

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,
- miljökvalitetsnormer 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 stenmuren 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 stenmuren 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 μ 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. Brottshävdens är ofta betydligt större där. Lägga dem hellre i anslutning till bostadshuset”. 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