



Kungsbacka kommun,  
Samhällsbyggnadskontoret  
[samhallsbyggnadskontoret@kungsbacka.se](mailto:samhallsbyggnadskontoret@kungsbacka.se)

## **Granskningsyttrande över förslag till detaljplan Särö 1:477 (Munkekullen) på Särö, Kungsbacka kommun**

---

### **Ärendet**

Planområdet ligger på Särö i den västra delen av Kungsbacka kommun. Planområdet omfattar 19 263 kvm.

Planens syfte är att möjliggöra bostäder inom området som redan idag är ianspråktaget som kontor. Syftet är också att tillgodose de kulturvärden som finns interiört och exteriört på huvudbyggnaden och befintliga komplementbyggnader genom skydds- och bevarandebestämmelser samt en väl anpassad tillbyggnad.

Beslut om planläggning togs den 19 maj 2016. Planen handläggs med standardförfarande.

Länsstyrelsen lämnade samrådsyttrande den 12 oktober 2018 (dnr 402-6069-18).

### **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 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, på grund av risk för översvämning.

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*

Enligt planhandlingarna kommer strandskyddet att upphävas inom hela planområdet. Kommunen hänvisar till att området där strandskyddet upphävs består av ianspråktagen tomtmark. Länsstyrelsen delar inte kommunens uppfattning att hela planområdet är ianspråktaget, utan bedömer att den idag bebyggda ytan samt ytan för vägarna är ianspråkta. Strandskyddet kan upphävas inom dessa delar, men endast där.

Enligt bilderna i handlingarna samt naturvärdesbeskrivningen har fastigheten ”ett unikt bestånd av äldre och grova lövträd i parkmiljö med höga naturvärden, riklig kryptogampåväxt och höga skyddsvärden. På platsen kunde bok, lind, alm (rödlistad), lönn och ek konstateras, varav flertalet mycket grova. Ekarna på fastigheten kan, med undantag för Särö Västerskog, vara bland de äldsta ekarna som finns kvar på Särö. Träden står i lä för varandra mot hårda vindar men utan att för den delen konkurrera allt för mycket om utrymme.” Ovanstående beskrivning visar på att de obebyggda delarna av fastigheterna är en naturmiljö med höga värden, förutom att det är mark som inte är ianspråktagen.

#### *Risk för översvämning*

Redan i dagsläget riskerar tillfartsvägarna att svämmas över vid höga vattenstånd och eftersom klimatförändringarna väntas leda till stigande havsnivåer kan vi räkna med att situationen kommer att förvärras. Det innebär att räddningstjänst, sjukvård, hemtjänst med flera inte kan ta sig till bostäderna vid höga vattenstånd. Enligt Boverkets tillsynsvägledning bör tillgängligheten till bostäder generellt säkerställas med tillfartsvägar som klarar översvämning.

Kommunens hantering av denna fråga i den här planen är bristfällig. Den behandlas endast i ett kort, vagt formulerat, avsnitt i samrådsredogörelsen. Länsstyrelsen anser inte att det räcker att konstatera att vattennivåer som hindrar fordonstrafik från att angöra planområdet bör uppstå relativt sällan i dagsläget. Eftersom det gäller en situation som kan uppstå redan nu krävs någon form av dialog med räddningstjänst med flera för att säkerställa att de kan hantera tillbud även om tillfartsvägarna är översvämmade.

När det gäller framtiden är det inte tillräckligt att konstatera att klimatanpassning för hela Särös tillgänglighet är en förutsättning i framtiden och att det ser ut att vara genomförbart att höja vägbanorna. Det krävs någon form av studie som visar bland annat att det är tekniskt möjligt att höja vägbanorna, att det inte får orimliga konsekvenser för omgivningen och att kommunen har rådighet över den mark som krävs för att göra det. För närvarande är Trafikverket väghållare för båda tillfartsvägarna till Särö (men vill att kommunen ska ta över ansvaret för den ena). Därför krävs också någon form av dialog med Trafikverket.

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

##### *Fladdermöss*

Utifrån det som står i planbeskrivningen går det inte att utesluta att ett genomförande av planen kan komma i konflikt med artskyddsförordningens bestämmelser. Enligt den bedömning av fladdermusförekomst som gjorts så framgår det att området har stor potential att hysa fladdermöss med förekomst av både lämpliga boplatser och födosöksområden, samt att det är förhållandevis fritt från ljusföroreningar i dagsläget. Planen är inte tillräckligt tydlig i de försiktighetsåtgärder man planerar vidta för att påverka på fladdermössen ska minimeras. Länsstyrelsen anser fortfarande att en inventering bör genomföras för att man på bästa sätt ska kunna anpassa planen till de

arter som förekommer där. Det är viktigt att artskyddsfrågan utreds i planförfarandet för att undvika att en plan antas som sedan inte går att genomföra.

*Kulturmiljö*

Länsstyrelsen är positiv till de förändringar som gjorts i planen för att skydda de kulturhistoriska värdena.

*Trafik*

Hänsyn ska tas till Trafikverkets synpunkter.

*Lantmäteri frågor*

Hänsyn ska tas till Lantmäteriets synpunkter.

Cecilia Engström

Karin Stenholm

*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](http://www.lansstyrelsen.se/dataskydd)