



**Mark och miljödomstolen
Vänersborgs Tingsrätt**

Varla Villaförening
Lilla Bäcksgatan 7
43436 Kungsbacka

**Överklagan av Kungsbacka kommun, Byggnadsnämndens beslut 2022-01-27 § 16,
detaljplan för verksamhet inom Varla 2:198 samt 2:230.**

Sammanfattning

Varla Villaförening bildades 2013 och hade vid årsskiftet 2021-22 150 betalande medlemmar. Det innebär att ca 30 procent av Varlaområdet ca 450 fastigheter är anslutna till föreningen. Vid starten var bullerfrågan viktig liksom framdragningen av bredband i området. Förra året kunde vi inviga en boulevard som kommunen anlag med vårt ansvar för skötsel. Föreningen håller för närvarande på med frågan om bullerskydd för en utökad huvudväg med fyra filer som ligger nära en lång husrad. Medlemsmötena har i princip fått ställas in under pandemin och all info fått mejlas ut. Dock hade vi ett medlemsmöte där en styrelsemedlem presenterade frågor kring cirkulär ekonomi samt FN:s Agenda 30. Detta är exempel på några av aktiviteterna föreningen hanterar.

När det gäller aktuell detaljplan har frågan varit uppe under flera år med information från kommunen på medlemsmöten och senare mer detaljrikt genom planprogrammet och samrådet och granskningen av förslag till detaljplan. Vi noterar att föreningen inledningsvis var ganska positiv till planerna men att slutresultatet på flera områden inte motsvarar vad föreningen förväntade sig.

Bullersituationen från motorvägen E 6 blir allt mer kännbar för framförallt de hus som ligger närmast planområdet. Mätningar efter den nordiska beräkningsmodellen som Trafikverket använt är inte helt enkel att tyda. EU har en ny modell som ska tillämpas inom tätbyggda områden med visst antal invånare. Även om Trafikverket är huvudman för E 6 kan kommunen och Miljönämnden (eller dess motsvarighet) begära bullerutredningar.

Föreningen har som utgångspunkt kommande verksamhetsbebyggelse ska motverka bullret från E 6 på ett sätt som är möjligt att genomföra vid byggnationen. Det saknas i den antagna planen.

Vi menar också att infart till det nya verksamhetsområdet borde ske via den befintliga infarten till det gamla verksamhetsområdet. Infarter via Stor Bäcksleden och över den gång- och cykelled, som föreningen stött framtagandet av, skapar dels risker och dels nytt störande buller för framförallt fastigheterna längs Stora Bäcksleden.

Vissa bostäder nära Stora Bäcksleden kommer att skuggas av den nya bebyggelsen om nockhöjden blir 12 m. Några bostäder har solceller som också kan få onödig skugga. En utredning som gjorts har varit svårtolkad och borde ha gett ett bättre underlag.

Det är också viktigt att vid pålning inom planområdet kontroll sker så att husen närmast planområdet inte påverkas. Något om detta borde stått i antagen plan men måste beaktas i bygglovsgivningen.



Buller

Som ovan nämnts bildades Varla Villaförening bla för att arbeta med bullerproblematiken i vårt område. Tidigt fick vi kontakt med två tjänstemän i kommunen, båda inom strategisk markplanering. De var tydliga i att utbyggnaden av ett verksamhetsområde i Varla Väst skulle kunna medverka i att sänka bullret i området och när vi 2018 presenterades för ett förslag av plan och utformning var gestaltningen tydligt för att utgöra en bullerdämpande barriär.

I Antagandehandling 20018-00026 framgår att byggnationen kan medverka till bullerdämpning, men inte mer eller hur.

Sid 4: "Ett genomförande av detaljplanen kommer leda till ökad trafik på Stora Bäcksleden vilket innebär ökat buller för närboende. Enligt genomförd bullerutredning kommer buller från E6:an minska då ett utbyggt område fungerar som en barriär mellan E6:an och närliggande bostäder. Utredningen visar att ett utbyggt område år 2040 leder till att bullret minskar med 2-4 dBA jämfört med om området inte byggs ut."

När vi läser Samhällsbyggnadskontorets kommentarer i *Granskningsutlåtande, 2022-01-03, BN 2018-00026*, är det uppenbart att de inte har för avsikt att medverka i bullerdämpande åtgärder för vårt område. För oss är det mycket svårt att förstå att man inte gör vad man kan för att minska buller och andra olägenheter när man faktiskt har möjlighet. Har kommunen misslyckats att få ner buller på andra områden finns det väl ingen anledningen att göra om misstaget igen och då med hänvisning till likabehandlingsprincipen.

Sid 31: "Samhällsbyggnadskontoret är medvetna om bullersituationen som råder på platsen. Däremot kan inte Kungsbacka kommun ansvara för att minska bullernivåerna som genereras av Trafikverket. Ansvarsfrågan gällande E6 är tydlig och Trafikverket är huvudman. Det innebär att Trafikverket ansvarar för bulleråtgärder kopplade till E6. Skulle kommunen göra åtgärder för att minska påverkan från E6 skulle ansvarsfördelningen bli oklar och kommunen skulle även bli tvungen att göra liknande åtgärder i andra delar av kommunen med tanke på likabehandlingsprincipen, trots att ansvaret inte ligger på kommunen. Baserat på beskrivningen ovan gör Samhällsbyggnadskontoret bedömningen att det ej är möjligt att reglera att bullerskydd ska uppföras inom planområdet."

I Söderstaden har man byggt ett stort parkeringshus som en barriär mot järnvägen för att skydda de boende för buller; ett bra exempel på att det faktiskt går att förbättra situationen.



På sidan 7 står det samtidigt;

”Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Fastigheterna ligger inom utvecklingsområdet för Kungsbacka stad i kommunens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2006. I den fördjupade översiktsplanen för Kungsbacka stad är området utpekad för utbyggnad för företag och service. I den fördjupade översiktsplanen beskrivs ett utbyggt område kunna bidra till en dämpande inverkan på bullret från E6 för bakomliggande bostäder.

Planprogram

Det avsedda området har tidigare utretts i planprogram för Västra Varla med syftet att se över förutsättningarna för att utveckla ett verksamhetsområde. Planprogrammet Västra Varla godkändes av kommunstyrelsen 2018-05-29 §128. I planprogrammet finns en sammanfattning inför detaljplanering och beskriver bland annat att en omsorgsfull gestaltning är viktigt och att bullerreducerande åtgärder bör föreslås.”

Vi undrar nu - vad gäller?

Liknade synpunkter från Teknik.

Sid 25: ”Teknik är positiva till att verksamhetsområdet väntas ha en avskärmande effekt på trafikbullret från E6. Samtidigt anser vi att det är mycket viktigt att det är säkerställt att exploateringen inte leder till att Teknik, i egenskap av väghållare för Stora Bäcksleden, måste vidta bullerreducerande åtgärder.”

Hos Miljö och Hälsoskydd är man mer uppmärksam på vårt bullerproblem.

Sid 26: ”Miljö & hälsoskydd understryker vikten av att trafikbullernivåer inte höjs för bostäderna öster om Stora Bäcksleden då befintlig bullerskyddsvall som viker in i norr (ca 100 m) tas bort och ersätts med byggnader inom planområdet. För att säkerställa detta bör planen innehålla krav på att bullerplank med minst samma höjd som befintlig bullervall, byggs mellan alla byggnader som uppförs med fasad intill planområdets västra gräns. Bullerplanket bör uppföras så nära planområdets västra gräns som möjligt.”

Vi förutsätter att Kungsbacka kommun följer och arbetar efter Sveriges miljökvalitetsmål, antagna av Sveriges riksdag 1999 antagna av Hallands läns landsting och Kungsbacka kommun:

*”15. God bebyggd miljö: Städer, tätorter och annan bebyggd miljö skall utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö.”
Bland miljömål antagna av kommunfullmäktige står bla ”Vi ska ta hänsyn till miljön när vi planerar trafik och bostäder, och vi ska skapa förutsättningar för kollektivtrafiken.”*



Liksom FNs hållbarhetsmål, antagna av Sverige (tillsammans med övriga stater i världen) 2015: Agenda 2030

”3. God hälsa och välbefinnande: God hälsa är en grundläggande förutsättning för människors möjlighet att nå sin fulla potential och att bidra till samhällets utveckling. Människors hälsa påverkas av ekonomiska, ekologiska och sociala faktorer och mål 3 inkluderar alla dimensioner och människor i alla åldrar.

11. Hållbara städer och samhällen: Hållbar stadsutveckling omfattar hållbart byggande och hållbar planering av bostäder, infra struktur, offentliga platser, transporter, återvinning och säkrare kemikaliehantering som i sin tur kräver ny teknik och samarbete mellan flera sektorer.”

Många kommuner i Sverige arbetar idag med hållbar stadsutveckling och upprättat miljöprogram för byggande.

Skuggning

I den antagna Detaljplanen står följande.

”En sol- och volymstudie (Abako 2020-12-17) har tagits fram för att undersöka hur kommande exploatering kan komma att påverka bostadsområdet i öster. Utredningen utgick från

en maximal nockhöjd på 16 respektive 12 meter och maximal utnyttjandegrad. Utredningen visar att bostäder i första raden påverkas av skuggning medan bostäder i andra och tredje raden inte påverkas i lika hög utsträckning. Utifrån framtagen modell som utredningen baseras på har nya solstudier utförts med en maximal nockhöjd om 12 meter. Bostäder i den första raden påverkas vid kl. 18.00 den 20:e mars. Vid kl. 20.00 den 24:e juni påverkas främst trädgårdar av skuggning och endast ett fåtal bostäder”.

Vi anser att en mer professionell utredning gällande skuggning av trädgårdar, uteplatser och solcellsinstitutioner behöver göras främst gällande bostadshusen som ligger närmast området. Vi anser inte att skrivningen "Bostäder i den första raden påverkas vid kl. 18.00 den 20:e mars. Vid kl. 20.00 den 24:e juni påverkas främst trädgårdar av skuggning och endast ett fåtal bostäder." Vi tycker inte denna skrivning är seriös och att den saknar faktaunderlag.

Vi yrkar även att nockhöjden sänks till 10 meter för att harmonisera med befintliga fastigheter som ligger intill Stora Bäcksleden.

Lägre verksamhetsbyggnader ger även mer kvällssol för de närmast liggande bostäderna.

Markförhållanden

Kommunen gör bedömningen att det inte är nödvändigt att undersöka frågan kring påverkan på omkringliggande byggnader i samband med nybyggnation.

Samhällsbyggnadskontorets svar:



I samband med samråd och granskning får statens geotekniska institut ta del av planhandlingarna. De tittar specifikt på frågor som rör geoteknik. I detta fall har de inte kommenterat frågan kring hur omkringliggande bebyggelse påverkas. Kommunen gör därför bedömningen att det inte är nödvändigt att undersöka frågan kring påverkan på omkringliggande byggnader. När en byggherre fått ett beviljat bygglov ska kommunen även genomföra ett tekniskt samråd.

I Boverkets byggregler står följande:

”Om schaktning, fyllning, pålning, sprängning eller andra markarbeten kan komma att påverka byggnaden eller andra närbelägna byggnader, vägar och markanläggningar, ledningar i mark eller andra anläggningar under mark negativt ska skaderiskerna förebyggas”.

Kommunen brukar i regel följa upp ovanstående genom att begära in en riskutredning.

Inför antagande har en kompletterande geoteknisk utredning tagits fram.

Stora bäcksleden har bärighetsklass 1 vilket innebär att vägen är dimensionerad för att klara transporter på 64 ton.

Varla Villaförening ifrågasätter kommunens ställningstagande och vill påpeka följande:

Två geotekniska undersökningar har genomförts dels av Norconsult (2009-12-22) och dels av Sweco (2021-12-29) varvid Jord- och lerlayers beskaffenhet har beskrivits och vilka risker som är förknippat dels med olika belastningar, vid schaktning i olika djup och dels vid pålning och uppfyllnad för nybyggnation.

Omkringliggande bebyggelse/ villor har inte inventerats av kommunen (som annars är regel) för att kunna fastställa utgångsläget för befintlig bebyggelse/ markförhållande och vilken påverkan den planerade nybyggnationen kan få på dessa.

Många/ de flesta villor har stödpålning för stabiliteten för bebyggelsen, men den omkringliggande marken har omfattande påverkan av komprimering/landglidning, som innebär att byggnaderna, i vissa fall, hänger i luften på stödpålningen. Det förekommer sättningsskador för villor som inte har stödpålad grundsättning. Detta utgör ett tydligt bevis på den rörlighet som jordlager/lerlager har och har haft under tidigare år. Det ligger klart i farans riktning att denna komprimering/landglidning kan accelerera i samband med den planerade byggnationen med pålning och markarbeten. Denna risk har inte beaktats i planbeskrivningen och utgör därför en påtaglig möjlighet till stora, därvid förenliga skador på befintliga byggnader och markförändringar samt stora kostnader, för intilliggande markägare i Varla.

Tung trafik till och från det nya verksamhetsområdet.

I detaljplanen förordar kommun att tillfarten till det nya området skall gå via Stora Bäcksleden. Stora Bäcksleden har under senare år blivit en genomfartsväg till kommunens västra delar med stor trafikintensitet vissa tider på dygnet. Trafiken kommer öka ytterligare med kommunens förslag, att in- och utfarter skall gå från Stora Bäcksleden och passera över gång- och cykelvägen. Varutransporter sker idag med tung trafik dygnet runt och alla dagar i veckan.



I alla remissvar under handlägningsprocessen har samtliga fastighetsägare förordat en annan lösning genom att tillfarten till det nya området går via nuvarande industriområdet men detta har Kungsbacka kommun inte närmare undersökt i planbeskrivningen. Visserligen skulle förslaget innebära att infart via privata markägare men en kommun har möjligheter att lösa detta om intresse finns.

I planbeskrivningen framhåller Kungsbacka kommun ” *Ur trafiksäkerhetssynpunkt, framförallt ur ett barnperspektiv, kommer planförslaget leda till en viss försämring med tanke på att befintlig gång och cykelväg kommer brytas upp av in- och utfarter till och från området.* ”

Gång och cykelvägen används idag av många barn och ungdomar på väg till idrottsplatsen för träning och matcher. Varla villaförening var för ett antal år sedan drivande att få till stånd gång- och cykelvägen, för att skapa en säker transport till idrottsplatsen för träning och spel och undvika att föräldrar skulle köra sina barn och ungdomar till idrottsplatsen.

Det är märkligt att kommunen planerar verksamheter som redan från början innebär försämringar ur ett barnperspektiv.

Eftersom Stora Bäcksleden är starkt trafikerad väg under vissa tider på dygnet, kommer det bli svårigheter för den tunga trafiken att ta sig ut på Stora Bäcksleden över gång och cykelvägen och samtidigt ha uppmärksamhet på cyklande barn och ungdomar. Detta kommer att innebära stor risk för allvarliga olyckstillbud.

Tillfart via Stora Bäcksleden innebär också att all lastning och lossning av gods blir mot vårt villaområde istället för mellan fastigheterna och motorvägen om tillfarten till området flyttas. I planbeskrivningen från 2020-10-16, reviderad 2021-06-15 skriver kommunen ”*Upplag och inlastning bör placeras så att de inte vetter mot bostäder och inlastning bör därtill skärmaskas av*” Tyvärr finns inte denna skrivning i planbeskrivningen från 2022-01-03 och Varla Villaförening vill uppmärksamma Mark och miljödomstolen på denna förändring som är avgörande för bullerproblem från lastning och lossning. Vi vet att lastning och lossning av varutransporter sker dygnet runt då få företag har egna lager. Länsstyrelsen har i sitt yttrande 2020-12-03 (402-7672-20) framhållit att buller vid lastkajer räknas som verksamhetsbuller. ”*En bullerberäkning bör göras som visar att kraven för verksamhetsbuller klaras vid bostäderna som ligger nära verksamhetsområdet, se Naturvårdsverkets Vägledning om industri och annat verksamhetsbuller, rapport 6538, april 2015. Länsstyrelsen kan inte se att den planbestämmelsen som rekommenderas i miljöutredningen finns i plankartan. För att riktvärden för verksamhetsbuller ska klaras kan skyddsåtgärder krävas, t.ex. att lastkajerna inte lokaliseras mot bostäderna öster och söder om verksamhetsområdet. Sådana skyddsåtgärder bör säkerställas i planen.*” Transporter på Stora Bäcksleden kommer innebära ökat buller för vårt område och inte minskat som det finns ett stort behov av. Vid start och acceleration kommer bullernivåerna att öka ytterligare. Den tunga trafikens släpljus kommer också påverka fastigheterna som ligger längs Stora Bäcksleden på ett mycket negativt sätt, då utfarterna kommer att ligga mycket nära tomtgränserna.

I planbeskrivningen skriver kommunen ”vidare föreslås det att en alle´ planteras utmed Stora Bäcksleden för att mjuka upp upplevelsen av verksamhetsområdet.” Detta är mycket bra och det är viktigt att det blir verklighet.



Med hänvisning till ovanstående yrkar Varla Villaförening att Mark och miljödomstolen ålägger Kungsbacka kommun:

att revidera detaljplanen för verksamhet inom del av Varla 2:198 samt 2:230

att byggnationen medverkar till bullerdämpning från trafiken på E6 för bebyggelsen öster om Stora Bäcksleden

att verksamheter i området inte innebär buller för bebyggelsen öster om Stora Bäcksleden

att nockhöjden sänks till 10 meter för att harmonisera med befintliga fastigheter som ligger intill Stora Bäcksleden.

En lägre nockhöjd ger även mer kvällssol till de närmast liggande bostäderna

att detaljplanen måste uppfylla de intentioner kommunen hade i de kontakter Varla Villaförening hade med representanter från kommunen för flera år sedan och som antogs av kommunstyrelsen i planprogrammet maj 2018.

att bullerskyddsåtgärder skall ingå i detaljplanen

att bullerskydd anläggs vid utfarten/korsningen Energigatan och Stora Bäcksleden.

att byggnaderna inte nämnvärt skall skugga närliggande trädgårdar, uteplatser eller installationer av förnyelsebar energi på våra fastigheter.

att villkoren för byggloven regleras tydligare i detaljplanen

att stor hänsyn tas och konsekvensanalys görs angående markförhållanden inför byggloven för att skydda befintliga byggnader från skador.

att det tidigare detaljplanelagda området av en 10 meter bred remsa utmed Stora Bäcksleden, vilken planlades som park 1975 respekteras.

att Länsstyrelsens samrådsyttrande från 2020-12-03 tas i beaktande speciellt när det gäller *"Risk för ras, skred och erosion"* samt *"Hälsa och säkerhet och buller"* Diarienummer 402-7672-20

att kommunen inventerar den befintliga statusen på intilliggande bebyggelse i en relevant omfattning,

att kommunen följer Boverkets byggregler och förebygger negativa skaderisker på intilliggande bebyggelse i samband med markarbeten och byggnation,



att kommunen tar fullt ekonomiskt ansvar för de skador som kan uppstå i samband med markarbeten och nybyggnationen

att förlägga in- och utfart till verksamhetsområdet till annan plats än via Stora Bäcksleden, då detta bland annat försämrar barnsäkerheten genom en eller flera passager med tung trafik över gång och cykelvägen

att all lastning och lossning sker väster om fastigheterna mellan motorvägen och fastigheterna och inte närmast Stora Bäcksleden

att detaljplanen inte får verkställas innan beslutet vunnit laga kraft (inhibition)

Kungsbacka 2022-02-23

Leif Elmered
Ordförande
Varla Villaförening