



Kungsbacka kommun  
Plan & Bygg  
[pbplan@kungsbacka.se](mailto:pbplan@kungsbacka.se)

## **Granskningsyttrande över förslag till detaljplan för Bukärr 2:122 och Nötegång 1:91 m.fl. i Särö, Kungsbacka kommun.**

---

### **Ärendet**

Planområdet ligger i Särö i kommunens nordvästliga del, strax väster om landsväg 158 vid Västra Särövägens avfart, strax väster om Särö centrum.

Planuppdraget innebär att möjliggöra för uppförande av äldreboende med tillhörande funktioner. Syftet är även att anpassa byggnation till landskapet, att planlägga för en tillfart till Västra Särövägen, samt planläggning av park med syftet att fungera som en del av ett större allmänt rekreationsområde utmed Skörvallabäcken. Uppdraget innebär även att strandskydd mot Skörvallabäcken minskas där kvartersmark planeras.

Planen handläggs med standardförfarande.

Länsstyrelsen lämnade samrådsyttrande den 18 oktober 2017.

### **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:

- strandskydd enligt 7 kap miljöbalken (MB) upphävs i strid med gällande bestämmelser.
- det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsen befarar inte att:

- riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas,
- reglering av mellankommunala frågor inte samordnas på ett lämpligt sätt,
- miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas,

#### *Strandskydd*

Av kommunens redovisning framgår följande beträffande upphävande av strandskyddet inom planområdet:

Äldreboendet som redan idag ligger i Särö centrum måste ersättas. Det finns stora fördelar med att lokalisera äldreboendet tillsammans med övriga centrumfunktioner i Särö centrum och likvärdig plats utanför strandskyddat område finns inte att tillgå. Att hitta alternativ plats för lokalisering i andra kommundelar bedöms enligt förvaltningen för äldreomsorg inte som aktuellt eftersom behovet av äldreboende är som störst i anslutning till Särö.

Det är förståeligt att ett äldreboende bör placeras där behovet finns, i Särö. Av ovanstående redovisning och av handlingarna i ärendet i övrigt framgår dock inte hur lokaliseringsprövningen har gjorts och vilket område denna har omfattat.

För att särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § första stycket 5 MB ska anses föreligga krävs att intresset av att bygga äldreboendet inte kan tillgodoses utanför området. Enligt förarbetena ska det prövas om åtgärden måste företas inom strandskyddsområdet. En förutsättning är att det kan visas att en annan lokalisering är omöjlig eller i vart fall orimlig för att tillgodose det angelägna allmänna intresset.

Länsstyrelsen bedömer att lokaliseringsprövningen av äldreboendet är alltför bristfällig för att strandskyddet inom planområdet ska kunna upphävas. Med hänsyn till den restriktiva tillämpning av strandskyddsbestämmelserna som gäller måste det ställas vissa krav på den utredning som kommunen redovisar. Det finns tyvärr inga exempel på exakt hur detta ska göras. En viss vägledning kan dock hämtas i dessa rättsfall: Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) P 6876-15, P 8109-15, P 3718-17, P 4676-17 och P7052-16. Det framgår bland annat att en lokaliseringsprövning inte behöver vara väldigt omfattande, men det måste visas vilket område som har utretts och varför andra lokaliseringar har valts bort. Att kommunen äger den fastighet som har valts är inte ett tillräckligt skäl.

#### *Risk för skred och erosion*

En del av planområdet uppges vara känsligt för skred. Det utreddes till samrådet och utredningen har sedan kompletterats enligt SGI:s synpunkter. Ett fåtal oklarheter finns dock kvar och behöver redas ut. Eventuella åtgärder eller restriktioner ska säkras i planen. Se vidare yttrandet från SGI.

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

##### *Betydande miljöpåverkan*

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att planförslagets genomförande inte innebär betydande miljöpåverkan.

##### *Biotopskydd*

Stenmurar, åkerholmar, diken med flera objekt i jordbruksmark tillsammans med alléer är exempel på objekt som omfattas av det generella biotopskyddet. Enligt bestämmelserna får inte verksamheter eller åtgärder vidtas som kan skada naturmiljön i sådana. Om det finns särskilda skäl, får dispens från förbudet ges i det enskilda fallet. Vissa större samhälleliga exploateringsintressen kan vara av så stort allmänt intresse att det med

tillämpning av 3 kap. MB kan bedömas vara ett särskilt skäl för att medge dispens. Det kan till exempel handla om ett angeläget behov av bostadsbyggande där det inte finns några lämpliga alternativa lösningar. Sådana exploateringar ska dock alltid planeras med så stor hänsyn som möjligt till skyddade biotoper och miljön i övrigt.

Det är avvägningen i det enskilda fallet mellan skadans betydelse och tyngden i skälet för att vidta den åtgärd som orsakar skada som avgör om en dispens kan medges eller ej. Vid avvägningen ska också hänsyn tas till om det finns andra lämpliga alternativ som inte innebär skada på den skyddade biotopen. En föreslagen kompensationsåtgärd vägs inte in i bedömningen och är inte ett särskilt skäl. Det bör framgå varför exploateringen inte kan utföras på ett sådant sätt att biotopen bevaras.

Enligt figur 5 i miljöutredningen finns det två diken som rinner ut i Skörvallabäcken. Åkerdiket i området västra del är beläget i jordbruksmark och kommer att påverkas vid en utbyggnad. I miljöutredningen skriver kommunen att åkerdiket eventuellt kan utnyttjas som utlopp i bäcken. Det krävs biotopskyddsdispens från Länsstyrelsen om naturmiljöerna i diket riskerar att skadas av åtgärder i enlighet med planen.

Diket som är beläget vid förskolan och som rinner parallellt med poppelraden är inte beläget i jordbruksmark och omfattas alltså inte av biotopskyddsbestämmelserna. Länsstyrelsen vill dock påminna om att hänsynsreglerna i 2 kap. MB gäller även för åtgärder som inte kräver dispens. Igenläggning av ett dike kan också vara tillstånds- eller anmälningspliktig vattenverksamhet. Se vidare under rubriken *Vattenverksamhet*.

Kommunen bedömer att poppelraden som löper mellan fotbollsplanerna inte omfattas av biotopskyddet då den inte är belägen i jordbruksmark. Det stämmer dock inte med definitionen av biotopskyddsområden enligt bilaga 1 till förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken med mera.

Definitionen av en allé är följande: *Lövträd planterade i en enkel eller dubbel rad som består av minst fem träd längs en väg eller det som tidigare utgjort en väg eller i ett övrigt öppet landskap. Träden ska till övervägande del utgöras av vuxna träd.*

Länsstyrelsen bedömer att poppelraden står i ett i övrigt öppet landskap i enlighet med definitionen och är därmed en biotopskyddad allé. Det krävs alltså biotopskyddsdispens från Länsstyrelsen om naturmiljöerna i poppelraden riskerar att skadas av åtgärder i enlighet med planen.

Länsstyrelsen rekommenderar att dispens från biotopskyddet söks i god tid innan planen antas, så att kommunen får veta om planen kommer att kunna genomföras.

Det är viktigt att de biotopskyddade värden som sparas inom planområdet skyddas med planbestämmelser.

*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 eller grävning i vattenområde utgör vattenverksamheter som kräver 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 till exempel ökade flöden inte kan träffas kan frågan behöva tillståndsprövas i domstol. Om ett dikningsföretag berörs krävs i regel omprövning om man ändrar företagets båtadsområde eller flödesmängder till företaget.

*Fastighetsbildning och genomförandefrågor*

Gränsen mot Bukärr s:14 bör utredas innan planen antas. Hänsyn ska också tas till Lantmäteriets övriga synpunkter.

Cecilia Engström

Karin Stenholm

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

**Kopia till**

Statens geotekniska institut SGI, [sgi@swedgeo.se](mailto:sgi@swedgeo.se)