerhetshöjande åtgärder behöver genomföras. Trafikutredningen redovisar endast trafikbelastning från de planerade bostäderna och inte från den planerade förskolan för drygt 100 barn. Trafikutredningen måste kompletteras.

### *Trafiksäkerhet*

Placeringen av förskolan på en sida av väg 913 med parkering och bostäder på den andra kommer att skapa större behov av att korsna väg 913 från oskyddade trafikanter, särskilt barn. Trafikverket anser att det inte är det mest optimala för en permanent anläggning. Åtgärder som styr gående mot gångpassage ska övervägas.

Placering av parkering i förhållande till förskola går inte emot regelverken VGU, däremot står det i VGU att siktförhållanden ska vara goda kring gångpassagen, barn ska inte skymmas bakom parkerade bilar, häckar. Området får inte inbjuda till högre hastigheter, hastighet vid förskola ska högst 40 km/h. Hastighetsreducerande åtgärder som vägbulor eller upphöjningar bör användas.

### *Väggåtgärder*

Trafikverket noterar att det står i handlingarna att *"Sikten i korsningen säkerställs genom siktröjning av vegetation. Ekonomibyggnaden öster om anslutningsgatan kommer att rivas, och därmed inte orsaka några siktproblem. Några kapacitetsproblem bedöms inte uppstå på grund av de låga trafikflödena på såväl Ölmevallavägen som den anslutande vägen."*

Trafikverket noterar att förslaget planera att bredda väg 913 mellan exploateringsområdet och korsningen väg 912/913. Vägbredden på 6 m bör tillämpas, det finns inget behov av bredare eftersom det kan inbjuda till högre hastigheter.

### *Finansiering av väggåtgärder*

Trafikverket vill framhålla att åtgärder som påkallas på det allmänna transportnätet som en konsekvens av kommunal planering, ska utredas, projekteras och finansieras av kommunen i samråd med Trafikverket som beslutar i frågorna.

### *Gång- och cykelväg*

Handlingarna till planförslaget yrkar för en förlängning av den befintliga gång- och cykelbanan längs väg 912 samt en passage över väg 913 strax norr om trevägskorsningen. Trafikverket anser att åtgärden måste vara på plats innan planområdet tas i bruk.

### *Dagvattenhantering*

Kommunen måste se till att dagvatten hanteras inom planområdet och inte påverkar vägområdets dike på något sätt. Vägdikeyn är endast till för vägens avvattnings och Trafikverket tar inte emot vatten från andra verksamheter.

### *Övrigt*

Trafikverket noterar att fastigheterna Stockalid 1:4 och 1:39 ligger inom utvecklingsområdet för Åsa i kommunens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2006, aktualiserad 2013. Trafikverket ser fram emot fortsatt deltagande i ärendet.

*Kommentar: Området för detaljplanen ligger inom utvecklingsområdet för Åsa i kommunens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2006, aktualiserad 2013 i närheten av Åsa tågstation. Detaljplaneområdet är även utpekade som ett utbyggnadsområde i den fördjupade översiktsplanen för Åsa, antagen 2013.*

*Trafikutredningen har kompletterats (Cowi 2019-06-11, rev 2020-12-02). Utredningen visar att trafikflödet på den norra delen av Ölmevallavägen idag är lågt (ÅDT på cirka 500 fordon). Trots att den procentuella ökningen blir relativt hög är bedömningen att den befintliga vägen kommer att klara den tillkommande trafiken. Sträckan från korsningen Kläppavägen/Ölmevallavägen fram till förskolan behöver dock breddas och plankartan möjliggör för detta. Detaljplanen möjliggör även för ett genomförande av en utbyggnad av Ölmevallavägen med en vägbredd om 6 meter och trafiksäkerhetshöjande åtgärder. Dock regleras inte utformningen eller åtgärderna i detaljplanen.*

*Med en förskola i anslutning till bostadsområdet kan antalet resor med bil antas minska i förhållande till den uppskattade färdmedelsfördelningen. Det är också troligt att en del av bilresorna från respektive alstring sker mellan bostadsområdet och förskolan, vilket gör att dessa fordonsrörelser inte påverkar väg 912 eller 913 utanför exploateringsområdet.*

*Kostnadsbärare för åtgärder som påkallas på det allmänna transportnätet regleras i avtal mellan kommunen, Trafikverket och exploatörerna.*

*Gång- och cykelvägen längs väg 912 och passagen över väg 913 ska vara färdigställd innan inflyttning i bostäderna sker och förskolan tas i bruk. Frågan kommer att behandlas i kommande exploateringsavtal.*

*Områdets avvattning kommer att säkerställas utan att använda Trafikverkets diken.*

#### **4. Statens geotekniska institut (SGI)**

I den geotekniska utredningen bedöms planområdets stabilitetsförhållanden som tillfredställande för befintliga samt planerade förhållanden. SGI instämmer i konsultens bedömning.

I den bergstekniska utredningen bedöms bergets befintliga stabilitet som tillfredställande samt att inga bergsförstärkande åtgärder behövs i nuläget. SGI gör på lämnat underlag ingen annan bedömning. Bergab påtalar dock i sina rekommendationer att efter eventuella bergschakt bör en ny besiktning göras för att utreda behov av bergsförstärkning. SGI vill lyfta frågan ifall denna besiktning, samt ansvar för underhållsbehov av eventuell bergsförstärkning, tydligare behöver regleras i planen?

*Kommentar: Synpunkten noteras och översänds till exploatörerna.*

#### **5. Räddningstjänsten**

##### *Riskhänsyn*

Inga riskkällor i form av transportleder för farligt gods eller verksamheter med hantering av brandfarlig eller explosiv vara har identifierats i planområdets närhet.

##### *Insatstid och förmåga*

Planområdet ligger inom det område som normalt nås av räddningstjänsten inom 20 minuter enligt fastställt handlingsprogram för 2016–2019. För assisterad utrymning via utskjutsstege sak Råd och avisering nr 110 uppfyllas.

### *Framkomlighet och förmåga*

Planerat vägnät bedöms ge förutsättningar för räddningstjänstens fordon att ställa upp på så vis att avståndet mellan fordon och byggnaders angreppspunkter inte överskrider 50 meter.

Framkomlighet för räddningsfordon kontrolleras i samband med prövning av bygglov och inte inför startbesked, detta bör justeras i planbeskrivningen.

Vill att framkomlighet och utrymme för uppställning av räddningsfordon kontrolleras i samband med prövning av bygglov och inte inför startbesked, detta bör justeras i planbeskrivningen.

### *Brandvattenförsörjning*

Området är i dagsläget obebyggt och saknar tillgång till brandvatten. Enligt planbeskrivning föreslås en utbyggnad av brandpostnätet med konventionellt system enligt VAV P83.

Brandposterna ska uppfylla kapacitet enligt VAV P83 områdestyp A1.

*Kommentar: Planbeskrivningen revideras angående när kontroll av framkomlighet och utrymning sker. Det finns möjlighet att uppfylla kravet på brandposterna i området. Planbeskrivningen kompletteras med information kring brandposternas kapacitet.*

## **6. Miljö- och hälsoskydd**

Nämnden för Miljö & Hälsoskydd har sedan tidigare hänvisar till synpunkter på planprogrammet som omfattar hela området, där detaljplanen som nu är på samråd är en del i den. De hävdar att följande inte har hörtsammats:

- Bullernivåer från järnvägen och trafik ska redovisas i en bullerutredning.
- Påverkan från järnvägen på förskolan och förskolans placering ska bedömas.
- Miljö & Hälsoskydd förordar att kommunalt verksamhetsområde för dagvatten bildas för planprogramsområdena.

### *Buller*

Miljö och hälsa har svårt att se att allt kan lösas vid startbesked det är bra att man redan nu utreder att placeringen som man tänkt för förskolan är bra när det gäller både ute- och inomhusmiljön som ska främja barnsutveckling. Placeringen på förskolan är ändrad från planprogrammet. Det är viktigt att man tittar på placeringen när man gör bullerutredningar topografin kan göra att ljud förstärks även om avståndet är stort. Ljudmiljön för förskolan bör utredas.

*Kommentar: Efter samrådet har en trafikbullerutredning för detaljplanen tagits fram, (Cowi, 2020-05-27). Utredningen visar att gällande riktvärden för buller kan klaras genom lokala åtgärder både inom skolområdet samt för de planerade bostäderna. Säkerställande kring detta sker vid bygglovsprövningen. I planbeskrivningen utvecklas texten kring buller.*

### *Dagvatten*

I planförslaget står också att exploatörerna bygger ut och bekostar anläggningarna som kommer att ingå i nybildad gemensamhetsanläggning som förvaltar dessa. Miljö och Hälsa förordar kommunalt verksamhetsområde för dagvatten.

Dagvatten betraktas enligt 9 kap 2 § p.3 Miljöbalken inom detaljplan som avloppsvatten. Enligt 9 kap 7§ Miljöbalken ska avloppsvatten avledas och renas eller tas om hand på något annat sätt så att olägenhet för människor, hälsa eller miljö inte uppkommer. För detta ska lämpliga avloppsanordningar eller liknande utföras. En anmälan om dagvattenanläggning ska skickas in till förvaltningen för Miljö & Hälsoskydd så att försiktighetsåtgärder kan meddelas i god tid.

*Kommentar: Synpunkterna noteras. Dagvattenhanteringen inom området kommer att ingå i kommunens verksamhetsområde. Kungsbacka kommun ansvarar för att erforderliga tillstånd, krav och anmälningar görs. Se länsstyrelsens bemötande.*

*Dagvattenutredningen visar på olika lösningar och tanken är att området ska ingå i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten.*

## 7. Teknik

### *Trafik*

Detaljplanen redovisar mycket smala gaturum där inget utrymme för stödremсор, gatubelysning eller dagvattenhantering har tagits med. Förslagsvis ökas den detaljplanelagda gatans bredd till 6,5–7 meter för gatorna uppe i området och till 9 - 10 meter för tillfartsvägen detta för att säkerställa den tekniska funktionen för gatorna. En tillfartsväg som matar ett bostadsområde av denna storlek bör ha separerad gång- och cykelväg. I ett kuperat område är detta ännu viktigare då hastigheterna lätt blir för höga nerför och att farddämpande åtgärder är svåra att få till. För att säkerställa trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter bör vägen därför ha en separerad gång- och cykelväg. Det är viktigt att sikten säkras i samtliga korsningspunkter samt vid enskilda utfarter. Inga siktskymmande föremål så som häckar, sopkärl eller parkerade fordon får placeras inom siktriangeln.

Trafiken till den föreslagna förskolan är inte behandlad i planbeskrivningen. Inte heller hur parkeringsbehovet för verksamheten ska tillgodoses. På illustrationen har fastigheten flera utfarter vilket inte är lämpligt utan dessa borde samordnas. En trafiksäker gångväg mellan gång- och cykelvägen på Ölmevallavägen norra sida till entrén till förskolan måste erbjudas.

I planbeskrivning står det angivet att det ”På vardagar avgår tåg två gånger i timman i varje riktning under morgon och eftermiddag och en gång i timman övrig tid” detta stämmer inte och behöver beskrivas bättre.

*Kommentar: Efter avslutat samråd har trafikförslaget bearbetats och gaturummet i området föreslås breddas med 7 meter för att kunna inrymma stödremсор, gatubelysning med mera. Gatorna kommer att byggas ut med en bredd på 5 meter.*

*Tillfartsvägen upp i området har breddats och en separat gång- och cykelväg har tillkommit. På plankartan ges möjlighet för en 9,5 meter bred väg som inkluderar gång- och cykelväg. Slänter och eventuella stödmurar föreslås få uppföras utanför vägområdet på naturmark.*

*Synpunkten kring sikt inom området noteras. Detta säkras i bygglovsskedet.*

*Trafikalstring från förskolan har utretts efter samrådet och sammantaget föranleder exploateringen inom planområdet en breddning av Ölmevallavägen.*

*Trafikutredningen samt planbeskrivningen revideras angående trafikeringen av Åsa station.*

#### *VA och dagvatten*

Genomförandet av detaljplanen kräver investeringar i VA-systemen även utanför planområdet. En spillvattenpumpstation behöver byggas om och en ny tryckstegringsstation måste anläggas till en kostnad av ca 2–3 miljoner kronor. Nya vatten- och spillvattenledningar måste dras fram till området från Gustav Alberts väg och nya dagvattenledningar behöver byggas norr och söder om området. Kostnaden för ledningarna uppskattas till cirka 4–5 miljoner kronor. VA-systemet väster om Gustav Alberts väg klarar av att försörja planområdet, men därefter är systemet fullt utnyttjat.

Dagvattenavrinningen från området måste säkras även utanför planområdets gränser. Dagvattnet behöver ledas under Ölmevallavägen/Kläppavägen och vidare mot det dikessystem som avleder vatten från odlingsmark norr om Åsa och ut till havet. Kommunen måste säkra rättigheter att släppa dagvattnet till detta dikessystem för att Teknik ska kunna införa verksamhetsområde för dagvatten och ta ansvar för avledningen. Rättigheter för den föreslagna dagvattendammen och det föreslagna makadammagasinet måste lösas. Hur görs detta i ytor med enskilt huvudmannaskap?

Det smala gaturummet i kombination med krokiga gator gör att det blir komplicerat och dyrt att bygga ut VA-anläggningen. En rakare linjeföring hade varit önskvärd.

Höjdsättningen av området blir väldigt viktig för att hålla nere kostnader för VA-utbyggnaden (minimera sprängning) och för att möjliggöra avledning av spill- och dagvatten med självfall. Studeras höjdsättningen i detaljplanen?

I sammanhanget vill Teknik informera om att vidare planläggning/exploatering i närliggande områden kommer att kräva kraftiga investeringar i de allmänna VA-anläggningarna. Nya huvudledningar för vatten och spillvatten måste byggas ut från Åsa tätort och nya pumpstationer behöver anläggas för att säkra VA-försörjningen fram till området. Kostnaden är svår att uppskatta men sannolikt handlar det om ca 50–100 miljoner kr. Utbyggnaden av VA-systemen är en process som tar flera år och kräver god framförhållning i planeringen.

*Kommentar: Teknik har givit besked om att tryckstegringsstationen kan placeras i E-området norr om Ölmevallavägen vid parkeringen.*

*Arbetet med att säkra rättigheter för att möjliggöra för hanteringen av dagvattnet även utanför planområdet har påbörjats. Rättigheter för anläggningar inom planområdet söks i samband med utbyggnad.*

*Efter avslutat samråd har utformningen av området studerats vidare (Cowi projekterings PM 2020-12-02) och bland annat har de föreslagna gatornas utformning justerats något. Fortfarande föreslås de dock inte vara helt raka för att möjliggöra för bättre anpassning till terrängen och skapa en god gestaltad gatumiljö. I samband med detta arbete har även höjdsättningen inom området studerats.*

## **8. Service**

Ser behov av att detaljstudera in- och utfart till förskolan och även komplettera med bra och säkra övergångar mellan bostadsområdet och parkeringen som ligger på andra sidan av Ölmevallavägen. Även tydliggöra bra gång- och cykelvägar till förskolan.

Gestaltningssprogram behöver tas fram för att få en väl genomtänkt gestaltning och utformning av förskolan tillsammans med området som helhet och möjliggöra en lekfullhet i gestaltningen gällande förskolan som ligger i en vacker skogsbacke.

*Kommentar: Framtagen trafikutredning behandlar frågan men ytor för övergång, in- och utfarter fastställs ej i detaljplanen. Planförslaget möjliggör för en flexibel disponering av den föreslagna fastigheten för förskolan.*

## **Företag och organisationer**

### **9. Socialdemokraterna**

*Vattenområde, översvämningsrisk, stadsodling*

Inom området finns en bäck, Bergbobäcken med utflöde i Näsbofjordens utlopp. Denna bäck ligger delvis i kulvert, enligt förslaget är bäckens utformning inte helt klar. Olika förslag finns bland annat i planens norra del där både dagvattenanläggning och lekplats planeras. Detta förslag känns något tveksamt, varför Socialdemokraterna förordar ett annat alternativ, till exempel att bäcken avleds för att rinna in mot södra delen av bostadsområdet, vilket gör att bostäderna får en upplevelse av liv och flöde i anslutning till gatustråk och trädplanteringarna. En vattenväg enligt förslaget bör kunna nyttjas som dagvattenangöring (Se, Kolla-Parkområdet) och uppsamling från de översvämningsrisker som kan drabba Bergbobäcken vid kraftiga regn. På den föreslagna planen i områdets nordöstra del, där dagvattenanläggning planeras kan om möjligt en planteringsyta erbjudas till de boende för till exempel stadsodling/odlingslotter vilka har en stor social och miljövänlig aspekt på områdets karaktär och minimerar även risken för översvämning av ån samt flödet på befintligt berg.

Bekymmersamt känns läget för förskolans placering vid höga vattenflöden då vatten kan bli stående på marken i samband med ett 100-årsregn, flödesstråk förbi visar vattendjup 0,1–0,3 m vatten. Med tanke på översvämning i Åsa under september 2019, som inte var 100-års regn men orsakade omfattande skador, bör byggnation strax nedanför ett berg med branta sidor och där

marknivån är låg, ej tillåtas utan extra ordinära åtgärder. Antal soltimmar bakom detta berg bör utredas för att fastställa om platsen kan vara en hälsosam och bra miljö för barnen och personal i första hand men även för byggnaden.

#### *Bostäder och lek, skolområde*

Socialdemokraterna ser fram emot att flerbostadshus byggs och de skulle gärna se att det blir mer bostäder av denna bostadstyp, vilket ger möjlighet för fler att bo i detta naturområde. Förslaget innebär att 2–4 fristående rad-/kedje-/parhus minskas till cirka 30-tal egnahem till förmån för ett eller två flerfamiljshus kring områdets norra del med infart från Ölmevallavägen samt två tomter i områdets nedre del.

Socialdemokraterna saknar en planering av ett eget gemensamt lekområde, med möjlighet för natur- och spontanlek inom området. Vidare ser de inte att det finns möjligheter till utbyggnad för förskolans verksamhet. Vilka möjligheter finns om detta behov uppstår om några år eller om kommande bostadsområden har behov av fler platser inom förskolan?

#### *Gator, gc- väg, bil- och kollektivtrafik*

Trafiksituationen inom området är begränsat och småskaligt vilket kan ge en intim karaktär åt området. Vägbredden varierar inom området. Vi ser dock även här en fara vid transport med större fordon till exempel när sopbilen skall veckovis hämta avfallet i miljöhusen som planeras. Kommunen tillåter inga backande fordon vilket bör beaktas i planarbetet.

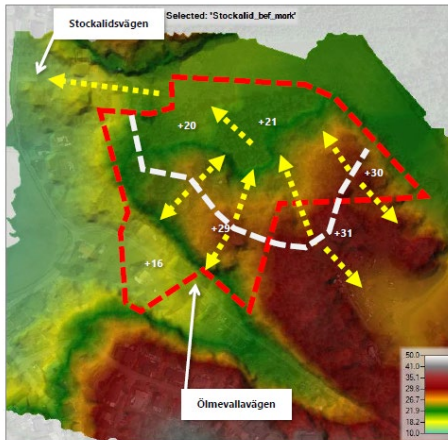
Allmänna besöksparkeringar bör förses med några ”laddstolpar” och markbeskaffenheten bör vara av genomsläppligt material allt för att jämna ut vattenflöden vid skyfall och för minskad belastning på dagvattenledningarna och till Bergbobäcken.

Gång- och cykelväg finns utefter Kläppavägen mot Åsa station vilket är positivt ur hälsosynpunkt också – lätt att gå eller cykla till tågstationen för vidare transporter. Kollektivtrafiken förbi planområdet är begränsat till buss 748 men med fler boenden och ökad population bör det finnas förutsättningar till ökad kollektivtrafik mot Åsa station.

*Kommentar: Det går inte att leda dagvattnet från planens norra del till planens södra del eftersom marken är avsevärt högre i mitten av området. Se figur på vattendelare nedan, (Va- och dagvattenutredning, Dämningsverket AB, 2019-05-17, rev 2020-05-27 sidan 9). Hanteringen av vattenflöden inom fastigheten för förskolan studeras vidare i kommande projektering. I nuläget bedöms inte det finnas någon risk kopplad till dess placering.*

*Synpunkterna angående förskolemiljön noteras.*





Figur 5. Höjdreliëf av planområdet. Gul linje visar den översiktliga lutningen inom planområdet. Vit streckad linje visar vattendelaren inom området.

*Detaljplanen möjliggör för olika bostadstyper och ger en viss flexibilitet i kring detta. Möjlighet till att anordna ytor för gemensam lek inom området finns men regleras ej i detaljplanen. Stor del av bebyggelsen kommer att omges av allmän plats PARK eller NATUR vilket även ger goda möjligheter för spontanlek. Förskolans gårdsmiljö kommer även den att vara tillgänglig för lek utanför dess operativa tider.*

*Förutsättningarna i planarbetet angående förskolan är att den ska kunna uppföras i upp till sex avdelningar. Möjlighet till vidare utbyggnad har inte varit en förutsättning.*

*En trafikutredning har tagits fram i arbetet med att ta fram detaljplanen och där beaktas även trafiksäkerheten och utformningen av området bedöms vara trafiksäker.*

*Utrustning och utformning av parkeringarna inom området regleras ej i detaljplanen mer än ytmässigt.*

*I yttrandet från Västtrafik/ Hallandstrafiken framgår att Hallandstrafiken ser begränsad möjlighet att utveckla den befintliga busstrafiken i området då det är en utpräglad skoltrafik med begränsat resandeunderlag på stora delar av sträckan.*

## 10. Ellevio

Inom aktuellt område finns befintliga luftledningarna för lågspänning 0,4kV samt jordkablar för högspänning 10kV.

Om befintliga jordkabelledningar måste flyttas eller ändras tillfälligt, får den som begär ombyggnad eller ändring stå för dessa kostnader.

Beroende på utformning av området och elbehovet, måste en ny nätstation (dubbeltransformatorstation) 10/0.4kV placeras inom planområdet. Minsta horisontella avståndet mellan nätstation och närmsta byggnadsdel får ej understiga 5 meter. Hänsyn måste tas till detta vid placering av E-områden för nätstationen. Den nya nätstationen måste kunna nås med lastbil för framtida drift- och underhållsarbete.

För att klara områdets elförsörjning måste nya jordkabelledningar läggas till den nya nätstationen och från nya nätstationen till de olika huskropparna. Alla schaktningsarbetena för områdets elförsörjning inom planområdet bekostats av exploatören. Nytt u-område önskas få en bredd på 6 meter.

Till yttrandet bifogades en karta som visar den önskade placeringen av E-området samt föreslagen ledningsdragning och utbredning av u-områden.

För övrigt har inte Ellevio något att erinra mot det upprättade planförslaget.

*Kommentar: Planförslaget revideras och ett nytt E-område i linje med Ellevios önskemål möjliggörs. Vad beträffar u-område för tillkommande ledningar föreslås de placeras inom allmän plats vilket inte föranleder något behov av u-områden.*

### **11. Skanova**

Skanova har ett större stråk med kablar och kanalisation över södra delen av fastigheten. För diskussion om eventuell undanflyttning skall Skanova kontaktas. Detta skall ske i god tid innan eventuell åtgärd krävs. Eventuell flytt bekostas av exploatören.

*Kommentar: Befintliga ledningar som berörs av planförslaget föreslås flyttas och placeras inom allmän plats. Informationen översänds till exploatören.*

### **12. Västtrafik/Hallandstrafiken**

Konstaterar att planområdet ligger i närhet till Åsa station vilket skapar goda förutsättningar för kollektivt resande. Gena och säkra gång- och cykelvägar är av stor vikt för att tillgodose god tillgänglighet mellan planområdet och Åsa station. Det är även av vikt att det finns tillräckligt med cykelparkeringar vid Åsa station. Hallandstrafiken ser begränsad möjlighet att utveckla den befintliga busstrafiken i området då det är en utpräglad skoltrafik med begränsat resandeunderlag på stora delar av sträckan.

*Kommentar: Planförslaget möjliggör för en utbyggnad av gång- och cykelväg från planområdet och ansluter till befintlig gång- och cykelväg utmed Kläppavägen. Synpunkterna kring möjligheten att utveckla busstrafiken i området noteras.*

### **Sakägare**

#### **13. Stockalid-Bolg Va-samfällighetsförening Ga:3**

Samfällighetsföreningen framför oro kring föreslagen breddningsledning i Stockalidsvägen som finns med i dagvattenutredningen. Föreslagen dimension på breddningsledningen skulle kunna ha negativa effekter på befintliga ledningar och anläggningar.

Samfällighetsföreningen framför att nybyggnationen inte får leda till att dess anläggningar kommer till skada och att föreslagen breddningsledning bör utredas vidare för att få en annan dragning eller lösning.

*Kommentar: Efter samrådet har hanteringen av skyfall och dagvatten i Stockalidsvägen har studerats vidare. Dagvattenutredningen redovisar att hanteringen av skyfall och dagvatten kan hanteras på olika sätt. Tanken med dagvattenledningen är dels att avleda dagvatten från det nya planområdet och förbättra avledningen av vatten från naturområdena bortom planområdet. Målsättningen är att den planerade nya ledningen ska minska de problem med dagvatten som finns på Stockalidsvägen i dagsläget. Efter förläggning av ledningar kommer vägen att återställas till tidigare funktion och utseende.*

*Ett genomförande av föreslagen exploatering får inte innebära skada på samfällighetens eller till andra fastigheter tillhörande anläggningar.*

#### **14. Stockalid 1:19 & 1:36**

##### *Ölmevallavägen, trafiksituationen*

Trafikbelastningen på Ölmevallavägen norrut från korsningen Kläppavägen-Ölmevallavägen är redan nu hög. Eftersom Ölmevallavägen är den kortaste och snabbaste vägen norrut mot Kungsbacka och Göteborg är det den självklara vägen för boende i Landa, Buared och Kläppa. De planerade bostäderna kommer att öka belastningen ytterligare.

Dessutom är sträckan ett populärt promenad-, cykel- (Kattegattleden går längs sträckan och många cykelklubbar använder den också regelbundet) och joggingstråk trots att den saknar gång-/cykelbana eller vägren.

Vägen trafikeras flitigt av traktorer och andra arbetsfordon av lantbrukare från närområdet.

Barn från fastigheter norrut på väg till och från skolbussen som stannar vid Kläppa går också dagligen på sträckan.

Det är mycket svårt för två fordon att mötas på vägen och om man dessutom lägger till en gång- eller cykeltrafikant så är det nästintill omöjligt. Sträckan saknar dessutom helt belysning. Vägen är dessutom i extremt dåligt skick med sprickor och hål på flertalet ställen. Sammantaget är vår åsikt att det redan nu råder en mycket trafikfarlig situation med risk för allvarliga olyckor. Tyvärr håller en stor del av fordonen som trafikerar vägen en högre hastighet än gällande hastighetsbegränsning. Fastighetsägarna rekommenderar därför någon form av åtgärd för att minska hastigheterna.

Om man tillför 80 bostäder i och en förskola kommer trafiken garanterat öka. I planprogrammet från 2017 antas att "Det primära kommunikationsstråket förväntas bli mot Åsa station och Åsa samhälle via Kläppavägen" Det antagandet delar inte vi som bor här och rekommenderar därför en mätning av trafikmönstret (genomförs lämpligast på en normalvecka och inte under sportlovet som vid förra mätningen) för att dels få en bild av hur situationen ser ut idag, men också för att bättre kunna förutse ett framtida behov.

*Kommentar: Trafikutredningen har kompletterats (Cowi 2019-06-11, rev 2020-12-02). Utredningen visar att trafikflödet på den norra delen av Ölmevallavägen idag är lågt*

*(ÅDT på cirka 500 fordon). Trots att den procentuella ökningen blir relativt hög är bedömningen att den befintliga vägen kommer att klara den tillkommande trafiken. Sträckan från korsningen Kläppavägen/Ölmevallavägen fram till förskolan behöver dock breddas och plankartan möjliggör för detta. Detaljplanen möjliggör även för ett genomförande av en utbyggnad av Ölmevallavägen med en vägbredd om 6 meter och trafiksäkerhetshöjande åtgärder. Dock regleras inte utformningen eller åtgärderna i detaljplanen. Det är Trafikverket är väghållare och de beslutar om vilken utformning vägen ska ha.*

#### *Dagvatten*

Vi har redan idag ett vattenflöde ner från berget in på våra fastigheter som tidvis orsakar mindre översvämningar. Vid sprängning och röjning för planerad exploatering av området finns en stor farhåga för att vattenflödet ska öka och/eller förändras och ta nya vägar vilket kan innebära risk för översvämning på våra tomter. Vi vill därför försäkra oss om att exploatören tar hänsyn till rådande förhållanden och förutsätter att vi fastighetsägare inte kommer drabbas av kostnader eller ingrepp på våra fastigheter vid en eventuell exploatering.

*Kommentar: Målet är att de dagvattensystem som byggs ut ska förbättra situationen för fastigheter nedanför området.*

#### *Brunnar och vattenkvalitet*

Båda fastigheterna Stockalid 1:19 och 1:36 får sitt vatten från egna borrhade brunnar. Vattenkvaliteten är utmärkt och så vill vi gärna att det ska förbli. Vi är naturligtvis oroad för att vattenkvaliteten och/eller vattentillgången ska påverkas till det sämre när byggnationen startar och vill även i detta avseende försäkra oss om att exploatören tar hänsyn till rådande förhållanden och att vi inte kommer drabbas av kostnader till följd av exploateringen.

*Kommentar: Utbyggnaden av området får inte påverka vattenkvaliteten eller vattentillgången i angränsande brunnar.*

#### *Bäcken på Stockalid 1:19*

Fastigheten 1:19 korsas av en bäck som är av stort värde för fastighetsägaren. Den ger ett mervärde för boende och hyser ett djurliv som är värt att skydda. Bland annat bäckärta, iller, mård, öring samt groddjur av olika slag siktats.

*Kommentar: Den föreslagna dagvattenhanteringen för det tillkommande området förändrar inte flödet för fastigheten Stockalid 1:19. Tanken är att fortsatt släppa ett basflöde denna väg om fastighetsägaren önskar detta. Större flöden planeras ledas ut genom en ny dagvattenledning i Stockalidsvägen.*

#### *Skolsituationen i Åsa*

För närvarande är det ett högt tryck på båda skolorna i samhället, Åsaskolan och Åsa Gårdsskola, med lokaler som inte räcker till och grupper som är överfulla. Ett nytt område kommer öka trycket ytterligare, särskilt på Åsa Gårdsskola då nybyggnationen hamnar i den skolans upptagningsområde. Vi vill att kommunen tar sitt ansvar och planerar och bygger för framtiden

istället för att agera i efterhand med tillfälliga lösningar som inte är bra för varken elever eller personal.

*Kommentar: Skolsituationen håller på att utredas av Service fastigheter som en del av kommunens beslutade Lokalplan 2021-2025. Utredningen innehåller analyser av befolkningsprognosen som nu sträcker sig till 2030 och med utblick till 2040.*

## 15. Stockalid 1:10

### *Trafik & trafiksituation Ölmevallavägen*

Framför synpunkter kring den rådande trafiksituationen på Ölmevallavägen, med en stor trafikmängd och höga hastigheter.

Yttranden ser en risk att en placering av förskolan utmed Ölmevallavägen kommer att leda till att hastigheten förbi denna sänks med hjälp av fartbegränsande åtgärder vilket kommer att leda till att hastigheten och accelerationsbuller öka dramatiskt på båda sidor om förskolans hastighetsbegränsningsområde. Det blir med stor sannolikhet ett stort problem söderut på Ölmevallavägen (är redan ett problem) och därför bör hastighetsbegränsning och farthinder även gälla på raksträckan uppför/nerför i direkt anslutning till förskolan tills vägen blir krokig igen och hastigheten begränsas naturligt. Fastighetsbegränsning och farthinder bör finnas, primärt på raksträckor för att hålla hastigheten nere.

*Kommentar: Trafikutredningen visar att sträckan från korsningen Kläppavägen/Ölmevallavägen fram till förskolan behöver breddas och plankartan möjliggör för detta. Detaljplanen möjliggör även för ett genomförande av en utbyggnad av Ölmevallavägen med en vägbredd om 6 meter och trafiksäkerhetshöjande åtgärder. Dock regleras inte utformningen eller åtgärderna i detaljplanen. Det är Trafikverket är väghållare och de beslutar om vilken utformning vägen ska ha.*

### *Bullernivå från förskola utredas och begränsas för närboende*

Då det finns bostäder i direkt anslutning och nära förskolan bör det redan från början göras en bullerutredning så att trafikbuller, skrik och skrån från förskolan kan begränsas, kanske genom en genomtänkt byggnation och planering av förskolan så att dess verksamhet inte stör omkringboende, som naturligtvis måste kunna vistas i sina trädgårdar även dagtid utan att störas onormalt mycket av långvarigt och/eller högt buller. Då det redan förekommer vägtrafikbuller och buller från tågtrafiken måste det väl finnas gränser för vad den totala mängden får belasta närboende?

*Kommentar: Efter samrådet har en trafikbullerutredning för detaljplanen tagits fram, (Cowi, 2020-05-27). Utredningen har studerat den rådande situationen, vilken innebörd planförslaget kommer att ha samt vilka åtgärder som kommer att bli nödvändiga att vidta.*

*Boverkets vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovsprövning av bostäder (2015:21) kan tillämpas vid bygglovsprövningen av förskolan. Bullernivåerna som uppstår från förskolans verksamhet bedöms inte innebära olägenhet för människors hälsa.*

*Havsutsikt från närliggande fastigheter inte förstöras*

I den mån en hög förskola på flera våningar förstör/hindrar nuvarande havsutsikt för grannarna bör detta beaktas, exempelvis med en lägre byggnad.

Yttrande vill försäkra sig om att det inte blir fallet då detta betydligt sänker trivsel och fastighetsvärden mm.

*Kommentar: Synpunkten noteras. Förskolans placering har under detaljplanarbetet utretts och dess föreslagna placering nedanför bostadsområdet invid Ölmevallavägen har bedömts lämpligare än den placering som föreslogs i planprogrammet. I bedömningen har man sett att dess nuvarande lokalisering innebär minskad trafikmängd, bättre tillgänglighet, både i fråga om friyta samt att den lättare nås med cykel och gång, samt att den placeras närmre kollektivtrafik. Vidare bedöms även den föreslagna placeringen vara en bättre anpassning i landskapet.*

*Förskolan föreslås även uppföras på en redan ianspråktagen plats där det idag ligger ett befintligt bostadshus. Förskolan kommer dock att innebära en större byggnadsvolym gentemot befintlig byggnation.*

**16. Stockalid 1:38**

Framför att de ser en problematik i dagvattenutredningen som är gjord. Dagvattensystemet fungerar inte tillfredställande idag. Den är inte dimensionerad för att ta emot större regnmängder då vägen (Stockalidsvägen) ofta blir sönderregnad och det blir översvämningar längre ner på gatan. Kulverten idag sväljer inte de regnmängder som kommer. Att göra en ny under vägen ser ses som problematiskt då det är berg samt att vatten och avlopp samt fibernät ligger här.

I dagvattenutredningen står det att boende tillfrågats. Yttrande och deras grannar har inte blivit tillfrågade. De hade i så fall framfört att kulverten inte fungerar tillfredställande idag.

Dagvattenledningarna i området har idag svårt att hantera flödena. Därför är det viktigt att detta tas i ordentlig beaktning inför bygget.

Yttrande ser också att Stockalidsvägen hanteras, behandlas och vårdas. Så att den håller för den tunga trafiken vid bygget och för framtiden.

Vidare vill man se att utredningen kring trafiken på Ölmevallavägen från Stockalid till Varbergsvägen behöver hanteras. En cykelväg behövs för säkerheten.

En rejäl utredning kring Åsa Gårdskola som är upptagningsområdets skola behöver genomföras. Den är idag extremt överbelastad. Kommunicera med utbildningsförvaltningen hur det ska lösas i framtiden.

*Kommentar: Efter samrådet har hanteringen av skyfall och dagvatten i Stockalidsvägen har studerats vidare. Dagvattenutredningen redovisar att hanteringen av skyfall och dagvatten kan hanteras på olika sätt. Tanken med dagvattenledningen är dels att avleda dagvatten från det nya planområdet och förbättra avledningen av vatten från*

*naturområden bortom planområdet. Målsättningen är att den planerade nya ledningen ska minska de problem med dagvatten som finns på Stockalidsvägen i dagsläget. Efter förläggning av ledningar kommer vägen att återställas till tidigare funktion och utseende.*

*Synpunkterna kring Stockalidsvägen i övrigt noteras och exploatorerna informeras. Frågan om byggtrafik kan regleras via avtal. Avtalet säkerställs inte inom ramen för detaljplanearbetet.*

*Skolsituationen håller på att utredas av Service fastigheter som en del av kommunens beslutade Lokalplan 2021-2025. Utredningen innehåller analyser av befolkningsprognosen som nu sträcker sig till 2030 och med utblick till 2040.*

### **17. Stockalid 1:35**

Framför att de överklagar detaljplanen då de inte är intresserade av att bo bredvid ett lägenhetsområde eller förskola utan vill bo i ett lugnt villaområde på landet. Hade de vetat detta när de köpte fastigheten hade de aldrig köpt.

De framför att de är väldigt rädda vad byggtrafiken bredvid deras tomt innebär för faror för dem och de vill inte bo bredvid en byggarbetsplats.

*Kommentar: Synpunkterna noteras. Området har i kommunala planeringsdokument varit utpekade sedan 2006 utvecklingsområde. Fastigheterna Stockalid 1:4 och 1:39 ligger inom utvecklingsområdet för Åsa i kommunens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2006, aktualiserad 2013.*

*I fördjupning av översiktsplanen för Åsa från 2013 (FÖP13) ställer sig kommunen positiv till att pröva förtätning av bostäder och företag generellt inom Åsa tätort samt inom närliggande Kläppa och Vassbäck. Det aktuella planområdet pekas i FÖP13 ut som ett utredningsområde för bostäder.*

*Kommunen har under åren mottagit flera förfrågningar om exploatering i det aktuella området. Kommunstyrelsen godkände ett planprogram för bostäder och förskola för det aktuella området 2018-04-24§95 som ligger till grund för detaljplanearbetet.*

*Frågan om byggtrafik kan regleras via avtal. Avtalet säkerställs inte inom ramen för detaljplanearbetet.*

### **18. Stockalid 1:30**

Framför liknande synpunkter som de som framförs i yttrande nummer 16 gällande dagvattenutredningen, Stockalidsvägen och trafikfrågor.

*Kommentar: Se svar till yttrande nummer 16.*

### **19. Stockalid 1:13**

Framför att den nya matargatan in i området går för nära deras fastighetsgräns och påverkar den byggnation de vill utveckla för fastigheten.

De stora höjdskillnaderna kommer att påverka dem med stora slänter och dagvatten som tränger in på fastigheten.

Vederbörande anser att de fått väldigt dålig information om den nya gång- och cykelvägen som är planerad på deras mark och de förväntar att Trafikverket håller i den planeringen.

*Kommentar: Exploateringen av området kommer att innebära en förändring för de närmst belägna fastigheterna då området idag är helt oexploaterat. Utbyggnaden av området får inte åsamka angränsande fastigheter någon skada. Hanteringen av dagvatten samt till vägens hörande slänter ska hanteras inom planområdet.*

*Utbyggnaden av gång- och cykelväg kommer att innebära ett intrång på fastigheten Stockalid 1:13. Gång- och cykelväg kommer att byggas ut av exploatörerna inom detaljplanen i samverkan med Trafikverket och Kungsbacka kommun. Exploatören kommer att ingå ett avtal med fastighetsägarna innan detaljplanen antas.*

## **20. Stockalid 1:29**

### *Dagvattenhantering*

För att inte öka påfrestning på kulvert och den lilla delen bäck som går genom Stockalid 1:29 anser vi att man skall hitta en annan sträckning för dammens avrinning. Det är redan idag perioder då vattenflödena är mycket stora och fyller hela den öppna bäcken och kulverten i ost på fastigheten. Förslagsvis skulle det gå att lägga en ny kulvert söder om fastigheterna 1:29 & 1:30 för att sedan ansluta till den befintliga bäcken sydväst om Stockalid 1:29. Att bevara bäcken genom fastighet 1:19 är av stort värde för den fastighetsägaren. Men för oss på 1:29 ser vi gärna att den leds om söder om var fastighet för att undvika problem med eventuellt ökade vattenflöden.

*Kommentar: Synpunkterna kring dagvattenhanteringen noteras. Ett genomförande av detaljplanen får inte innebära att någon fastighet åsamkas skador. Nytt dagvattensystem kommer att byggas ut för att säkerställa avledning av dagvatten.*

### *Gata in till nytt område*

Ställer sig frågande om kommunen tagit hänsyn till eventuella olägenheter som det kan innebära att gatan kommer att ligga cirka 4-4,5 meter högre än fastigheterna 1:29 & 1:30? Som till exempel oljud från bilar som gasar på upp för backen, insyn och strålkastarljus. Har kommunen tagit hänsyn till detta och planerat någon typ av högre insynsskydd av växtlighet?

Vidare undrar man hur vattenavrinning mot fastigheterna 1:29 & 1:30 ska hanteras? Förslagsvis kan det hanteras i samband med ny kulvert/bäck/drändike (turkost streck) inritat på bilden i förra stycket.

*Kommentar: Den tillkommande tillfartsgatan upp till området från Ölmevallavägen kommer att följa topografin som är i området vilket också innebär att den kommer att hamna cirka 2 meter högre än fastigheten Stockalid 1:29 då den ligger i sluttning ner mot Stockalidsvägen. I arbetet med detaljplanen har därför situationen för dessa och övriga angränsande fastigheter studerats i den framtagna bullerutredningen (Cowi, 2020-05-*



27). Utredningen visar att exploateringen uppfyller gällande riktlinjer för buller, se vidare bullerutredningen. Även hanteringen av dagvattenavrinningen från gatan har studerats (Cowi projekterings PM 2020-12-02) och en föreslagen lösning där det leds ner mot ett magasin vid Ölmevallavägen finns framtagen.

Detaljplanen möjliggör dock för ett uppförande av mindre skydd/mur längs med infartsvägen för att kunna hantera störningar av ljus och visst buller. Ansvaret för att uppföra samt sköta ett eventuellt skydd vilar på exploatörerna samt huvudman för allmän plats.

## 21. Stockalid 1:37

Ställer sig frågande till dagvattenutredningen och dess slutsats att det inte finns några problem med det befintliga systemet. De har inte som boende varit med och uttalat sig kring detta.

Dagvattenutredningen måste bli betydligt tydligare kring hur man tänker lösa så att Stockalidsvägen klarar extremregn i kombination med ytterligare exploatering i Stockalid och eventuellt angränsande områden.

Vidare framförs synpunkter angående byggtrafik.

Vederbörande framför även att förslaget med dagvattendamm ser trevligt ut och hoppas att den kommer utformas på ett sätt som bidrar till naturliga mötesplatser i området året runt.

*Kommentar: Efter samrådet har dagvattenutredningen utretts vidare. Dagvattensystemet som planeras placeras i Stockalidsvägen kommer att dimensioneras för att minimera framtida problem. Kommunen kommer att ha en dialog med vägföreningen innan systemen byggs ut.*

*Frågan om byggtrafik kan regleras via avtal. Avtalet säkerställs inte inom ramen för detaljplanearbetet.*

## Övriga

### 22. Kläppa 1:4

Framför att kommunen tidigare i översiktsplan och Fördjupning poängterat vikten av att sammanbygga området mellan Åsa station och samhället och att den nu aktuella exploateringen har direkt motverkande inriktning.

*Kommentar: Området har i kommunala planeringsdokument varit utpekad sedan 2006 utvecklingsområde. Fastigheterna Stockalid 1:4 och 1:39 ligger inom utvecklingsområdet för Åsa i kommunens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2006, aktualiserad 2013.*

*I fördjupning av översiktsplanen för Åsa från 2013 (FÖP13) ställer sig kommunen positiv till att pröva förtätning av bostäder och företag generellt inom Åsa tätort samt inom närliggande Kläppa och Vassbäck. Det aktuella planområdet pekas i FÖP13 ut som ett utredningsområde för bostäder.*

*Kommunen har under åren mottagit flera förfrågningar om exploatering i det aktuella området. Kommunstyrelsen godkände ett planprogram för bostäder och förskola för det aktuella området 2018-04-24§95 som ligger till grund för detaljplanearbetet.*

### *Dagvattenhantering*

Anser att det i VA-utredningen om dagvatten saknas fackmässig lösning och att lösningen som redovisas strider emot naturhänsyn och lagstiftning. Kommunen är ansvarig för att dagvattenhantering ej förorsakar skada på miljön eller enskild egendom.

En del av planområdet antas oförändrat efter exploateringen. Det är ett felaktigt antagande. Omfattande sprängningsarbeten erfordras, höjdvariationer om 12–14 m. föreligger. Stora bergmängder måste hanteras.

Skall berg krossas och sorteras i planområdet skall kringboende skyddas för ljud och olägenheter. I höjdläge bör, väg, vatten, spillvatten och dagvatten och därmed nödvändiga sprängningsarbete sammanläggas till föreslagen väganslutning mot Ölmevallavägen. Fördröjningsmagasin för dagvatten kan delvis betjäna i sprängbotten.

Norr om "vattendelaren" går en mindre bäck som nedströms går över två privata tomter och under en villabyggnad. Nämnda bäck kan ej ta emot ökat flöde. Föreslagen kulvert i Stockalidsvägen slutar i ett åkerskifte som saknar dike eller bäck, rent sabotage mot den fastigheten. Ny och bättre redovisning av dagvattenlösning krävs. Söder om "vattendelaren" uttrycks avrinningen som diffus, men där finns en back som nedströms beror 1:39.

Vattentrycket i 160 mm. ledningsnät till Klappa 1:4/1:27 försörjer 90-talet fastigheter. När Kläppområdet byggdes krävde kommunen en högreservoar som kunde betjäna fastigheterna med 1000 l/dygn. Kläppområdet "hämtar" vatten från anslutningspunkt vid Kläppavägen medels två st. hydroforpumpar.

Vid ökad belastning på matarnätet bör en högreservoar även byggas på Stockalid, för att säkerställa vattentillgången vid tryckfall och leveransproblem.

*Kommentar: Efter samrådet har dagvattenutredningen utretts vidare. Dagvattnet kommer att mynna i ett befintligt dike, inte släppas direkt på ytan. Kommunen kommer att fortsätta ha dialog med markägare och dikningsföretag nedströms släppunkten för att säkerställa dagvattenlösningen.*

*Beträffande störningar kopplade till uppförandeskedet regleras det genom annan lagstiftning och kan inte regleras i detaljplan.*

### *Avloppsanslutning*

Spillvattenanslutning är omöjlig vid Gustav Alberts väg på Klappa 1:4, i befintlig anslutningsbrunn. En ny och större brunn med flera vattengångar i botten måste anläggas för säkerställandet av funktion.

*Kommentar: Synpunkten noteras.*

### *Föroreningar*

Länsstyrelsens uppgift om reningsverk enligt figur 12 är felaktig och bör revidera sina påståenden.

*Kommentar: Synpunkten noteras.*

### *Trafikutredning*

Framför liknande åsikter som övriga yttranden angående Ölmevallavägens bristande kapacitet och skick. Yttrande anser inte att uppmätt trafikbelastning är rättvisande när mätningen skedde under skollov, dagar med mindre trafikbelastning.

Korsningen Ölmevallavägen – Kläppavägen bör byggas om och föreslås utformas som rondell. Kommunen bör ta sitt ansvar och se till att korsningen byggs om innan trafikbelastningen ökar. Det är Trafikverkets väg men kommunen anlägger gång- och cykelvägar på andra håll utmed Trafikverkets vägar.

*Kommentar: Trafikutredningen har kompletterats (Cowi 2019-06-11, rev 2020-12-02). Utredningen visar att trafikflödet på den norra delen av Ölmevallavägen idag är lågt (ÅDT på cirka 500 fordon). Trots att den procentuella ökningen blir relativt hög är bedömningen att den befintliga vägen kommer att klara den tillkommande trafiken. Sträckan från korsningen Kläppavägen/Ölmevallavägen fram till förskolan behöver dock breddas och plankartan möjliggör för detta. Detaljplanen möjliggör även för ett genomförande av en utbyggnad av Ölmevallavägen med en vägbredd om 6 meter och trafiksäkerhetshöjande åtgärder. Dock regleras inte utformningen eller åtgärderna i detaljplanen. Det är Trafikverket är väghållare och de beslutar om vilken utformning vägen ska ha.*

## **23. Ölmevalla-Bolg 3:1**

Motsätter en fördröjningslösning av dagvatten som presenterades i programrådshandling från december 2016. Lösningen innebar att vattenmagasin eller en översvämningssyta placerades på yttrandes åker väster om Ölmevallavägen.

Yttrande har skriftligen framfört att de motsätter sig denna lösning där deras åkermark skulle tagas i anspråk för översvämningssytor eller motsvarande, synpunkten kvarstår.

Dämningsverket AB har upprättat en VA- och dagvattenutredning 2019-05-17. I denna ansluter man sig till Tyréns förslag i en utredning 2016 innebärande att en ny bräddningsledning bör läggas i Stockalidsvägen och att kommunen bör ordna ytterligare fördröjning för dagvatten längre ned i systemet.

Yttranden ställer sig frågande till den föreslagna bräddningsledningen i Stockalidsvägen, dels kring föreslagen dimension samt vart den mynnar? Den av yttrande tidigare motarbetade översvämningssytan synes borttagen utan att något alternativt förslag har presenterats. De saknar information och fick inte heller svar på sina frågor vid samrådsmötet.

Vidare framförs att byggande av bostäder med erforderliga anläggningar som vägar, vattenledningar, diken och annat bör hänvisas till mark som inte lämpar sig för odling.

De anser att området är för hårt exploaterat och att mindre exploatering med större grönområden skulle kunna bidra till att dagvattenhanteringen skulle bli mindre komplicerad i området.

Vad kommer att hända med flödena i den befintliga bäcken när ytterligare exploatering för bostadsändamål planeras på Stockalid 1:9. Detta torde komma att ge ännu större flöden i den bäck som i dagsläget rinner genom det nu aktuella planområdet.

Det är enligt yttrandes uppfattning helt nödvändigt att en grundligare utredning rörande dagvattenhanteringen kommer till stånd. Risken för klimatförändringar talar också här för. Hundraårsregn kan i fortsättningen befaras bli vanligare än vad beteckningen indikerar.

*Kommentar: Efter samrådet har hanteringen av skyfall och dagvatten i Stockalidsvägen har studerats vidare. Dagvattenutredningen redovisar att hanteringen av skyfall och dagvatten kan hanteras på olika sätt. Tanken med dagvattenledningen är dels att avleda dagvatten från det nya planområdet och förbättra avledningen av vatten från naturområdena bortom planområdet. Målsättningen är att den planerade nya ledningen ska minska de problem med dagvatten som finns på Stockalidsvägen i dagsläget. Efter förläggning av ledningar kommer vägen att återställas till tidigare funktion och utseende.*

*Synpunkterna kring exploateringsgraden inom planområdet noteras. Den föreslagna exploateringen inom planområdet är i linje med det av kommunstyrelsen godkända planprogrammet för området.*

#### **24. Bergbobäckens dikningsföretag**

Motsätter sig att bäcken belastas med dagvatten i större mängder och hastighet än beräknade i deras ursprungshandlingar. Kräver att få studera och få förklarat föreslagna åtgärder för att säkerställa att beräknade mängder ej överskrids. Vidare kräver de att mängder och hastigheter mäts och redovisas, för att delägarna i dikningsföretaget ska kunna känna sig trygga. De vill få ett möte för att diskutera och ta fram lämpliga åtgärder och kräver att som sakägare få bli remissinstans i dagvattenfrågor rörande Bergbobäcken.

*Kommentar: Efter samrådet har dagvattenutredningen utretts vidare. Dagvattnet kommer att mynna i ett befintligt dike, inte släppas direkt på ytan. Kommunen har inlett en dialog med dikningsföretaget för Bergbobäcken. En utredning har tagits fram för att bedöma Bergbobäckens kapacitet samt exploaterings påverkan på Bergbobäcken. Utredningen visar att exploateringen inte har någon påverkan på Bergbobäcken över tid.*

#### **25. Nortorp 6:41**

Framför att transporter med tunga fordon till/eller från byggarbetsplatserna inte ska ske söderifrån på Ölmanäsvägen. Ser en betydligt ökad olycksfallsrisk. Krav är att riskanalys genomförs och presenteras där man väger in de ökade riskerna jämfört dagens trafik. Utefter vägen finns flertalet aktiva jordbruksmarker med de transporter som hör till detta.

*Kommentar: Frågan om byggtrafik kan regleras via avtal. Avtalet säkerställs inte inom ramen för detaljplanearbetet.*

*Vilka fordon som får lov att köra på Ölmevallavägen regleras inte inom ramen för detaljplanen.*

## **26. Ölmevalla-Nygård 1:33**

Ställer frågan om möjligheten att byta plats på föreslagen gång- och cykelväg och vägbana hela vägen längs Ölmevalla- och Kläppavägen samt ytterligare fram till busshållplatsen vid Kläppa utfarten har utretts? Vederbörande ser att det skulle minska behovet för oskyddade trafikanter att korsas bilväg på tre ställen och skulle ge en naturlig och konsekvent dragning hela vägen.

*Kommentar: Placeringen av gång- och cykelvägen inom området har valts på grund av möjligheten att förlänga den söderut. Generellt finns det idag fler utfarter på Ölmevallavägens södra sida mot den föreslagna norra sidan.*

## **27. Tidigare ägare till Stockalid 1:29**

### *Hantering av dagvatten*

Med tanke på att dagvattnet kan komma att utgöra ett mycket stort problem vid planering och utformning av bebyggelse på Stockalid 1:4, anser vederbörande att noggranna och tekniskt fullgoda åtgärder måste vidtas för att säkerställa att fastigheten inte kommer att drabbas, nu eller i framtiden, av skador orsakade av tillkommande dagvatten utöver dagens nivåer.

Vidare hävdar vederbörande därför att den och framtida ägare av fastigheten ska hållas skadeslösa för alla framtida slag av skador på denna fastighet, orsakade av vilken lösning som än beslutas vad gäller dagvattenhanteringen på området öster och söder om fastigheten.

*Kommentar: Efter samrådet har dagvattenutredningen utretts vidare. Dagvattensystem kommer att byggas ut och kommunens juridiska åtagande när det gäller kommunens anläggningar kommer att lyda under tillämpliga lagar och bestämmelser.*

### *Risk för Vinterskugga*

Fastigheten ligger relativt lågt i förhållande till den tänkta bebyggelsen. Med solhöjd i Åsa om som lägst 9,15 grader över horisont vid vintersolståndet, finns det risk för att sydsidan av mitt hus och angränsande tomtmark kan komma att hamna i skugga under i varje fall perioden december - januari.

Eftersom även solinstrålningen under vintern bidrar till uppvärmningen av mitt hus, ser jag en skuggning som en stor nackdel.

*Kommentar: Synpunkten noteras. Den tillkommande bebyggelsen bedöms inte ha en negativ påverkan på angränsande bebyggelse. För mer information se framtagna solstudie som redovisas i planbeskrivningen.*

### *Trafik på Ölmevallavägen*

Fastighetsägaren upplever trafikmängden utifrån sin fastighets placering vara mycket frekvent under morgon och eftermiddag men också ganska frekvent under övriga delar av dagen.

Fastighetsägaren tror att trafiken på Ölmevallavägen norrut kommer att öka mer än prognosen i detaljplanen, eftersom absoluta merparten av resor till och från arbetet företas norrut mot Kungsbacka (stad), Mölndal och Göteborg. Till det ska tilläggas att den planerade förskolan kommer att skapa mer trafik, morgon och eftermiddag, eftersom skolan sannolikt också blir attraktiv, som alternativ till förskolorna i Åsa samhälle, även för bosatta i Kläppa-området, vilka då sedan enklast kör vidare via Ölmevallavägen norrut i stället för Kläppavägen.

*Kommentar: Trafikutredningen har kompletterats (Cowi 2019-06-11, rev 2020-12-02). Utredningen visar att trafikflödet på den norra delen av Ölmevallavägen idag är lågt (ÅDT på cirka 500 fordon). Trots att den procentuella ökningen blir relativt hög är bedömningen att den befintliga vägen kommer att klara den tillkommande trafiken. Sträckan från korsningen Kläppavägen/Ölmevallavägen fram till förskolan behöver dock breddas och plankartan möjliggör för detta. Detaljplanen möjliggör även för ett genomförande av en utbyggnad av Ölmevallavägen med en vägbredd om 6 meter och trafiksäkerhetshöjande åtgärder. Dock regleras inte utformningen eller åtgärderna i detaljplanen. Det är Trafikverket är väghållare och de beslutar om vilken utformning vägen ska ha.*

#### *Byggtrafik Stockailsdsvägen*

När tung trafik framförts har boende tvingats bekosta reparationer trots att de inte äger vägen eller samfällighet finns. Därför ska inte tung trafik till och från byggarbetsplatser, eller till den tänkta placeringen av Tele-masten, utmed denna väg tillåtas, om inte vägen påtagligt förbättras innan dess på exploatörens bekostnad. Detta påverkar annars negativt möjligheten att genomföra bygget av dagvattendammen och miljön runt denna öster om oss.

*Kommentar: Frågan om byggtrafik kan regleras via avtal. Avtalet säkerställs inte inom ramen för detaljplanearbetet.*

Till yttrandet bilades även två filmer som dokumenterar när Stockailsdsvägen översvämmades hösten 2019. Filmerna finns att tillgå på Kungsbacka kommun.

## **Ändringar**

### Planbeskrivning

- Planbeskrivningen har kompletterats med ett stycke angående planområdets påverkan på miljön i Natura 2000-området Kungsbackafjorden.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information kring buller efter framtagen bullerutredning.
- Framtagen dagvattenutredning har kompletterats och planbeskrivningen justeras utefter detta.
- Stycke om arkeologi har kompletterats efter framtagen utredning.
- Studie kring biotoppklassade objekt inom planområdet har genomförts och planbeskrivningen justeras utefter detta.

- Stycken angående trafik har justerats efter fördjupade studier.
- Stycken angående VA har justerats efter fördjupade studier.
- Stycke angående elektromagnetiska fält har lagts till under rubriken hälsa och säkerhet.
- Mindre redaktionella ändringar och förtydliganden har genomförts.

#### Planbestämmelser

- Planområdesgränsen har justerats för att inrymma erforderliga ytor för gång- och cykelbana samt dikesområde och slänter.
- Inom det västra bostadsområdet har allmän plats GATA tillagts.
- Placering och utbredning av allmän plats VÅG har justerats för att inrymma slänter.
- Placering och utbredning av allmän plats GATA har justerats.
- Inom användningsområdet BPE har användningen E utgått.
- Inom användningsområdet SBPE har användningen E utgått.
- Områden för tekniska anläggningar har specificerats på plankartan. Största exploatering inom dessa områden regleras till 35 kvadratmeter byggnadsarea genom bestämmelse.
- Översyn av reglering av byggnads- och bruttoarea har genomförts och regleringarna justerats.
- Placeringsbestämmelser för bebyggelsen har tillkommit.
- Gränsdragningarna mellan allmän plats NATUR/ PARK och kvartersmark för bostadsändamål har justerats inom området.
- Allmän plats PARK i som delade av det östra bostadsområdet har utgått.
- Allmän plats GATA har utökats till 7 respektive 9,5 meter inom området för att inrymma slänter, gatubelysning, svepytor och dagvattenhantering.
- Egenskapsområdet för bäck har utgått inom allmän plats PARK i områdets norra del och ersatts med egenskapsbestämmelse dike<sub>1</sub>, Dike ska bevaras som öppet dike. Befintligt dike får ges annan sträckning.
- Egenskapsbestämmelsen dike<sub>2</sub>, dike för dagvatten får anordnas, har tillkommit inom allmän plats NATUR i planområdets västra del.
- Plankartan har kompletterats med att kommunen är huvudman för allmän plats NATUR som ska inrymma dagvattendamm.

#### Planhandlingar

- Planhandlingarna revideras inför granskning. Grundkarta och illustration redovisas separat.

Ida Lennartsson  
Verksamhetschef Plan

Maria Malone  
Planarkitekt



LÄNSSTYRELSEN  
HALLANDS LÄN

SAMRÅDSSYTTRANDE 1(5)

2019-09-25

402-5980-19

Kungsbacka kommun  
samhallsbyggnadskontoret  
@kungsbacka.se

## **Samrådsyttrande över förslag till detaljplan för bostäder och förskola inom Stockalid 1:4 och 1:39 m.fl. i Kungsbacka kommun**

### **Ärendet**

Planområdet ligger i den nordöstra delen av Åsa, söder om Kläppavägen och öster om Åsa station.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder samt en förskola om sex avdelningar inom fastigheterna Stockalid 1:4 och 1:39.

Planförslaget har behandlats på länsstyrelsens plangrupp den 12 september 2019 med länsstyrelsens sektorsföreträdare.

### **Gällande regleringar**

Planområdet ligger inom utvecklingsområdet för Åsa i kommunens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2006, aktualiserad 2013. Ny större bebyggelse bör koncentreras inom utvecklingsområden för att förtäta dessa.

Det finns ingen detaljplan för det berörda området. Ett planprogram för bostäder inom Stockalid 1:4, Kläppa 1:12, 1:13, 1:105 m fl. i Åsa godkändes av kommunstyrelsen 2018-04-24.

Planområdet omfattas av riksintressena för rörligt friluftsliv och hög-exploaterad kust enligt MB 4 kap 2 och 4 §§.

### **Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning**

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § plan- och bygglagen (PBL) och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget kan komma att prövas.

### *Motiv för bedömningen*

Länsstyrelsen befarar att:

- riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas, se vidare under Natura 2000.
- det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa eller säkerhet, se vidare under Buller.



*Natura 2000*

Påverkan på Natura 2000-området Kungsbackafjorden ska beskrivas i planen. Även kumulativa effekter av denna detaljplan tillsammans med andra planer där dagvatten leds ut i Natura 2000-området Kungsbackafjorden bör beskrivas. Dagvatten från planområdet hamnar slutligen i Kungsbackafjorden där föroreningar från flera kommande detaljplaneområden samlas. Kungsbackafjorden utgör naturreservat, riksintresse för naturvård och friluftsliv (3 och 4 kap. miljöbalken (MB)) samt Natura 2000-område (SE0510058). Det är särskilt viktigt att beskriva planens påverkan på miljön i Natura 2000-området och på utpekade arter. Görs bedömningen att planerade åtgärder innebär en risk för betydande påverkan på miljön i Natura 2000-området, krävs en tillståndsprövning enligt 7 kap.28a§ miljöbalken.

*Buller*

Riktvärden för buller från väg- och spårtrafik på nya skolgårdar är 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå, för de delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. För övriga vistelsezoner inom skolgården är riktvärdet 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Detta bör säkerställas i detaljplanen.

Länsstyrelsen befarar inte att:

- strandskydd enligt 7 kap miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser
- reglering av mellankommunala frågor inte samordnas på ett lämpligt sätt,
- miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas,
- det som föreslås blir olämpligt med avseende på risken för olyckor, översvämning eller erosion.

**Råd om tillämpningen av PBL och miljöbalken***Betydande miljöpåverkan*

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att planförslagets genomförande inte kan komma att innebära en betydande miljöpåverkan.

*Arkeologi*

Inom detaljplaneområdet finns inga idag kända fornlämningar. Topografin inom planområdet och i kringliggande miljöer utgörs av kuperade bergsryggar och höjder. På krönlägen finns gravar av typ runda stensättningar och rösen byggda under brons- och äldre järnålder. Inför fortsatt planläggning av bostäder är det motiverat med en arkeologisk utredning genom fältinventering av krönlägen inom planområdet. Detta i syfte att klarlägga om idag okänd stensättning finns på krön av bergshöjderna.

*Naturvärden och skyddade arter*

En naturvärdesinventering bör genomföras för planområdet. Detaljplanens påverkan på naturvärden och skyddade arter bör beskrivas. I Callunas utlåtande 2019-04-30 om fladdermöss pekades tre ytor ut som potentiella boplatser för fladdermöss. Eftersom dessa ytor till stor del avses exploateras bör rekommendationerna i utlåtandet om ytterligare inventering av fladdermöss följas.

*Strandskydd*

Det anges i planbeskrivningen att bäcken inte omfattas av strandskydd. Detta ska motiveras i planbeskrivningen.

*Biotopskydd*

På bilder i handlingarna samt flygbilder över området ser det ut att finnas en stenmur belägen norr om Ölmevallavägen, väster om ladan på Stockalid 1:4. Det ska anges i planbeskrivningen om kommunen bedömer att stenvuren omfattas av biotopskydd. Om bedömningen är att muren omfattas av bestämmelserna, ska det även anges att åtgärder som skadar muren, t.ex. vid anläggandet av infartsvägen till området, kräver dispens från biotopskyddet. De delar av stenvuren som är belägna inom användningsområdet NATUR, och inte berörs av anläggandet av infartsvägen, bör skyddas med en beteckning i plankartan.

Det ser ut som att bäcken, åtminstone på någon sträcka, gränsar mot jordbruksmark i norr. Högst två meter breda naturliga bäckfåror och öppna diken i jordbruksmark omfattas av biotopskydd och benämns ”Småvatten och våtmark i jordbruksmark”. I Naturvårdsverkets vägledning för biotopen anges bl.a. ”För att en högst två meter bred naturlig bäckfåra eller ett öppet dike ska omfattas av biotopskyddsbestämmelserna ska minst en sida av bäcken eller diket gränsa till jordbruksmark” /.../

Länsstyrelsen anser att det är positivt att kommunen anger i plankartan att bäcken ska bevaras. Men det anges även att bäcken får ges en annan sträckning. I planbeskrivningen ska det framgå om kommunen bedömer att bäcken omfattas av biotopskydd. Om bedömningen är att bäcken omfattas av bestämmelserna, bör det även anges att en omgrävning av bäcken kan kräva en dispens från biotopskydd.

*Dricksvatten och avlopp*

Länsstyrelsen anser att frågor som gäller tillgång på dricksvatten och utrymme i spillvattennätet måste lösas så att grundläggande samhällsviktig försörjning fungerar för tillkommande kommuninvånare.

*Dagvatten*

Det bör säkerställas i planen att tillräckligt stora ytor för fördröjning och rening av dagvatten avsätts inom planområdet eftersom recipienten Kungsbackafjorden är känslig. Beräkningarna i dagvattenutredningen bör kompletteras med beräkningar vid ett eventuellt 100-års regn. Om området bebyggs är det lämpligt att arbeta med förebyggande åtgärder såsom att informera allmänheten om problem som kan orsakas av exempelvis biltvätt på gatan, användning av gödningsmedel och bekämpningsmedel. Ytterligare förebyggande åtgärder kan vara att arbeta med lokalt omhändertagande av dagvatten, minska föroreningar från byggnader genom att bra materialval, arbeta för att minska mängden dagvatten som uppkommer genom naturlig infiltration samt minska andelen hårdgjorda ytor mm.

*Vattenverksamhet*

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 samt grävning eller uppförande av en anläggning i ett vattenområde utgör vattenverksamheter som kräver ett tillstånd eller en anmälan. En eventuell ändring av bäckens sträckning utgör en vattenverksamhet. Detta bör anges i planbeskrivningen.

Vid avledning av dagvatten till nedströms liggande vattenområden, såsom diken eller andra vattenområden, är det viktigt att ägare till sådana vattenanläggningar eller -områden kontaktas och att dessa medger eventuella ökade flöden eller påverkan på vattenanläggningar utanför planområdet. Om en överenskommelse med ägare till vattenanläggningar som påverkas av t.ex. ökade flöden inte kan träffas kan frågan behöva tillståndsprövas i domstol. Om ett dikningsföretag berörs krävs i regel omprövning om man ändrar företagets båtomsområde eller flödesmängder till företaget.

*Elektromagnetiska fält*

Det finns en luftledning söder om området. Länsstyrelsen anser att styrkan på det magnetiska fältet runt luftledningen bör redovisas samt eventuellt skyddsavstånd till bostäder. Forskning har visat på samband mellan bland annat barnleukemi och vistelse under en längre tid i magnetfält som överstiger 0,4  $\mu$ T.

*Geoteknik*

Enligt den geotekniska utredningen bör en ny besiktning göras efter en eventuell bergschakt för att utreda behov av bergförstärkning, se vidare yttrande från SGI.

*Huvudmannaskap*

Detaljplanen har enskilt huvudmannaskap. Huvudregeln är att kommunen är huvudman för de allmänna platserna. Om det finns särskilda skäl kan någon annan än kommunen vara huvudman, så kallat enskilt huvudmannaskap. Ska

en allmän plats ha enskilt huvudmannaskap är det viktigt att kommunen motiverar de särskilda skälen i planbeskrivningen. I beslutet om den allmänna platsen ska ha kommunalt eller enskilt huvudmannaskap bör kommunen beakta i vilken omfattning allmänheten utnyttjar den allmänna platsen eller anläggningar som finns på den. Länsstyrelsen anser inte att de särskilda skälen för enskilt huvudmannaskap är tillräckligt redovisade.

#### *Brottsförebyggande*

Norr om Ölmevallavägen, i anslutning till planerad förskola, finns planer för ett parkeringsområde tänkt att användas av förskola och till besökande till bostadsområdet. Utifrån ett brottsförebyggande perspektiv bör man här fundera på att denna parkeringsplats under de delar av dygnet som förskolan inte är öppen kommer att sakna ”bevakning” (kapabla väktare). Extra stor blir risken då parkeringen verkar sakna övervakningsmöjligheter från kringliggande fastigheter och ännu större blir risken då parkeringen placeras bredvid en genomfartsväg. I BoTryggt 05 (Polismyndigheten i Stockholms län, 2010) beskriver man det som ”Man bör undvika att placera bostädernas bilparkeringar utmed genomfartsleder där tjuven ges möjligheten till en snabb flyktväg. Brottsfrekvensen är ofta betydligt större där. Lägga dem hellre i anslutning till bostadshusen”. Detta är något som gäller generellt för parkeringar och övervakningsmöjligheter. Om parkeringen ändå placeras på detta sätt är det av yttersta vikt att det utformas enligt brottsförebyggande praxis för att skapa kontroll på platsen vilket med fördel kan framgå av planbeskrivningen.

#### *Planbestämmelser*

Egenskapsbestämmelserna för allmän plats anges med att det *får* anordnas, tex dike/damm för dagvatten *får* anordnas. Om kommunen vill säkerställa att dagvattenlösningar kommer till bör bestämmelsen vara av tvingande karaktär (att det *ska* anordnas).

Illustrationskartan stämmer inte med plankartan. Det finns områden inom kvartersmarken som inte är redovisare som tomtmark men som inte heller är naturmark.

Anna Nilsson

Hanna Roxhage

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

#### **Så här hanterar vi dina personuppgifter**

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