

Datum
2022-01-03Diarienummer
BN 2018-00040

Kungsbacka

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

Genomförande

Byggnadsnämnden beslöt 2021-02-24 §44 att genomföra granskning av detaljplaneförslaget. Detaljplaneförslaget har varit utställt för granskning i Stadshuset i Kungsbacka under tiden 9 - 30 mars 2021. Planförslaget har under samma tid sänts till berörda myndigheter, nämnder, föreningar och sakägare för yttrande.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för uppförande av bostäder och förskola inom Stockalid 1:4 och 1:39. 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 Åsa och pendeltågsstationen.

Sammanfattning

Under granskningstiden inkom 20 skrivelser. Inkomna synpunkter berör bullerpåverkan på skolgården från väg- och spårvägstrafik samt dagvattenrelaterade frågor. Utöver det finns synpunkter på anpassning till landskapet, trafikökning och påverkan och breddning av Ölmevallavägen. Yttrandena finns i sin helhet på Samhällsbyggnadskontoret.

Kontoret har bedömt att planförslaget ska revideras. Revideringen innebär att en planbestämmelse avseende skydd mot buller har införts på kvartersmark för användning S utbildningslokaler. Området som planläggs för att möjliggöra den nya gång- och cykelvägen utmed Ölmevallavägen har studerats i syfte att minimera anspråk på Stockalid 1:13 som har resulterat i en mindre justering av plangränsen. Därutöver har redaktionella ändringar och förtydliganden i planbeskrivningen samt illustrationsplanen gjorts. Framförda synpunkter har i övrigt kunnat beaktas genom mindre ändringar i planhandlingen. Eftersom revideringen inte innebär någon väsentlig ändring av förslaget erfordras inte någon ny granskning.

Fastighetsägarna till Stockalid 1:35, 1:13 och 1:29 samt Bergbobäckens dikningsföretag har lämnat synpunkter som inte tillgodosetts.

Inkomna synpunkter och förvaltningens kommentarer

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

Statliga och regionala myndigheter

1. Länsstyrelsen

Buller

Länsstyrelsen anser att det bör säkerställas i detaljplanen att riktvärdena för buller från väg- och spårtrafik klaras på den nya skolgården. Länsstyrelsen anser att åtgärden är nödvändig att säkerställa och är prövningsgrundande för detaljplanen.

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.

Kommentar: Inom kvartersmark för användningen utbildningslokaler (S) har plankartan kompletterats med egenskapsbestämmelser för att säkerställa ljudnivån på förskolans gård. En bestämmelse om skydd mot störningar har lagts till plankartan och reglerar bullerkraven. ”Högsta tillåtna ekvivalenta bullernivå för skolgård som är avsedd för lek vila och pedagogisk verksamhet är 50 dBA och maximal ljudnivå är 70 dBA. För övriga vistelseytor inom skolgården är högsta tillåtna ekvivalenta 55 dBA och maximala ljudnivå är 70 dBA.”

Inom prickmarken vid förskoltomten möjliggörs det för att uppföra plank/bullerskärm upp till 2 meter för att klara riktvärdena för buller.

Arkeologi

Baserat på kartstudier och inventeringar som genomförts i området har Länsstyrelsen ur fornlämnings synpunkt inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar: Noteras.

Naturvärden och skyddade arter

Länsstyrelsen anser att baserat på Callunas rapport att en fördjupad inventering av fladdermöss bör göras då det av rapporten framgår att ytor inom detaljplaneområdet har potential att hysa fladdermöss.

Om de i rapporten utpekade lämpliga ytorna för fladdermöss ska exploateras krävs dispens från artskyddsförordningen. Det behöver därför säkerställas om ytor inom planområdet utgör livsmiljöer för fladdermöss.

Kommentar: Konsulten Calluna har utifrån antalet registreringar vid inventeringstillfällena bedömt att främst nordfladdermus och möjligtvis dvärgpipistrell har boplatser strax utanför området. Data antyder att en koloni kan finnas i närheten av den östra delen av området men troligtvis inte inom inventeringsområdet. Därför bedömer de att inga koloniplatser kommer påverkas. Insamlade data pekar mot att det inte förekommer någon överhängande risk att

påverka fladdermusfaunan i en sådan grad att skyddsåtgärder behöver vidtas eller att exploateringen kommer försvåra arternas möjlighet till att bibehålla en gynnsam bevarandestatus.

Elektromagnetisk strålning

Det finns forskning som pekar på att elektromagnetisk strålning kan öka risken för barnleukemi vid 0.4 μ T eller mer. Inom detaljplanen föreslås transformatorstationer som på några meters avstånd kan innebära mycket låg exponering för magnetfält. För att säkerställa att risk för att barn utsätts för strålning inte föreligger bör kommunen i detaljplanen reglera att marken närmst E-områdena inte bebyggs, eller på annat sätt säkerställa att maximalt en låg nivå av elektromagnetisk strålning uppnås.

Kommentar: Inom planområdet är minsta avstånd för huvudbyggnad till fastighetsgräns mot kvartersmark två meter. Minsta avstånd mellan transformatorstation och bostadshus bör vara 4 meter. För att förtydliga att detta även avser transformatorstationen, införs en ny planbestämmelse för E-området och planbeskrivningen förtydligas.

2. Lantmäteriet

Lantmäteriets synpunkter från samrådet har tillgodosetts. Inga ytterligare synpunkter

Kommentar: Noteras.

3. Trafikverket

Trafikverket yttrade sig vid samrådet angående om att väg 913 mellan exploateringsområdet och korsning väg 912/913 behöver breddas till föreslagna 6 meter. Som tidigare framfört accepterar Trafikverket breddningen av väg 913 till 6 meter.

Trafikverket anser inte att det är den mest trafiksäkra lösning att placera förskola och bostäder på olika sidor om väg 913. Åtgärder som styr gående mot gångpassage ska övervägas. Kommunen bör överväga att anlägga en väganslutning för förskolans fastighet.

Utbyggnad av väg och gång- och cykelåtgärder kan kräva att vägplan upprättas. Trafikverkets åtgärdsplaner ska kontaktas.

Kommentar: Trafikverkets synpunkter noteras. Avseende placering av förskolan har avvägning gjorts ur ett större perspektiv där förskolan utgör en målpunkt för ett större upptagningsområde. Placeringar inom bostadsområdet har studerats, men med resultatet att en lokalisering inom bostadsområdet bidrar till en ökad trafikföring. Även placeringen av gång- och cykelväg har studerats på respektive sida om Ölmevallavägen. Utifrån ett genomförande perspektiv och under förutsättning att ge möjlighet till att på sikt fortsätta utbyggnad av gång- och cykelvägen parallellt med Ölmevallavägen bedöms den norra sidan vara mest lämplig.

Vid projektering av området bör passagen samt åtgärder för att styra gående särskilt beaktas. Det är inget som detaljplanen i detalj kan fastställa.

4. Statens geotekniska institution (SGI)

SGI har inga invändningar mot planen.

Kommentar: Noteras.

5. Räddningstjänsten

Räddningstjänsten har inga invändningar mot planen.

Kommentar: Noteras.

Sakägare

6. Stockalid-Bolg Va-samfällighetsförening Ga:3

Samfällighetsföreningen vill uppmärksamma kommunen på att det idag finns framdragna VA-ledningar i Stockalidsvägen.

Kommentar: Noteras.

7. Fastighetsägare till Stockalid 1:38

Dagvattenutredning

Fastighetsägaren anser att dagvattenhanteringen inom området inte fungerar idag och att det inte är dimensionerad för att klara ytterligare mängder. Stockalidsvägen är idag ofta översvämmad. Att göra nya dragningar under fastighetsägarens väg ses som problematisk då det är berg samt att vatten/avlopp och fiber redan ligger där idag. I dagvattenutredningen från Dämmningsverket s 22 står att boende i området tillfrågats. Fastighetsägarna och deras grannar har inte blivit tillfrågade. Hade då framfört synpunkter att kulverten inte fungerar idag. Dagvattenledningarna i området har idag svårt att hantera flödena. Detta måste beaktas inför exploateringen.

Kommentar: Målet är att de dagvattensystem som byggs ut ska förbättra situationen för fastigheter nedanför området. Under planarbetet har hanteringen av skyfall och dagvatten och dess påverkan på Stockalidsvägen studerats. Dagvattenutredningen redovisar att hanteringen av skyfall och dagvatten kan ske på olika sätt. Tanken med dagvattenledningen är dels att avleda dagvatten från det nya planområdet och förbättra avledningen av vatten från naturområdena bortom planområdet. Kommunen kommer att bygga en ny större dagvattenledning i Stockalidsvägen och därmed kommer inte avledningen av dagvatten genom de privata fastigheterna att öka. Efter förläggning av ledningar kommer vägen att återställas till tidigare funktion och utseende. När det gäller det befintliga flödet igenom 1:29 och 1:30 så kan eventuellt ett basflöde fortsatt gå den vägen under förutsättning att 1:29 och 1:30 båda är överens om detta.

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

I kompletterande utredning "Kapacitetsutredning för Bergbobäcken, kapacitetsutredning för befintliga förhållanden samt för exploatering av detaljplan Stockalid och fördjupad översiktsplan" (SWECO 210303) har beräkningar som genomförts nedströms visat att med föreslagna åtgärder i detaljplanen så medför exploateringen av detaljplan Stockalid 1:4 och 1:39 inte någon ökning av vattennivåer i Bergbobäcken eller dess biflöden.

Trafik

Fastighetsägaren framför att det är viktigt att ta hand om och att vårda Stockalidsvägen så den håller för tungtrafik under bygget och för boende i framtiden. Utredning angående trafiken Ölmevallavägen och Stockalidsvägen behövs kompletteras.

Kommentar: Exploatörerna meddelar att det primärt inte är aktuellt att nyttja Stockalidsvägen för byggtrafik utan att den i huvudsak kommer att ledas in via den nya infartsvägen.

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

Skola

Fastighetsägaren framför att det behövs en utredning angående utbildningsbehov. Existerande skola är redan överbelastad. Kommunicera med utbildningsförvaltningen hur man löser detta i framtiden.

Kommentar: Skolsituationen håller på att utredas av Lokalförsörjning 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. Lokalförsörjning har påbörjat en lokaliseringsutredning för ny utbildningsbyggnad i Åsa som planeras stå klar 2026.

8. Fastighetsägare till Stockalid 1:35

Fastighetsägarens synpunkter kvarstår från samrådet. De framför att de avser att överklaga detaljplanen då de inte är intresserade av att bo bredvid ett lägenhetsområde eller förskola. Det flyttade hit för att bo i ett lugnt villaområde på landet. Hade de vetat detta när de köpte fastigheten hade de aldrig köpt.

De ifrågasätter varför de ska stå för kostnad för uppmätning av tomtgränser som motsvarar 7300 kronor.

Kommentar: Synpunkterna noteras. Området har i kommunala planeringsdokument varit utpekad sedan 2006 som 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 detaljplanarbetet.

För en fastighetsbestämning utgår kostnaden för förrättningen med att fördela kostnaden mot den nytta en fastighetsägare får av beslutet. Då det föreligger en nytta för en fastighetsägare att veta vart sin fastighetsgräns är utgör det en nytta som kan ligga till grund för beslut för att ta del av kostnaden för lantmäteriförrättningen.

9. Fastighetsägare till Stockalid 1:13

Trafik

Fastighetsägaren ifrågasätter varför information om granskningen inte nått fram. De anser att den planerad gång- och cykelvägen parallellt med Ölmevallavägen gör för stort intrång på fastigheten Stockalid 1:13. Fastighetsägaren framför att de inte avser att medverka till avtal om gång- och cykelvägen förrän kommunen givit besked angående inlämnat förhandsbesked om nybyggnation. De anser även att de fått väldigt dålig information om den nya gång- och cykelvägen som är planerad på deras mark och de förväntar sig att Trafikverket håller i den planeringen. De anser även 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.

Kommentar: Planförslaget har justerats angående avgränsning för planområdet i syfte att minska intrånget på fastigheten.

10. Fastighetsägare till Stockalid 1:29

Dagvattenhantering

Fastighetsägaren framför att de vill se en annan sträckning för dammens avrinning för att inte öka påfrestning på kulvert och den lilla delen bäck som går genom Stockalid 1:29. 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 och 1:30 för att sedan ansluta till den befintliga bäcken sydväst om Stockalid 1:29. Vidare undrar fastighetsägaren hur vattenavrinning mot fastigheterna 1:29 & 1:30 ska hanteras? Till yttrandet bifogas en skiss med förslag på hur vattnet kan hanteras i samband med ny kulvert/bäck/drändike (turkost streck) inritat på bilden i förra stycket.

Fastighetsägaren framförde liknanden yttrande i samrådet.

Kommentar: Målet är att de dagvattensystem som byggs ut ska förbättra situationen för fastigheter nedanför området. Under planarbetet har hanteringen av skyfall och dagvatten och dess påverkan på Stockalidsvägen studerats. Dagvattenutredningen redovisar att hanteringen av skyfall och dagvatten kan ske på olika sätt. Tanken med dagvattenledningen är dels att avleda dagvatten från det nya planområdet och förbättra avledningen av vatten från

naturområden bortom planområdet. Kommunen kommer att bygga en ny större dagvattenledning i Stockalidsvägen och därmed kommer inte avledningen av dagvatten genom de privata fastigheterna att öka. Efter förläggning av ledningar kommer vägen att återställas till tidigare funktion och utseende. När det gäller det befintliga flödet igenom 1:29 och 1:30 så kan eventuellt ett basflöde fortsatt gå den vägen under förutsättning att 1:29 och 1:30 båda är överens om detta.

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

I kompletterande utredning "Kapacitetsutredning för Bergbobäcken, kapacitetsutredning för befintliga förhållanden samt för exploatering av detaljplan Stockalid och fördjupad översiktsplan" (SWECO 210303) har beräkningar som genomförts nedströms visat att med föreslagna åtgärder i detaljplanen så medför exploateringen av detaljplan Stockalid 1:4 och 1:39 inte någon ökning av vattennivåer i Bergbobäcken eller dess biflöden.

Även hanteringen av dagvattenavrinningen från gatan har studerats och en föreslagen lösning där det leds ner mot ett magasin vid Ölmevallavägen finns framtagen.

Gata in till området och Ölmevallavägen

Fastighetsägaren ansar att ny infartsgata ligger högt belägen i förhållande till existerande fastigheters bostadshus. Olägenheter som kan påverka fastigheterna negativt, som till exempel oljud från bilar som gasar på upp för backen, insyn och strålkastarljus. Hur är det tänkt att detta hanteras? Kommer kommunen vidtagit åtgärd vad det gäller exempelvis insyn?

Fastighetsägaren vill även att trafikutredningen kompletteras med att omfatta påverkan på Ölmevallavägen norr ut mot Kungsbacka då detta i praktiken är den snabbaste vägen.

Fastighetsägaren framförde liknanden yttrande i samrådet.

Kommentar: Tillfartsgatan har studerats i planarbetet och vald placering är gjord utifrån ambitionen att terränganpassa gatan samt att tillgodose det tekniska lutningskrav som finns. Den tillkommande tillfartsgatan upp till området från Ölmevallavägen kommer att följa topografien 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.

Detaljplanen möjliggör dock för ett uppförande av mindre skydd/mur längs med infartsvägen för att kunna hantera störningar av ljus och visst buller. Ansvar för att uppföra, samt sköta ett eventuellt skydd vilar på exploatörerna samt huvudman för allmän plats. Planbeskrivningen förtydligas kring detta samt att synpunkterna är framförda till exploatören.

Vad gäller frågan om fördelning mellan trafik mot Ölmevallavägen och Kläppavägen har antagandet om förhållandet 30/70 gjorts för att kunna genomföra en kapacitetsberäkning av korsningspunkten.

Trafikutredningen fokuserar på anslutningen från exploateringsområdet till Ölmevallavägen och på korsningen Ölmevallavägen/Kläppavägen. Bedömningen är att den ökning som sker är från mycket låga nivåer, korsningen klarar kapaciteten oavsett vilken av vägarna den huvudsakliga trafiken fördelas på.

Årsdygnstrafiken (ÅDT) på den norra delen av Ölmevallavägen var år 2018 530 fordon. Om alstringen från området i korsningen Ölmevallavägen/Kläppavägen i stället för 30/70 fördelas 70/30 skulle det innebära ett nytt ÅDT 1080 fordon/dygn, vilket är en fördubbling av fordonstrafiken. Om det är så att det redan idag upplevs som att vägen har trafiksäkerhetsbrister, med tanke på exempelvis oskyddade trafikanter, kommer dessa naturligtvis att förstärkas. Dock är trafikflödena att betrakta som låga även efter exploateringen.

Organisationer och föreningar

11. Ellevio

Ellevio framför att det ska finnas utrymme för nya mellanspäningskablar, dessa placeras förslagsvis längs den nya huvudgatan Allt schaktningsarbete inom området ska bekostas av exploatören.

Kommentar: Noteras. Planbeskrivning förtydligas angående framförda synpunkter.

12. Kulturmiljö Halland

Inget att erinra då arkeologisk utredning utförts och inga byggnader med kulturhistoriskt värde finns inom planområdet.

Kommentar: Noteras

13. PostNord AB

Vid nybyggnation av småhus ska det vara möjligt att placera en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan. En placering som inte är godkänd kommer att leda till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar: Noteras

Kommunala förvaltningar och nämnder

14. Teknik

Trafik

Teknik framför att deras synpunkter kring trafik som lämnades i samrådsskedet har inarbetats i förslaget. Samtliga justeringar exempelvis separerad gång-cykelväg, bredning av Ölmevallavägen samt att antalet utfarter till Ölmevallavägen som illustreras är också färre, vilket är positivt.

Kommentar: Noteras

Påverkan på landskapsbild

Teknik är positivt inställd till att minska påverkan på landskapsbilden genom att spara befintliga träd och återplantering av träd inom kvartersmark.

Kommentar: Noteras

Dagvatten

Noterar också att arbetet med att säkra dagvattenavledningen nedströms detaljplaneområdet är påbörjat men behöver tas i mål för att detaljplanen ska kunna antas.

Kommentar: Noteras

15. Miljö & Hälsoskydd

Buller

Vad innebär ”erforderliga ytor avseende utevistelse”? I bullerutredningen så föreslås ett bullerplank i västra delen av förskoletomten. Men denna mark är markerad som mark som ej får bebyggas. Åtgärder finns med i planbeskrivningen men inte på plankartan.

Risk för att förskolegården kan komma att begränsas ytterligare då det i planbeskrivningen ges möjlighet till parkering på samma sida som förskolan. Efterfrågar bullerdämpande åtgärder för gården.

Kommentar: Inom kvartersmark för användningen utbildningslokaler (S) har plankartan kompletterats med egenskapsbestämmelser för att säkerställa ljudnivån på förskolans gård. En bestämmelse om skydd mot störningar har lagts till plankartan och reglerar bullerkraven. ”Högsta tillåtna ekvivalenta bullernivå för skolgård som är avsedd för lek vila och pedagogisk verksamhet är 50 dBA och maximal ljudnivå är 70 dBA. För övriga vistelseytor inom skolgården är högsta tillåtna ekvivalenta 55 dBA och maximala ljudnivå är 70 dBA.”

Inom prickmarken vid förskoletomten möjliggörs det för att uppföra plank/bullerskärm upp till 2 meter för att klara riktvärdena för buller.

Boverkets riktlinjer för friyta för förskolegård är 40 m² per barn eller en totalyta över 3 000 m². Kommunens koncept för utbildningslokaler ger riktlinjer för friyta med 30 kvm/barn vilket för 120 barn ger en friyta på 3600 kvm. Tillgänglig förskolegård är ca 3 900 kvm. Planbeskrivningen förtydligas avseende erforderliga ytor.

Dagvatten

Viktigt att dagvattenflödet varken ökar eller minskar och att nybyggnationen inte medför försämrad dagvattensituation längre nedströms bäcken.

Kommentar: I kompletterande utredning "Kapacitetsutredning för Bergbobäcken, kapacitetsutredning för befintliga förhållanden samt för exploatering av detaljplan Stockalid och fördjupad översiktsplan" (SWECO 210303) har beräkningar som genomförts nedströms visat att med föreslagna åtgärder i detaljplanen medför exploateringen av detaljplan Stockalid 1:4 och 1:39 inte någon ökning av vattennivåer i Bergbobäcken eller dess biflöden.

16. Kultur & Fritid

Ser en risk för segregation i och med områdets läge. Det är viktigt att planera för mångfald av människor och därför viktigt med blandning av tillexempel bostadsrätter och hyresrätter. Det är också angeläget att det erbjuds variation av mötesplatser och lekplatser på gångavstånd.

Förskolan behöver utformas på ett sådant sätt att det inte blir en plats där ungdomsgång är kvällstid exempelvis genom att säkerställa att det inte går att ta sig in med fordon på gården.

Kommentar: Området kommer att bebyggas med både radhus, parhus och flerbostadshus. Vilket säkerställer en variation inom området som även kompletterar befintlig bebyggelse som främst består av villor. I detaljplanen finns inte möjlighet att regalera upplåtelseformer. Utbyggnaden är i linje med kommunens intensioner som framgår av planprogrammet. Området är en första etapp som utbyggs och om hela programförslaget genomförs i senare etapper kommer området att ingå i en större helhet som ansluter till Åsa.

Angående detaljutformning av förskolan studeras det i ett senare skede. Synpunkten som framförts noteras.

Övriga

17. Bergbo-bäckens dikningsföretag

Motsätter sig att bäcken belastas med dagvatten i större mängder och hastighet än beräknade i deras ursprungshandlingar. Kräver att få studera och få förklarad 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.

Dikningsföretaget har lämnat samma synpunkter under samrådet.

Kommentar: Målet är att de dagvattensystem som byggs ut ska förbättra situationen för fastigheter nedanför området. Under planarbetet har hanteringen av skyfall och dagvatten och dess påverkan på Stockalidsvägen studerats. Dagvattenutredningen redovisar att hanteringen av skyfall och dagvatten kan ske 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.

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

I kompletterande utredning "Kapacitetsutredning för Bergbobäcken, kapacitetsutredning för befintliga förhållanden samt för exploatering av detaljplan Stockalid och fördjupad översiktsplan" (SWECO 210303) har beräkningar som genomförts nedströms visat att med föreslagna åtgärder i detaljplanen så medför exploateringen av detaljplan Stockalid 1:4 och 1:39 inte någon ökning av vattennivåer i Bergbobäcken eller dess biflöden. Eftersom inte nivåerna i bäcken påverkas anser kommunen inte att några ytterligare åtgärder krävs. Vidare har fastigheten Stockalid 1:4 del i dikningsföretaget och kommunen kan få rådighet över vattnets väg ner till Bergbobäcken, därmed anser kommunen att det är möjligt att gå vidare. För kommande områden ska kommunen göra en ny bedömning.

18. Boende på By 1:29

Tycker det är ett bra förslag. Boende framför att det är viktigt att det byggs ut med både lekplats och förskola. Bra med ny cykelväg. Önskar att man på sikt kommer bredda Ölmevallavägen då det är mycket trafik på vägen.

Kommentar: Noteras.

19. Boende på Ölmevalla- Nygård 1:14

Anser att bebyggelsen ej stämmer överens med den lantliga landskapsbilden.

Kommentar: Den föreslagna exploateringen inom planområdet är i linje med det av kommunstyrelsen godkända planprogrammet för området. Byggnadshöjden som möjliggörs motsvarar två våningar vilket inte bedöms påverka landskapsbilden negativt. Främst är det flerbostadshuset i framkant mot Ölmevallavägen som kommer vara synliga. Karaktären på området styrs av kommunens dokument Råd & Riktlinje där en dämpad jordnära färgskala avses för området som ska samspela med naturen.

20. Boende på Harestorp 4:13

Trafiksituationen i trevägskorsningen är redan idag farlig för fotgängare och cyklister. Föreslagen utformning känns inte säker. Föreslår gång- och cykelväg så att inte alla trafikslag ska samsas om vägen.

Kommentar: Angående detaljutformning av gång- och cykelväg kommer det att studeras vidare i ett senare skede. Synpunkten som framförts noteras. Förslagen lösning har tagit fram och bedöms som trafiksäkert av sakkunnig.

Ändringar

Plankarta

- Nya bestämmelse om skydd mot störningar har lagts till plankartan som reglerar bullerkraven vid förskolegården.
- Ny bestämmelse inom prickmarken vid förskoltomten som möjliggör för att uppföra plank/bullerskärm upp till 2 meter för att klara riktvärdena för buller.
- Ny bestämmelse som förtydligar att även Transformatorn ska följa placeringsbestämmelsen som avser minst 2 meter till fastighetsgräns.
- Plangräsens har justerat för att minska intrånget på Stockalid 1:13.

Planbeskrivning

- Avsnitten angående buller förtydligas med åtgärder och reglering för förskolan.
- Avsnittet angående VA och befintliga ledningar förtydligas angående framdragna VA-ledningar i Stockalidsvägen.
- Avsnittet angående påverkan på bebyggelsen uppdateras med att detaljplanen möjliggör 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 exploitörerna samt huvudman för allmän plats.
- Avsnittet angående ledningar förtydligas med att det ska finnas utrymme för nya mellanspanningskablar längs den nya huvudgatan samt att allt schaktningsarbete inom området ska bekostas av exploitören.

Ida Lennartsson
Verksamhetschef plan

Maria Malone
Senior Planarkitekt

Kungsbacka kommun

Granskningsyttrande över förslag till detaljplan för Stockalid 1:4 och 1:39 m.fl. i Kungsbacka kommun

Länsstyrelsen har lämnat samrådsyttrande den 24 september 2019, dnr 402-5980-19.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

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

Länsstyrelsen befarar att det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Se mer under rubriken Buller nedan.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas,
- strandskydd enligt 7 kap miljöbalken (MB) upphävs i strid med gällande bestämmelser
- reglering av mellankommunala frågor inte samordnas på ett lämpligt sätt,
- miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas,

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 är fortfarande inte säkerställt i detaljplanen utan skjuts på till bygglovsprövningen. Länsstyrelsen anser att det bör säkerställas i detaljplanen att riktvärdena för buller från väg- och spårtrafik klaras på den nya skolgården.

Rådgivande synpunkter

Arkeologi

I kommunens planarbete har ett arkeologiskt planunderlag tagits fram genom samverkan med Sweco. Detta planunderlag innefattar en arkeologisk områdesstudie där historiska kartor analyserats och en fältinventering utförts. Vare sig i kartstudien eller vid fältinventeringen synliggjordes några antikvariskt relevanta lämningar som skulle föranleda ytterligare arkeologiska insatser. Mot denna bakgrund har Länsstyrelsen ur fornlämningssynpunkt inget att erinra mot planförslaget.

Naturvärden och skyddade arter

Kommunen har valt att inte gå vidare med en naturvärdesinventering. Kommunen framför också att man baserat på Callunas utvärdering av potentiell förekomst av fladdermöss valt att inte gå vidare med en inventering av dessa. Länsstyrelsen anser dock baserat på Callunas rapport att en fördjupad inventering av fladdermöss bör göras. Det framgår av Callunas rapport att ytor inom detaljplaneområdet har potential att hysa fladdermöss och att om dessa exploateras, vilket planen anger, att de anser att en mindre inventering bör göras.

Fladdermöss är enligt 4 och 5 §§ i artskyddsförordningen fridlysta i Sverige och det anges att det är förbjudet att:

1. avsiktligt fånga eller döda djur,
2. avsiktligt störa djur, särskilt under djurens parnings-, uppfödning-, övervintrings- och flyttperioder,
3. avsiktligt förstöra eller samla in ägg i naturen, och
4. skada eller förstöra djurens fortplantningsområden eller viloplats.

Om de i Callunas rapport utpekade lämpliga ytorna för fladdermöss ska exploateras krävs dispens från artskyddsförordningen. Det behöver därför säkerställas om ytor inom planområdet utgör livsmiljöer för fladdermöss då Callunas rapport ger indikation på att så kan vara fallet.

2021-03-30

402-2655-2021

Elektromagnetisk strålning

Det finns forskning som pekar på att elektromagnetisk strålning kan öka risken för barnleukemi vid 0.4 μ T eller mer. Transformatorstationer som finns utomhus ger på några meters avstånd mycket låg exponering för magnetfält.

I skriften Magnetfält och hälsorisker nämns följande rekommendationer:

- Sträva efter att utforma eller placera nya kraftledningar och andra elektriska anläggningar så att exponering för magnetfält begränsas.
- Undvik att placera nya bostäder, skolor och förskolor nära elanläggningar som ger förhöjda magnetfält.
- Sträva efter att begränsa fält som starkt avviker från vad som kan anses normalt i hem, skolor, förskolor respektive aktuella arbetsmiljöer.

För att säkerställa detta bör kommunen i detaljplanen reglera att marken närmst E-områdena inte bebyggs, eller på annat sätt säkerställa att maximalt en låg nivå av elektromagnetisk strålning uppnås.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av planarkitekt Josefine Carlsson med planarkitekt Hanna Roxhage som föredragande.

Josefine Carlsson

Hanna Roxhage

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.