

Datum
2022-10-19

Diarienummer

«Databas» «Diariern» **Kungsbacka**

Detaljplan för bostäder inom Skårby 2:3 i Anneberg

Genomförande

Byggnadsnämnden beslöt 2019-08-15 § 276 att genomföra granskning av detaljplaneförslaget. Detaljplaneförslaget har varit utställt för granskning i Stadshuset i Kungsbacka och på biblioteket i Kungsbacka under tiden 23 september till 7 oktober 2022.

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

Planförslaget syftar till att möjliggöra för permanenta bygglov för befintlig bebyggelse inom planområdet samt att möjliggöra för komplementbyggnader och parkering.

Sammanfattning

Under granskningstiden inkom 9 skrivelser. Inkomna synpunkter berör i huvudsak att majoriteten av tidigare lämnade synpunkter är tillgodosedda eller att det inte finns något att erinra. Samtliga synpunkter finns på Samhällsbyggnadskontoret.

Någon ändring av detaljplanen föreslås inte.

Kvarstående erinringar finns från Ellevio, Trafikverket och Lantmäteriet.

Inkomna synpunkter och förvaltningens kommentarer

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

Statliga och regionala myndigheter

1. Länsstyrelsen

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

Kommentar: Noteras

2. Lantmäteriet

Lantmäteriet har noterat att deras synpunkter från samrådet inte finns redovisade i samrådsredogörelsen.

Enda synpunkt som kvarstår från samrådet är att de anser att det måste blivit ett fel i legenden till plankartan då ett B är vitmarkerat och att det inte återfinns i plankartan.

Kommentar: Något yttrande från Lantmäteriet är inte registrerat i ärendet under samrådstiden, därför finns det inget infört i samrådsredogörelsen.

Gällande synpunkten om den vita B-markeringen i plankartans legend är det inte något fel utan en konsekvens av att en yta är planlagd med dubbel användning och redovisat enligt Boverkets allmänna råd från 2020 (BFS 2020:6). Parkering är överordnat därav PB och parkeringen är endast avsedd för bostäderna så därav även ett B.

3. Trafikverket

Trafikverkets synpunkter från 2021-09-10 kvarstår.

Trafikverket framförde både i samrådet och i granskningen att de anser att kompletterande vibrationsmätningar borde utföras för att säkerställa att vidtagna åtgärder uppfyller Trafikverkets riktlinjer för vibrationer.

Kommentar: Kompletterande mätningar har inte utförts. Planbestämmelser med krav på att uppnå gällande riktvärden har lagts till.

4. SGI

Statens geoteknisk institut ser inga hinder för genomförande av detaljplanen.

Kommentar: Noteras

Sakägare

5. Ellevio

Ellevio står fast vid tidigare inlämnade synpunkter att plankartan behöver kompletteras med u-områden för deras ledningar inom kvartersmarken.

Kommentar: Gällande u-område för servisledningar från stamnät till enskilda byggnader görs inga förändringar. Ellevio förutsätts lösa markåtkomsten för dessa ledningar genom avtal med berörda fastighetsägare, utan att detta regleras i detaljplanen.

Kommunala förvaltningar och nämnder

6. Förvaltningen för Teknik

Förvaltningen för Teknik har varit delaktig i arbetet med planen och de har inget att erinra. De ställer sig positiva till förslaget om att området inom denna detaljplan på sikt blir en del av ett större bostadsområde där det kommer finnas parkyta med promenadslingor och lekplats.

Kommentar: Noteras

7. Miljö & Hälsoskydd

Miljö och hälsoskydd lyfter att de risker och störningar som kan förekomma inom planområdet är buller samt vibrationer från järnvägen. Då båda dessa risker är studerade genom utredningar är bedömningen från Miljö- och hälsoskydd att bostädernas avstånd, utförande och grundläggning går att anpassa så att riktvärden klaras för dessa risker och störningar. Västkustbanan är en farligt godsled men bebyggelsen ligger på rekommenderat avstånd för att inte utsättas för risk på grund av det.

Synpunkterna som Miljö- och hälsoskydd lämnade in under samrådstiden anser dem i huvudsak arbetats in i planbeskrivningen som nu varit på granskning.

Miljö- och hälsoskydd anser att krav bör ställas på byggansvarig, att vibrationer och trafikbuller uppmäts så att det görs klart att vidtagna åtgärder för att klara gällande riktvärden och planbestämmelser har haft avsedd effekt. De anser att detta bör tas med i det permanenta bygglovet.

Dagvattenanläggningen som byggts, bedöms av Miljö- och hälsoskydd vara anmälningspliktig men någon anmälan har inte registrerats hos Miljö & Hälsoskydd. Miljö- och hälsoskydd trycker på att byggansvarig behöver inkomma med anmälan om dagvattenanläggningen till Miljö & Hälsoskydd innan anläggningen utökas.

Kommentar: Synpunkterna noteras och förs vidare till bygglov samt byggansvarig.

8. Kultur & Fritid

Förvaltningen för Kultur & Fritid anser att då det aktuella området idag är ett segregerat område så är det av vikt att området planeras långsiktigt och ansvarsfullt för att minska risker och skadeverkningarna av boendesegregationen samt att denne befästs. Att motverka och förebygga boendesegregation är komplicerat och att förändra ett segregerat område lika så. Kultur och fritid framför att därför är det av vikt att ha detta i beaktning när man planerar området framöver. En

blandad bebyggelse är positivt för mångfalden och att tidigt motverka barriärer mellan framtida områden är centralt anser Kultur och fritid.

Kommentar: Synpunkterna noteras och förs vidare till kommande planering i närområdet.

Övriga

9. Kulturmiljö Halland

Kulturmiljö Halland har inga synpunkter på detaljplanen.

Kommentar: Noteras

Ändringar

En liten yta är ändrad från kryssmark (endast komplementbyggnader) till prickmark (marken får inte bebyggas). Ytan är inom ett u-område i anslutning till Södra Annebergsvägen. I övrigt inga ändringar.

Ida Lennartsson

Verksamhetschef plan

Sofia Wiman

Planarkitekt



LÄNSSTYRELSEN
HALLANDS LÄN

Yttrande

1 (1)

Datum
2022-10-07Diarienummer
6586-2022Kungsbacka kommun
samhallsbyggnadskontoret@kungsbacka.se

Förslag till detaljplan för Skårby 2:3 i Anneberg i Kungsbacka kommun

Handlingar daterade 2022-09-23 för granskning enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

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 enligt förslaget inte kommer att provas.

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iaktas, att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser, eller att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Övrigt

Yttranden från Lantmäteriet, Statens geotekniska institut och Trafikverket ska beaktas.

De som medverkat i beslutet

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

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kopia (utan bilaga) till:

Lantmäteriet, lantmateriet@lm.se

Statens geotekniska institut, sgi@sgi.se

Trafikverket, trafikverket@trafikverket.se