



Detaljplan för förskola med mera i Gräskärr inom Kolla 5:6 i Kungsbacka stad

Genomförande

Byggnadsnämnden beslöt den 2022-11-24 § 292 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Detaljplaneförslaget har varit utställt för samråd i Stadshuset i Kungsbacka och på biblioteket Fyren i Kungsbacka stad under tiden 6 till 23 december 2022.

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

Planförslaget syftar till att möjliggöra för en byggnation av en förskola med skolgård, angöring och parkering. Förskolan ska möjliggöra för 160 barn och ska byggas två till tre våningar. Därutöver ska tillfartsväg anläggas från Onsalavägen. Uppdraget innebär även att planlägga en flexibel bygggrätt för kommunal service det vill säga möjliggöra för förskola, skola, bostäder med särskild service (Bmss) och vård- och omsorgsboende inom samma bygggrätt för att ge kommunen handlingsfrihet i en framtid om behovet av förskoleplatser minskar.

Sammanfattning

Under samrådstiden inkom 16 skrivelser. Inkomna synpunkter berör i huvudsak geoteknik, buller, utrymme för nedgrävning av kraftledning samt lokalisering av förskolan. Övriga synpunkter finns på Samhällsbyggnadskontoret.

Kontoret har bedömt att planförslaget ska revideras. Revideringen innebär att plankartan förtydligas med GC-väg på allmän plats samt prickmark i nordost för att hålla avstånd mellan förskolebyggnad och markförläggning av kraftledning för att magnetfältet inte ska överstiga 0,4 mikrotelsa.

Planbeskrivningen justerar text kring geoteknik, buller, utrymme för nedgrävning av kraftledning samt mindre redaktionella justeringar.

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

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen anser det positivt att kommunen väljer att utveckla sina möjligheter att tillhandahålla service i tätortsnära områden.

För att inte riskera provas vid ett antagande behöver dock den geotekniska utredningen kompletteras med bedömning om aktsamhetsområdet för skred i finkornig jordart norr om planområdet kan påverka detaljplanen samt underlag som redogör för områdets totalstabilitet.

Länsstyrelsen anser dessutom att kommunen tydligare behöver beskriva Onsalavägens funktion som en sekundärled för farligt gods och motivera förslaget avstånd tillvägen då det saknas i planbeskrivningen. Om risk inte helt kan uteslutas behöver kommunen vid behov redogöra för vilka skyddsåtgärder som kan behövas och införa nödvändiga bestämmelser på plankartan.

Länsstyrelsen anser även att frågan om förorenad mark behöver motiveras i planbeskrivningen. I nuläget finns en bedömning att förorenad mark inte påverkas utan motivering utifrån planområdets historik.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa / säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall provas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

Länsstyrelsen befarar att det finns prövningsgrunder för hälsa och säkerhet. Länsstyrelsen befarar inte att det finns prövningsgrunder för riksintresse, mellankommunala frågor och regionala förhållanden, Miljökvalitetsnormer (MKN) eller strandskydd.

Geoteknik

Statens geotekniska institut (SGI) påtalar att kommunen behöver redogöra för områdets norra del för planområdet som är utpekad som aktsamhetsområde med ”förutsättning för skred i finkornig sand”. Om området kan påverka stabiliteten i planområdet behöver detta framgå av utredningen.

SGI påtalar även nödvändigheten av att redogöra för totalstabiliteten i området från väst till öst. I nuläget redovisas bara glidytor i utredningen.

Länsstyrelsen delar SGI's bild att stabiliteten i området måste vara klarlagd och redovisad i planbeskrivningen innan detaljplanen antas. Länsstyrelsen hänvisar till SGI's yttrande från 2022-12-20 som bifogas detta yttrande.

Människors hälsa och säkerhet – Farligt gods

Enligt planbeskrivningen är Onsalavägen en sekundärled för farligt gods. En sekundärled för farligt gods benämns i Länsstyrelsen Hallands riktlinjer *Risikanalyt av farligt gods i Hallands län* som väg med lågt flöde av farligt gods.

Enligt riktlinjerna i Halland är basavståndet för att bygga en skola intill en lokal farligt gods väg 60 meter och med vidtagna åtgärder kan avståndet reduceras till 30 meter. I planbeskrivningen anges att 12 meter behövs mellan byggnad och väg. Säkerhetsavståndet kan anpassas efter vilken mängd farligt gods som transporteras på vägen. Kommunen har dock inte redogjort och motiverat sitt ställningstagande om farligt gods och varför avståndet om 12 meter bedöms lämpligt. Detta behöver framgå av kommunen inför granskning och antagande av detaljplanen.

Det bör i planbeskrivningen framgå vilken typ och ungefärlig mängd farligt gods som transporteras på Onsalavägen samt en riskbedömning utifrån ovan nämnda förutsättningar. Vid behov behöver kommunen därefter redogöra om eventuella skyddsåtgärder krävs och säkerställa dem på plankartan.

Miljöbalken - Förorenad mark

Det finns inga kända förorenade eller potentiellt förorenade områden på eller i närheten av detaljplanområdet. Länsstyrelsen vill dock påpeka att långt ifrån alla förorenade områden är kända och inventerade. Ingenstans i aktuell planbeskrivning och dess bilagor finns någon historisk redogörelse för området annat än att det omnämns som gammal jordbruksmark. Därför saknas underlag för att kunna bedöma risken för okänd förorening på platsen. Därmed saknas också motiverat underlag för att helt bortse från risken.

Då det är känslig markanvändning i form av förskola som planeras anser Länsstyrelsen att risken för okänd förorening bör beaktas och redogöras för i planbeskrivningen, och om risken bedöms som försumbar bör denna bedömning motiveras kopplat till områdets historik. Kommunen kan annars få hantera frågan om förorenad mark i efterhand, vilket kan försvåra och fördröja genomförandet.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Miljöbalken - Vattenverksamhet, dikningsföretag

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 kan kräva ett tillstånd eller en anmälan.

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.

Kulturmiljölagen - Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns registrerade i det aktuella området. Enligt en lantmäterikarta över Vallda socken akt 18, år 1791-93 utgörs det aktuella området i huvudsak av berg, benämnt Dammkullen. I väster finns då partier med åkermark. Den nordöstra delen benämns Hålan. På häradskartan från 1920-talet var området barrskog. Enligt SGUs jordartskarta utgörs undergrunden av urberg och postglacial finlera.

Öster om det aktuella området genomfördes en arkeologisk förundersökning och undersökning år 2000 som konstaterade en överlagrad boplat, L1997:7364 (Johansson, G, Kolla – en 10 000 år gammal stenåldersboplat i Kungsbacka, Arkeologisk förundersökning och undersökning, UV Väst Rapport 2001:27). I samband med att boplaten påträffades vid den tidigare utförda arkeologisk utredningen konstaterades att det i övriga delar av utredningsområdet, Kolla Väst, så påträffades inga lämningar som motiverade vidare arkeologiska insatser.

Med hänvisning till att området inom Kolla Väst som saknade indikationer på fornlämning och som angränsar till det nu aktuella planområdet ligger i samma topografisk miljö så lämnar Länsstyrelsen detta ärende utan erinran.

Länsstyrelsen vill påminna om kulturmiljölagen 2 kap 10 § (1988:950), vilken innebär att om fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, skall arbetet avbrytas och förhållandet omedelbart anmälas till länsstyrelsen.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Kommentar:

Geoteknik

En beskrivning av aktsamhetsområdet i norra delen av planområdet finns i planbeskrivningen under rubriken Hälsa och säkerhet. Detta avsnitt flyttas till stycket om Geotekniska förhållanden för att tydliggöra sambandet med den geotekniska utredningen.

Motivering till varför beräkningar för totalstabiliteten (väst till öst) inte redovisas finns i den geotekniska utredningen. Använd programvara kan inte beräkna trovärdig säkerhetsfaktor för de glidyterna då de överstiger 5,0. Ett annat program hade kunnat visa glidyten och säkerhetsfaktorn som då fortfarande hade varit över 5,0. Sammantaget ger det underlag för att säga att det inte finns några generella stabilitetsproblem. Denna text har lagts till i planbeskrivningen.

Den geotekniska utredningen visar förutsättningar för grundläggning och att markuppfyllnad kan vara ett sätt att hantera höga grundvattennivåer. Eftersom det inte är något som krävs för att säkerställa markens lämplighet tycker vi inte att det ska regleras i plankartan.

Onsalavägen

Kommunen har varit i kontakt med Trafikverket och räddningstjänsten och fått bekräftat att Onsalavägen inte är en sekundär transportled för farligt gods. Skrivningar kring detta tas bort från planbeskrivningen.

Förorenade områden

Bedömningen och motivering av kända förorenade eller potentiellt förorenade områden på eller i närheten av detaljplanområdet har beskrivits tydligare i planbeskrivningen. Historiska flygfoton och kartor visar att planområdet har använts som odlingsmark i anslutning till ett skogsområde. Enligt Länsstyrelsens MIFO-databas finns inga potentiellt förorenade områden i eller i anslutning till planområdet. Sammantaget görs bedömningen att området kan ses som lämpligt för föreslagen markanvändning utan vidare utredning i planskedet.

Övriga synpunkter noteras.

2. Lantmäteriet

Lantmäteriet anser att det saknas redovisning av rättigheter i planbeskrivningen och att det saknas en beskrivning av hur dessa påverkas vid genomförandet av detaljplanen. Rättigheterna ligger i den nordöstra delen av planområdet inom området Natur och avser akt akt nr 1384-2017/164.1 avseende kanalisation för fiber samt Gemensamhetsanläggningen Ysby ga:3 för vatten och avlopp.

Lantmäteriet tolkar att plangränsen går i fastighetsgränsen till bland annat Kolla s:2, en samfällighet för vägändamål. De aktuella gränserna saknar både enligt digitala registerkartan och grundkartan inmätta gränspunkter. Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av planen ligger inne på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen.

Kommentar: Av planbeskrivningen "under rubriken Gemensamhetsanläggningar, ledningsrätter och servitut" framgår att rättigheterna 1384-2017/164.1 samt gemensamhetsanläggningen Ysby ga:3 berörs av planförslaget samt att de inte påverkas på något annat sätt än att den nya gång- och cykelvägen ska korsa rättigheterna. Texten i genomförandebeskrivningen förtydligas.

3. Trafikverket

Trafikverket påminner om krav för buller och vibrationer vid planering av bebyggelse och att skolgården har särskilda krav (TDOK 2017:0686) som gäller från 2018-02-01.

Skolor, vårdlokaler, kontor och hotell

Tabell 3. Riktvärden för buller från väg- och spårtrafik på ny skolgård och vid äldre skolgård⁵.

	Ekvivalent ljudnivå, L _{eq24h} , utomhus	Maximal ljudnivå, L _{max} utomhus
Ny skolgård		
De delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet	50 dBA	70 dBA
Övriga vistelseytor inom skolgården	55 dBA	70* dBA
Äldre skolgård		
De delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet	55 dBA	70* dBA

*Nivån bör inte överskridas mer än 5 ggr per maxtimme under ett årsmedeldygn, under den tid då skolgården nyttjas (exempelvis 07-18).

Kommentar: Planförslaget tar hänsyn till dessa riktvärden för buller från väg på ny skolgård.

4. Statens geotekniska institut (SGI)

SGI påpekar att det finns ett område som av SGU bedöms som aktsamhetsområde avseende på ”Förutsättningar för skred i finkornig jordart”. Den geotekniska utredningen behöver klarlägga om dessa slänter kan påverka stabiliteten för planerad markanvändning. Utredningen behöver även kompletteras med de stabilitetsberäkningar som genomförts för områdets totalstabilitet (väst till öst). I utredningen redovisas enbart de kritiska glidyterna. SGI anser att plankarta ska reglera rekommenderad markuppfyllnad för att på så sätt hantera höga grundvattennivåer.

Kommentar: En beskrivning av aktsamhetsområdet i norra delen av planområdet finns i planbeskrivningen under rubriken Hälsa och säkerhet. Detta avsnitt flyttas till stycket om Geotekniska förhållanden för att tydliggöra sambandet med den geotekniska utredningen.

Motivering till varför beräkningar för totalstabiliteten (väst till öst) inte redovisas finns i den geotekniska utredningen. Använd programvara kan inte beräkna trovärdig säkerhetsfaktor för de glidyterna då de överstiger 5,0. Ett annat program hade kunnat visa glidytan och säkerhetsfaktorn som då fortfarande hade varit över 5,0. Sammantaget ger det underlag för att säga att det inte finns några generella stabilitetsproblem. Denna text har lagts till i planbeskrivningen.

Den geotekniska utredningen visar förutsättningar för grundläggning och att markuppfyllnad kan vara ett sätt att hantera höga grundvattennivåer. Eftersom det inte är något som krävs för att säkerställa markens lämplighet anser kommunen att det inte ska regleras i plankartan.

5. Räddningstjänsten i Storgöteborg (RSG)

RSG poängterar att det i planbeskrivningen står att planområdet angränsar till en sekundär transportled för farligt gods och att avstånd mellan byggnader och Onsalavägen därför ska vara 12 meter. RSG kan inte hitta att Onsalavägen är sekundär transportled för farligt gods i något av de kartunderlag RSG har tillgång till. RSG har gått igenom aktuella tillstånd för hantering av brandfarlig- och explosiv vara i närheten av planområdet. Mot detta underlag har RSG inte kännedom om några risker som påverkar detaljplanen.

RSG har undersökt vägnät i anslutning till planområdet samt detaljplanekartan. Mot detta underlag bedömer RSG att det finns goda förutsättningar att ordna framkomlighet till planerad byggnad för räddningstjänstens fordon.

RSG förväntar sig att brandvattenförsörjning sker direkt från brandpost (konventionellt system) vid förskolebyggnad. För att ordna detta bedömer RSG att det bör installeras en ny brandpost på samma sida av Onsalavägen som detaljplaneområdet.

Kommentar: Kommunen har varit i kontakt med Trafikverket och räddningstjänsten och fått bekräftat att Onsalavägen inte är en sekundär transportled för farligt gods. Skrivningar kring detta tas bort från planbeskrivningen.

Ny brandpost föreslås inom planområdet. Placeringen avgörs i samråd med Räddningstjänsten Storgöteborg.

Sakägare

6. Fastighetsägare till Kolla 5:124 (avstyckad från Kolla 5:13)

Fastighetsägarna motsätter sig förslaget att bygga ytterligare en förskola i Kollaområdet. De undrar om behovet finns. De vill även värna om de natur- och grönområdena som finns. De meddelar att när de köpte sitt radhus valde de hus med hänsyn till att de vill se skogen från köksfönstret och trädgården då det var viktigt för dem att kunna se skogen och få känslan av att vara nära naturen. De hävdar att deras barn ofta leker i skogen där kommunen planerar byggnation av ny förskola. Avslutningsvis anser de att skogen är viktig för att dämpa ljudet från motorvägen.

De föreslår att kommunen se över andra obebyggda markytor i Kollaområdet för ny förskola, till exempel den norr om Coop Kolla som ägs av Aranäs eller andra markytor i Kollaområdet som redan står tomma.

Kommentar: Kommunen har träffat sökande och samtalat kring förslaget och uppdraget. Kommunen informerade om att ett flertal platser har undersökts innan den aktuella platsen beslutades av kommunstyrelsen.

Bedömningen är att placering av en förskola på motsatt sida av Onsalavägen inte får en betydande negativ påverkan för sakägarna på Kolla 5:124. Uppförandet av förskola med skolgård kommer att i så stor utsträckning som möjligt spara träd och grönska som även tillför förskoleverksamheten positiva inslag.

Trafikbuller som påverkar förskoletomten och boende i västra delen av Kolla Parkstad kommer främst från Onsalavägen. Längs Onsalavägens östra sida finns en bullerskärm som gör att bostäderna i Kolla Parkstad klarar kraven för trafikbuller. Påverkan av trafikbuller från E6 är underordnat trafikbuller från Onsalavägen.

7. Fastighetsägare till Ysby 3:18

Deltog inte på samrådsmötet den 12/12. Fastighetsägaren anser att byggnationen vid Gräskärrsvägen gör att det blir mörkare på vägen om det byggs på höjden. Fastighetsägaren vill då att kommunen sätter upp några lyktstolpar på Gräskärrsvägen upp till deras område.

Kommentar: Kommunen kommer inte att sätta upp några belysningsstolpar vid Gräskärrsvägen eftersom det är en enskild väg. Däremot kommer det att sättas upp belysningsstolpar utmed den nya gång- och cykelvägen som en trygghetsskapande aspekt. Gång- och cykelvägen ansluter till Gräskärrsvägen, ambitionen är att placera en stolpe så nära korsningen som möjligt. Eventuellt kan belysning sättas upp på förskolebyggnadens fasad mot Gräskärrsvägen.

Kommunala förvaltningar och nämnder

8. Teknik

Förvaltningen för Teknik är positiva till förslaget. Lösningen med tre huskroppar som anpassas efter platsen är bra och förskolegården har förutsättningar att få en bra utformning. Föreslagna trafiklösningar bedöms vara bra. Det behöver framgå vilka riktlinjer för parkeringsplatser som använts för att kunna se om erforderligt antal har kunnat tillgodose. Möjligheten att anlägga laddplatser för bilar bör tas med i planbeskrivningen.

Två alternativa placeringar av förskolebyggnaden har studerats. I det ena alternativet är den placerad längs Gräskärrsvägen i planområdets norra del och i det andra är den placerad utmed Onsalavägen. Båda förslagen har för- och nackdelar som förvaltningen för Teknik föreslår studeras vidare i det

fortsatta planarbetet för att ha ett tydligare underlag för val av placering. Alternativet med placering av förskola längs Gräskärsvägen framstår som att det är att föredra ur ett skyfalls- och dagvattenperspektiv.

Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med information om parkering. Antal nya parkeringsplatser är 32 för bil och 32 för cykel. Det är ett lägre antal parkeringsplatser än vad riktlinjerna anger och det motiveras av att området ligger kollektivtrafikhärbli och kommer att få goda förbindelser gång- och cykelväg. Planbeskrivningen har även kompletterats med text om laddstolpar vid förskolan.

Alternativet med placering av förskola längs Onsalavägen då det är mest fördelaktigt ur bullerperspektiv. Åtgärder och lösningar för skyfalls- och dagvattenhantering beskrivs i planhandlingen. I övrig noteras synpunkterna.

9. Miljö & Hälsoskydd

Buller och vibrationer tas upp i planbeskrivningen och flera alternativa placeringar redovisas för byggnaderna. Enligt bullerutredningen kräver samtliga alternativ kompletteringar med bullerskärmar för att uppfylla kraven för ytor avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Nämnden för Miljö & Hälsoskydd förordar alternativet med byggnaderna längs med Onsalavägen tillsammans med en vägnära bullerskärm då detta ger den bästa ljudmiljön på skolgården.

Dagvattenutredningen och Planbeskrivningen tar hänsyn till både 20-års regn och skyfall (100-års regn). De åtgärder som föreslås för hantering av dagvatten kan därmed anses lämpliga.

Kommentar: En komplettering av bullerutredning har gjorts för förslag på placering av förskola. Förskolebyggnaden med komplementbyggnader bullerskärmar utgör skydd mot trafikbuller från Onsalavägen. På några få platser föreslås kompletteringar med bullerskärmar, Ramboll 2023-04-04.

10. Kultur & Fritid

Utifrån barnperspektivet vill förvaltningen för Kultur och Fritid lyfta att en förskola i flera våningar kräver en särskilt omsorgsfull planering i ett tidigt skede för att miljön ska vara trygg och greppbar för barnen.

Förvaltningen för Kultur & Fritid vill utifrån barnperspektivet lyfta att en förskola med flera våningsplan kräver särskilt omsorgsfull gestaltning för att logistiken ska fungera och för att miljön ska få en skala som känns trygg och greppbar för barnen. Flervåningsbyggnaden kräver enligt boverket mycket planering kring rumssambanden och den inre logistiken för att verksamheten ska fungera på ett bra sätt såväl för alla barn som för förskolans personal. Frågor som vilka rum som placeras på de olika våningsplanen, hur maten transporteras från köket ut till avdelningarna eller matsalen, var trappan eller

trapporna placeras och hur barngrupperna tar sig in och ut ur byggnaden är viktiga att hantera tidigt i planeringen.

Kommentar: Synpunkterna noteras och vidarebefordras till Service.

11. Service

Nämnden för Service vill att projektet

- studera lämplig placering av förskolan, antingen utmed Gräskärrsvägen eller utmed Onsalavägen.
- klargöra en tydlig gränsdragning kring vad som är fastighetsägarens ansvarsområde för kvartersmark avseende dagvattenhantering och gång- och cykelvägen.
- bejaka trygghetsaspekten men även säkerheten både mot Gräskärrsvägen och Onsalavägen.
- studera och föreslå lösningar för dagvattenhantering på kvartersmark.
- möjliggöra tillgänglighet så att förskolegården blir tillgänglig för allmänheten på kvällar och helger.
- bejaka eventuella gestaltungsförslag.

Kommentar: Synpunkterna noteras.

12. Vård & Omsorg

Vård & Omsorg har tagit del av detaljplan för förskola med mera i Gräskärr inom Kolla 5:6. Vård & Omsorg vill betona att fastigheterna och kvarteret utformas på ett sådant sätt att de blir tillgängliga för alla oavsett ålder eller funktionsnedsättning. I övrigt så har Vård & Omsorg inga synpunkter på förslaget.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Övriga

13. Ellevio

Ellevio informera om att de har flera intressen inom planområdet och som planhandlingarna tar upp.

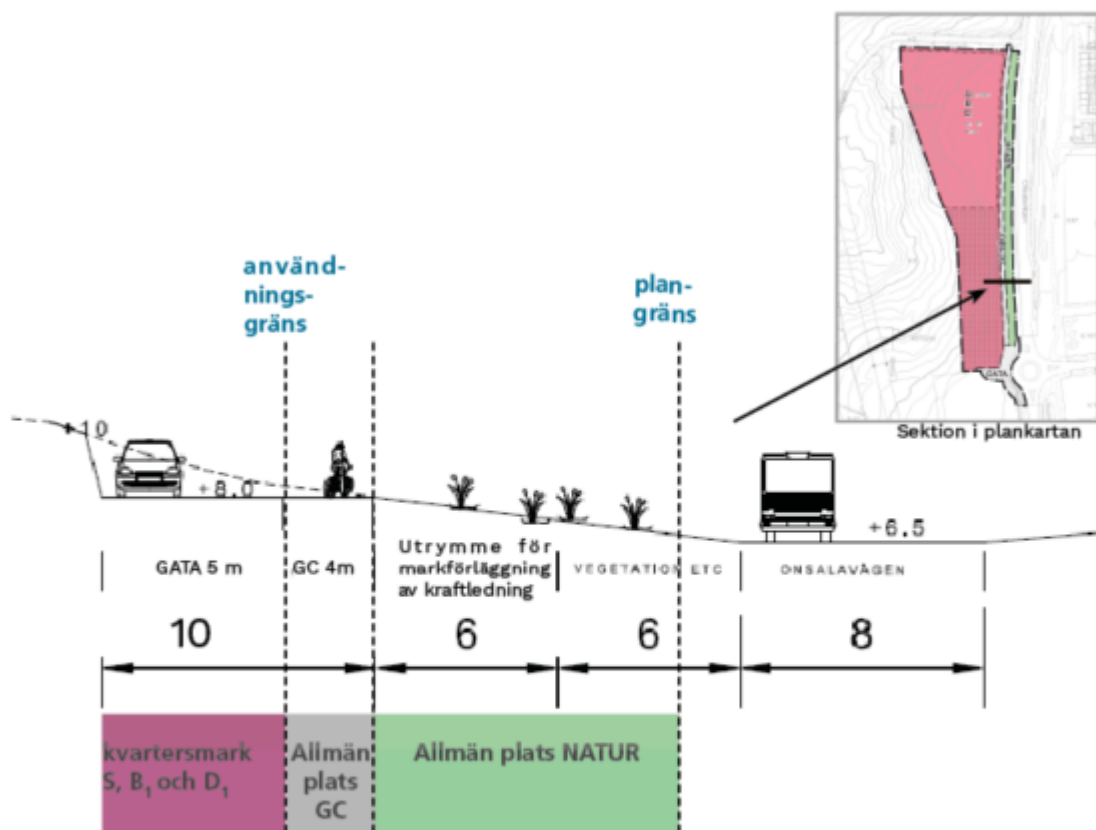
För att förse den nya verksamheten med el behöver vi anlägga en ny nätstation. En lämplig placering utifrån ett elnätsperspektiv är att en ny nätstation placeras norr om planområdet, strax norr om vägen.

Kommentar: Efter samtal med Ellevio önskar de förlägga en ny nätstation norr om Gräskärrsvägen vilket är en placering som ligger utanför planområdet.

Ellevio behöver förtydliga den nya nätstationens placering och ytbehov, eventuell uppställningsplats, väg in samt ledningsdragning. Kommunen behöver mer information för att kunna göra en bedömning av platsens lämplighet för nätstation.

Ellevio bekräftar att det finns en koncessionsansökan för prövning hos Energimarknadsinspektionen. Ansökan är en del i arbetet för att markförlägga de två luftledningarna väster om planområdet. De nya kablarna föreslås enligt planhandlingarna att placeras inom allmän plats för natur. Inom natur föreslås gång- och cykelväg, infiltration av dagvatten och ledningsförläggningar. Ellevio undrar om ledningsförläggning även gäller andra ledningar förutom Ellevios ledningar?

Kommentar: Planförslaget ger utrymme för markförläggning av kraftledning inom en zon om 6 meter. Inom detta område kommer inga andra ledningar att förläggas. Se sektion nedan som finns i planbeskrivningen på sidan 20.



Figuren redovisar en sektion över tillfartsgata, säkerhetszon för nedgrävning av kraftledning, vegetation för dagvattenhantering samt Onsalavägen. I sektionen är det markerat var plangränsen ligger samt område för kvartersmark för förskola, bms och vård- och omsorgsboende (lila), allmän plats GC (grå) och allmän plats Natur (grön).

Enligt planbeskrivningen får inte kvartersmarken vara närmare luftledningarna än 27 meter för att magnetfältet inte ska överstiga 0,4 mikrotlesla. Enligt magnetfältsberäkningarna som ligger till grund i koncessionsansökan understiger magnetfältet 0,4 mikrotlesla först efter 5 meters avstånd från de markförlagda ledningarna. Enligt underlaget från plankartan bedömer vi att avståndet mellan kablarna och kvartersmarken uppgår till 4 meter. I ett kompletterande mail bekräftar Ellevio att de kräver att förskoleverksamheten inte bedriv inom 3 meter från användningsgränsen.

Kommentar: Plankartan justeras så att byggrätten för förskola ligger mer än 5 meter från naturmarken och zonen för markförläggning av kraftledningen. Plankartan har kompletterats med 1 meter prickmark inom kvartersmarken i den nordöstra delen av byggrätten för att klara skydd mot magnetfältet 0,4 mikrotlesla. Plankartan har även förtydligats med GC-väg på allmän plats.

Magnetfältet är beroende av lasten på ledningarna och vi bedömer att effektbehovet och lasten i ledningarna kommer öka i framtiden i takt med att Kungsbacka och regionen utvecklas. För att säkerställa att planen inte begränsar möjligheten till markförläggning av ledningarna eller begränsar elförsörjningen vid en framtida expansion i området rekommenderar vi att kvartersmarken flyttas något från ledningen, väster ut. Vi föreslår att vi har en fortsatt dialog om avstånd till ledningen.

Enligt illustrationen föreslås en ny gång- och cykelväg anläggas i naturmarken närmast kvartersmarken. Nya hårdgjorda ytor får inte anläggas för nära vårt kabelförband. Hårdgjorda ytor medför ökat tryck och torrare mark. Ökat tryck på marken ovanför kablarna ökar risken för kabelskador.

När ledningarna är markförlagda finns det hänsynskrav att förhålla sig till. Orsaken till att vi har hänsynskrav är att vi behöver säkerställa en säker arbetsmiljö (för den som utför arbete invid ledningen), ett driftsäkert elnät och kapaciteten i elnätet.

Alla former av markarbeten inom 3 meter från närmaste ledningen kräver:

- Avbrott och samråd om utförande
- Handschakt, sop- eller sugmetod ska användas inom 1 meter från närmaste kabel
- Instruerad elsäkerhetsledare på plats när arbetena utförs
- Undantag ny asfaltering ovan befintlig asfalt (där ingen schakt utförs)

Det är bra att känna till att planerade avbrott på 130 kV-ledningar har en planeringshorisont på 6 månader, avbrottstiden är begränsad och förläggs enbart på sommarhalvåret då det är låglastperiod (maj-september).

Kommentar: Synpunkterna noteras.

Med anledning av våra hänsynskrav och komplexiteten av arbete intill regionnätetsledningen bör inga andra ledningar finnas i närheten av denna. Om det redan finns ledningar kommer vi inte kräva att de

flyttas men det skulle underlätta för samtliga parter om de inte var i närheten av varandra. Nya ledningar får inte förläggas inom 3 meter från våra kablar.

Kommentar: Planförslaget ger möjlighet att markförlägga kraftledningen inom en zon om 6 meter vilket är det område som Ellevio kräver.

14. Postnord

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras. Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i 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 leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar: Synpunkterna noteras.

15. Skanova (Telia Company)

Har inget att erinra.

16. Statkraft

Har inget att erinra.

Ändringar

Ändringar i planbeskrivningen

- En beskrivning av verksamhetsområdet i norra delen av planområdet har flyttats från stycket om *Hälsa och säkerhet* till stycket om *Geotekniska förhållanden* för att tydliggöra sambandet med den geotekniska utredningen.
- Text om motivering till varför beräkningar för totalstabiliteten (väst till öst) inte redovisas finns i den geotekniska utredningen har lagts till i planbeskrivningen under *Geotekniska förhållanden*.
- Skrivningar kring Onsalavägen som sekundär transportled för farligt gods har tagits bort från planbeskrivningen efter uppgifter från Räddningstjänsten och Trafikverket.
- Bedömningen och motivering av kända förorenade eller potentiellt förorenade områden på eller i närheten av detaljplanområdet har beskrivits tydligare i planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen kompletteras med text om ny brandpost föreslås inom planområdet.

- Planbeskrivningen har kompletterats med information om det lägre parkeringstalet.
- Planbeskrivningen förtydligar utrymme av markförläggning av Ellevios kraftledning inom naturmarken.

Ändringar i plankartan

- Plankartan justeras så att byggrätten för förskola ligger mer än 5 meter från naturmarken och zonen för markförläggning av kraftledningen. Plankartan kompletterats således med 1 meter prickmark inom kvartersmarken i den nordöstra delen av byggrätten för att klara skydd mot magnetfältet 0,4 mikrottesla.
- Plankartan förtydligas med GC-väg på allmän plats.

Ida Lennartsson
Verksamhetschef plan

Maria Malone
Senior Planarkitekt

Kungsbacka kommun

Förslag till detaljplan för Kolla 5:6 i Kungsbacka kommun

Handlingar daterade 2022-12-06 för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen anser det positivt att kommunen väljer att utveckla sina möjligheter att tillhandahålla service i tätortsnära områden.

För att inte riskera prövas vid ett antagande behöver dock den geotekniska utredningen kompletteras med bedömning om aktsamhetsområdet för skred i finkornig jordart norr om planområdet kan påverka detaljplanen samt underlag som redogör för områdets totalstabilitet.

Länsstyrelsen anser dessutom att kommunen tydligare behöver beskriva Onsalavägens funktion som en sekundärled för farligt gods och motivera föreslaget avstånd tillvägen då det saknas i planbeskrivningen. Om risk inte helt kan uteslutas behöver kommunen vid behov redogöra för vilka skyddsåtgärder som kan behövas och införa nödvändiga bestämmelser på plankartan.

Länsstyrelsen anser även att frågan om förorenad mark behöver motiveras i planbeskrivningen. I nuläget finns en bedömning att förorenad mark inte påverkas utan motivering utifrån planområdets historik.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa / säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

Länsstyrelsen befarar att följande prövningsgrunder berörs:

- Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen befarar inte att följande prövningsgrunder berörs:

- Riksintresse
- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- Miljökvalitetsnormer (MKN)
- Strandskydd

Geoteknik

Statens geotekniska institut (SIG) påtalar att kommunen behöver redogöra för områdets norra del för planområdet som är utpekat som aktsamhetsområde med ”förutsättning för skred i finkornig sand”. Om området kan påverka stabiliteten i planområdet behöver detta framgå av utredningen.

SIG påtalar även nödvändigheten av att redogöra för totalstabiliteten i området från väst till öst. I nuläget redovisas bara glidyterna i utredningen.

Länsstyrelsen delar SIG:s bild att stabiliteten i området måste vara klarlagd och redovisad i planbeskrivningen innan detaljplanen antas. Länsstyrelsen hänvisar till SIG:s yttrande från 2022-12-20 som bifogas detta yttrande.

Människors hälsa och säkerhet – Farligt gods

Enligt planbeskrivningen är Onsalavägen en sekundärled för farligt gods. En sekundärled för farligt gods benämns i Länsstyrelsen Hallands riktlinjer *Risikanalys av farligt gods i Hallands län* som väg med lågt flöde av farligt gods.

Enligt riktlinjerna i Halland är basavståndet för att bygga en skola intill en lokal farligt gods väg 60 meter och med vidtagna åtgärder kan avståndet reduceras till 30 meter. I planbeskrivningen anges att 12 meter behövs mellan byggnad och väg. Säkerhetsavståndet kan anpassas efter vilken mängd farligt gods som transporteras på vägen. Kommunen har dock inte redogjort och motiverat sitt ställningstagande om farligt gods och varför avståndet om 12 meter bedöms lämpligt. Detta behöver framgå av kommunen inför granskning och antagande av detaljplanen.

Det bör i planbeskrivningen framgå vilken typ och ungefärlig mängd farligt gods som transporteras på Onsalavägen samt en riskbedömning utifrån ovan nämnda förutsättningar.

Vid behov behöver kommunen därefter redogöra om eventuella skyddsåtgärder krävs och säkerställa dem på plankartan.

Miljöbalken - Förorenad mark

Det finns inga kända förorenade eller potentiellt förorenade områden på eller i närheten av detaljplanområdet. Länsstyrelsen vill dock påpeka att långt ifrån alla förorenade områden är kända och inventerade. Ingenstans i aktuell planbeskrivning och dess bilagor finns någon historisk redogörelse för området annat än att det omnämns som gammal jordbruksmark. Därför saknas underlag för att kunna bedöma risken för okänd förorening på platsen. Därmed saknas också motiverat underlag för att helt bortse från risken.

Då det är känslig markanvändning i form av förskola som planeras anser Länsstyrelsen att risken för okänd förorening bör beaktas och redogöras för i planbeskrivningen, och om risken bedöms som försumbar bör denna bedömning motiveras kopplat till områdets historik. Kommunen kan annars får hantera frågan om förorenad mark i efterhand, vilket kan försvåra och fördyra genomförandet.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Miljöbalken - Vattenverksamhet, dikningsföretag

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 kan kräva ett tillstånd eller en anmälan.

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.

Kulturmiljölagen - Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns registrerade i det aktuella området. Enligt en lantmäterikarta över Vallda socken akt 18, år 1791-93 utgörs det aktuella området i huvudsak av berg, benämnt Dammkullen. I väster finns då partier med åkermark. Den nordöstra delen benämns Hålan. På

häradskartan från 1920-talet var området barrskog. Enligt SGUs jordartskarta utgörs undergrunden av urberg och postglacial finlera.

Öster om det aktuella området genomfördes en arkeologisk förundersökning och undersökning år 2000 som konstaterade en överlagrad boplat, L1997:7364 (Johansson, G, Kolla – en 10 000 år gammal stenåldersboplat i Kungsbacka, Arkeologisk förundersökning och undersökning, UV Väst Rapport 2001:27). I samband med att boplaten påträffades vid den tidigare utförda arkeologisk utredningen konstaterades att det i övriga delar av utredningsområdet, Kolla Väst, så påträffades inga lämningar som motiverade vidare arkeologiska insatser.

Med hänvisning till att området inom Kolla Väst som saknade indikationer på fornlämning och som angränsar till det nu aktuella planområdet ligger i samma topografisk miljö så lämnar Länsstyrelsen detta ärende utan erinran.

Länsstyrelsen vill påminna om kulturmiljölagen 2 kap 10 § (1988:950), vilken innebär att om fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, skall arbetet avbrytas och förhållandet omedelbart anmälas till länsstyrelsen.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av enhetschef Cecilia Engström med samhällsplanerare Andreas Karlberg som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Bilaga för kännedom:

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från SGI, daterat 2022-12-20

Kopia till:

Trafikverket

SGI