



LÄNSSTYRELSEN
HALLANDS LÄN

SAMRÅDSYTTRANDE 1 (3)

2015-03-19

402-1422-15

Planavdelningen
Kungsbacka kommun
434 81 Kungsbacka

Samrådsyttrande över detaljplan för Tingberget, Kungsbacka kommun

Ärendet

Planområdet ligger i Kungsbackas västra stadsdel, cirka en kilometer från resecentrum, innerstaden och Kungsmässan. Syftet med planförslaget är att möjliggöra påbyggnad av tre av de befintliga sju husen med ytterligare två våningar samt att både renoverade och påbyggda hus bevarar sin karaktär. Vidare ska tre nya hus med parkeringsdäck under möjliggöras. Efter på- och nybyggnad ska området fortfarande uppfattas som en helhet med rötterna i det tidiga 60-talets kvalitetsarkitektur.

Planförslaget har behandlats på plangrupp den 4 mars 2015 med länsstyrelsens sektorsföreträdare. Länsstyrelsen har yttrat sig över program den

Gällande regleringar

Området omfattas av en plan från 1959 och en från 1979. Området är planlagt för bostäder.

Området är i den fördjupade översiktsplanen markerat som befintligt bostadsområde.

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 anser inte att redovisningen av bullersituationen för den tillkommande bebyggelsen är godtagbar. Länsstyrelsen befarar därför att det som föreslås kan bli olämpligt med avseende på hälsa. Se mer under rubriken *Buller* nedan.

Länsstyrelsen befarar inte att:

- riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas,
- reglering av mellankommunala frågor inte samordnas på ett lämpligt sätt,
- miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas,
- strandskydd enligt 7 kap miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser,
- det som föreslås blir olämpligt med avseende säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

2015-03-19

402-1422-15

Råd om tillämpningen av PBL och miljöbalken*Buller*

Om bostäder vid fasad har högre ljudnivå än 55 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en tyst sida. Länsstyrelsen anser att förslaget med delvis inglasade balkonger som ser ut att räknas som tyst sida, inte kan accepteras som åtgärd mot trafikbullret.

Som stöd för denna bedömning hänvisas till en dom från Svea Hovrätt, Mark- och miljööverdomstolen (MMÖD) daterad 2013-01-17, mål nr P1241-12. I det målet upphävdes en detaljplan i Helsingborgs kommun där det enligt planen skulle byggas en dubbelskalsfasad för att klara trafikbullret. Enligt MMÖD:s bedömning kommer den skalfasad som detaljplanen från Helsingborg förutsätter, att utgöra en del av byggnaden och blir därför byggnadens egentliga fasad. MMÖD delar Socialstyrelsens uppfattning att bullret ska mätas vid den yttre fasaden och inte mellan de två fasaderna.

Detaljplanen för Tingberget i Kungsbacka kommun kan i sin nuvarande utformning inte godtas eftersom den ekvivalenta ljudnivån för trafikbuller är över 55 dBA vid bostädernas fasader, utan att bostäderna har tillgång till en tyst sida. En delvis inglasad balkong kan inte räknas som en tyst sida och kompensera för att ljudnivån är över 55 dBA vid bostadens alla övriga fasader. Punkthusen är utformade på ett sådant sätt att det är omöjligt att åstadkomma en tyst sida för de lägenheter som är utsatta för trafikbuller. Det borde dock, med en annan utformning inte vara omöjligt att åstadkomma en tyst sida för de tillkommande bostäderna. Bestämmelsen om att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot tyst sida bör förtydligas så att det framgår att det är för varje lägenhet. De planbestämmelser som införts angående buller är i övrigt korrekta. För att länsstyrelsen ska godta planförslaget krävs dock att man redovisar ett möjligt sätt att klara tyst sida på. En möjlighet är att uppföra plank eller glasfasader mellan de föreslagna husen. Planen måste då tillåta dessa plank.

Kulturhistoriska värden

För att vara en förtätning i befintligt område är planen ambitiöst utformad ur kulturmiljösynpunkt. Det är viktigt att till exempel balkongfronter etcetera verkligen utförs lika befintligt utförande så som anges i planbestämmelsen k1. Området Tingberget är ett område där omsorg för detaljerna är en viktig del i helheten och upplevelsen av områdets kulturhistoriska värde och kvaliteter.

Planbestämmelser

Den med ringar markerade marken är avsedd att begränsa bebyggelse. Som planbestämmelsen är utformad anger den endast vad som får uppföras, den anger ingen begränsning. I de nya allmänna råden kring planbestämmelser har den ringmarkerade marken tagits bort. Istället anges att i de situationer sådana bestämmelser behöver tillämpas kan det regleras med bestämmelser om

utförande och byggnadsteknik (se konsekvensbeskrivningen till de allmänna råden).

Betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen är enig i kommunens bedömning att ett genomförande av planen inte innebär betydande miljöpåverkan.

Anna Modigh

Josefine Carlsson

Kopia

Planmappen