



**VARBERGS
KOMMUN**

Stadsbyggnadskontoret

Dnr: SBK 2019-001001
2023-09-26

1 (29)

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Stråvalla-Kärra 2:56 m fl samt del av Löftaskog 9:1

Stråvalla

Varbergs kommun

Detaljplanen har varit på granskning under tiden den 8 juni 2023 till och med den 29 juni 2023.

Handlingar har skickats till Länsstyrelsen i Hallands län, Trafikverket, Kommunstyrelsen, Förskole- och grundskolenämnden, Hamn- och gatunämnden, Kultur- och fritidsnämnden, Lantmäterimyndigheten, Miljö- och hälsoskydds-nämnden, Räddningstjänsten, Varberg Energi AB, Ellevio, Vatten & Miljö i Väst AB, Hallandstrafiken, Vägförening, Naturskyddsföreningen samt till berörda sakägare.

Granskningsutlåtandet är en av kommunens handlingar i aktuellt ärende som har till syfte att redovisa de synpunkter som framförts under samrådstiden. Inkomna yttranden redovisas i vissa fall i sammanfattad form nedan. Bearbetning i text har gjorts för att texten ska vara tydlig, enkel, begriplig och för att uppfylla behandlingen av personuppgifter i enlighet med dataskyddsförordningen GDPR. Om flera synpunkter berör samma frågor görs hänvisning till andra yttranden där kommentar på motsvarande synpunkt finns.

Följande synpunkter har framförts under granskningstiden:

Statliga, kommunala och övriga remissinstanser

1. Länsstyrelsen i Hallands län, 2023-07-27

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsen har lämnat samrådsyttrande 25 januari 2022, ärendenummer 8981-21.

Syftet med detaljplanen

Detaljplanen syftar till att skapa förutsättningar för införandet av verksamhetsområde för dagvatten i Stråvalla. Huvudmannaskapet för ytor med allmän plats Natur föreslås överföras till kommunen genom detaljplanen. Att stärka, utveckla och bevara befintliga naturvärden är av stor vikt för planförslaget. Detaljplanen omfattar även Stråvallas befintliga förskola med syfte att möjliggöra en utveckling för ytterligare avdelningar med tillhörande utemiljö.

Aktualitet och överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att kommunens översiktsplan är aktuell enligt 5 kap. 7 § PBL och att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33§ p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen kan komma att prövas. Detta eftersom åtgärder för att säkerställa en acceptabel ljudmiljö vid förskolan inte säkerställts i detaljplanen.

Trafikbuller

I trafikbullenutredningen (Akustikverkstan, 2022-04-06) sägs följande i sammanfattningen:

Trafikbullenberäkningar har utförts till en utbyggnad av Stråvalla förskola i Varbergs kommun där beräkningarna för två utbyggnadsförslag med bullerskärmar jämförts mot Naturvårdsverkets riktvärden för ny skolgård. Resultaten redovisas i Bilaga 1 – 4 och visar att det är möjligt att uppnå Naturvårdsverkets riktvärden om skärmarna utförs minst 2 m höga.

På sidan 5 i bullerutredningen sägs följande.

Bullerskärmarna behöver vara minst 2 m höga och byggas enligt nedanstående principer. Om skärmarna placeras närmare/längre från

vägen eller om den nya byggnaden utformas annorlunda kan dessa behövas byggas högre.

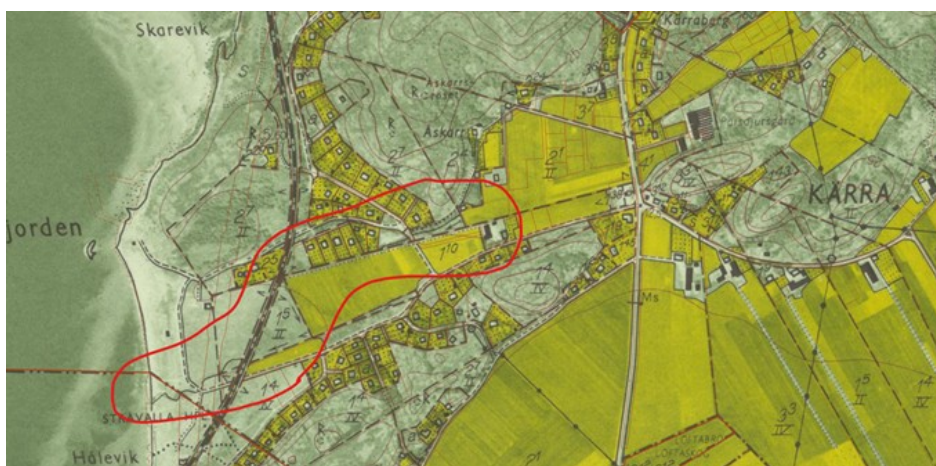
- Skärmen skall ha en ytvikt om minst 12 kg/m².
- Skärmen skall byggas tät, även med hänsyn till hur material åldras. Om skärmen till exempel byggs med träplank är det viktigt att det utförs så att det inte uppstår glipor mellan plankorna i och med att dessa torkar.
- Skärmen skall byggas tätt mot marken.

Länsstyrelsen kan inte se att bullerskärmarna eller placeringen av den nya byggnaden finns med på plankartan för att säkerställa att de åtgärder som redovisas i trafikbulerutredningen verkligen genomförs. Länsstyrelsens synpunkter från samrådet har inte tillgodosetts.

Strandskydd

Länsstyrelsen erinrar om att den kartläggning av diken som kommunen hänvisar till i samrådsredogörelsen inte ensamt kan användas för att avgöra huruvida ett småvatten är ett dike eller ett vattendrag. Detta behöver bedömas i det enskilda fallet. Länsstyrelsen har skickat ut ett PM (2020-01-20, dnr. 463-2020) till kommunerna med bedömningar av strand-skyddet för mindre sjöar och vattendrag. I planfrågor bör kommunen fortsatt utgå från detta PM vad gäller frågan om var strandskydd gäller för mindre sjöar och vattendrag.

Redan på Generalstabskartan från 1863-1895 syns ett vattendrag inom aktuellt område. Se utdrag ur kartan nedan t.v., med röd markering av aktuellt område. Även på Ekonomiska kartan från 1970-tal syns ett vattendrag uttrit, markerat med pilar för flödesriktning. Se utdrag ur kartan nedan t.h., med röd markering för aktuellt område. Av dessa kartor framgår att detta vattendrag rinner igenom område A, samt även går i närheten av område C.



Detta visar på att det kan röra sig om ett omgjort vattendrag som numera har karaktären av ett dike. Det är endast diken anlagda för markavvattning som inte omfattas av strandskydd. Det faktum att kommunen inte förefaller ha konsulterat historiskt kartmaterial i sin bedömning, visar på att frågan inte utretts tillräckligt. Länsstyrelsen bedömer historiska kartor vara en evidens som i regel bör konsulteras i bedömningen av om ett vatten utgör ett strandskyddat vattendrag.

Kommunen bör fortsatt utreda och förtydliga varför vattnet i fråga inte är att betrakta som ett vattendrag. Om bedömningen ändras till att strandskydd råder, behöver plankartan uppdateras och kommunen behöver utreda om tillkommande strandskyddsområde behöver få strandskyddet upphävt för planens genomförande.

Biotopskydd

Det anges inte i planbeskrivningen om kommunen sedan samrådet utrett om förekommande biotopskydd riskerar att skadas vid planens genomförande. Skyddade biotoper som avses bevaras bör skyddas i plankartan, likt hur kommunen skyddat en stenmur. Det bör anges i planbeskrivningen att åtgärder som kan skada naturmiljön i ett biotopskyddat område kräver dispens, vilket söks hos länsstyrelsen och kan medges om det finns särskilda skäl. Vad gäller biotopskyddsfrågan, har länsstyrelsen noterat följande:

- Område C består av jordbruksmark. Det bör därför utredas om det finns biotopskyddade objekt inom området.
- Området för utvidgning av skolan sträcker sig in i område D. Här finns ett jordbruksblock registrerat med ägoslag angivet som åker. Det bör därför utredas om det finns biotopskyddade objekt inom området.
- Kommunen anger i planbeskrivningen att diket i område G inte omfattas av biotopskydd, då det inte ligger i eller angränsar till jordbruksmark. Samtidigt anges dock att området består av en hästbetad fuktäng. Det är därmed jordbruksmark som används som sådan. Länsstyrelsen noterar vidare att fastigheten här är taxerad som lantbruksenhet. I Naturvårdsverkets vägledning för aktuell biotop (diken omfattas av skyddet för småvatten och våtmarker i jordbruksmark) anges att ”småvatten och våtmarker i jordbruksmark är belägna i eller i gränsen till åkermark, kultiverad betesmark, naturbetesmark och ängar”. Vidare angavs i samrådet att skyddet omfattar småvatten och våtmarker som ständigt eller under en stor del av året håller ytvatten eller en fuktig markyta, samt att markytan normalt bör vara fuktig under mer än hälften av året. Kommunen bör fortsatt utreda om diket omfattas av biotopskydd.

Kommentar: *Plankartan kompletteras med bestämmelse gällande bullernivåer.*

Som framgår av samrådsredogörelsen har kommunen utöver klassningen från Naturvårdsverkets kartläggning inte hittat någon ytterligare evidens på att diket skulle utgöra ett naturligt vattendrag. Planbeskrivningen

kompletteras med en skrivning om hur den bedömningen är gjord. Utöver klassningen har kommunen i tidigt skede konsulterat gamla kartverk, som länsstyrelsen refererar till, som stöd för att dra slutsatser om diket. Då kartorna inte ger tillräckligt säkra belägg för vattendragets ursprungliga dragning har kartor över vattnets naturliga vägar såsom Scalgo samt Naturvårdsverkets kartlager konsulterats.

Belägg för att ”diket” ursprungligen har varit ett vattendrag som en gång i tiden har rätats upp är mycket osäkra, speciellt om det tolkas utifrån gamla kartverk som inte tar hänsyn till vattnets naturliga rinnvägar och topografien. Det bedöms som en mera tillförlitlig metod att titta på vattnets naturliga rinnvägar i Scalgo som stöd för utbredning av ett naturligt vattendrag. Detta kartverktyg visar att det är mera sannolikt att vattendraget, om det har funnits, har gått söder om Stråvalla-Kärre 1:10. Diket norr om Stråvalla-Kärre 1:10- har en gång i tiden mest sannolikt anlagts för markavvattning och bedöms därmed inte vara ett naturligt vattendrag som är strandskyddad. Diket kommer oavsett inte påverkas negativt av denna detaljplan och fortsätter löpa i befintlig sträckning.

Frågan gällande biotopskyddade objekt som berörs av planen har utretts. Det finns en stenmur i norra gränsen av Stråvalla-Kärre 1:10, stenvuren ligger huvudsakligen inom skogsmark där den inte omfattas av biotopskydd. Några meter som ligger utanför skogsmarken, i anslutning till jordbruksmark är biotopskyddad. Oavsett så skyddas muren längs hela sträckan genom skyddsbestämmelse i plankartan och kommer inte påverkas av förslaget.

2. Trafikverket, 2023-06-12

Tidigare samråd

2019-12-16 avslutade en gemensamt Åtgärdsvalsstudie om väg 845 i Stråvalla/Löftaskog. Under ÅVS samarbetat Trafikverket och Varbergs kommun med inslag från boende inom samhället.

2022-01-19 yttrade Trafikverket vid samrådsskedet att kommunen hade fastställt att ”förskolan ger en trafikstring på cirka 150 bilar/dygn (ÅDT)”. Det var osäkert om hur planförslaget kommer att påverka trafikstringen. Planförslaget fick inte förhindra trafiksäkerhetsåtgärder som föreslås i ÅVS för området. Kommunen måste säkerställa att föreslagna parkeringen uppfylla säkerhetskravet längs väg 845. Kommunen måste säkerställa att planförslaget uppfyller VGU krav för dammar i närheten av statliga vägar.

Trafikverket noterade att en stor del av den planerade lekplatsen kring förskolan kommer att klara bullerkraven. Kommunen bör överväga bullerskyddsåtgärder för att hela lekplatsen klarar bullerkraven. (TRV 2021/138476)

Infrastruktur

Västkustbanan är utpekad som riksintresse i enlighet med § 3:8 Miljöbalken och primärstråk för farligt gods. Västkustbanan är av internationell betydelse och ingår i det utpekade Trans European Transport Network, TEN-T nätet.

Väg 845 är inte utpekad som riksintresse i enlighet med § 3:8 Miljöbalken eller primär väg för farligt gods men ingår funktionellt prioriterat vägnät för kollektivtrafik och dagligapendling samt är utpekad som en omledningsväg för E6/20. Vägen har en skyltad hastighet på 60 km/tim och trafikmätning från 2016 visar 2702 fordon per dygn, varav 230 lastbilar.

Trafikverkets synpunkter

Trafikflöde

Det är fortfarande osäkert om hur planförslaget kommer att väg 845 – en utpekad omledningsväg för riksintresse, E6. Fokus bör vara väganslutning utmed väg 845.

Trafiksäkerhet

Trafikverket noterar att planförslaget bedöms inte påverka de åtgärder som föreslås i ÅVS:en.

Avståndet till parkeringsplatser och skyddsåtgärder

Trafikverket noterar att De krav som ställs på både parkering och dammar kommer att följas enligt VGU.

Kommentar: *Yttrandet föranleder ingen åtgärd.*

3. Kommunstyrelsens arbetsutskott, 2023-08-16 (inkom för sent)

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. i granskningsskedet inte ha något att invända mot förslag gällande detaljplan för Stråvalla-Kärre 2:56 med flera samt Löftaskog 9:1. Beslutet fattas med stöd av punkt 5.2 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Övervägande

Samhällsutvecklingskontoret ser positivt på föreslagen detaljplan. Planförslaget stödjer genomförandet av kommunalt verksamhetsområde för dagvatten i Stråvalla och bedöms vara i linje med den fördjupade översiktsplanen för norra kusten, antagen av kommunfullmäktige 2017.

Sedan detaljplanen var på samråd har planområdet utökats i öster men totalt sett avgränsats och planområdets areal har minskat från cirka 5 hektar i samrådet till cirka 3,5 hektar i granskningen.

Vid planens genomförande föreslås renat dagvatten ledas ut i befintligt dike inom strandskyddat område, för att därefter ledas ut i slutrecipienten Vendelsöarkipelagen.

Huvudmannskapet för allmän plats, natur, blir kommunalt och dessa ytor överförs till kommunen.

Kommentar: *Yttrandet föranleder ingen ändring.*

4. Förskole- och grundskolenämnden, 2023-06-29

Beslut

Förskole- och grundskolenämnden beslutar

1. tillstyrka detaljplanen

Beslutet är taget enligt punkt 10.7 i nämndens delegeringsförteckning.

Övervägande

Befolkningstillväxten i Varbergs kommun är hög och kommer enligt kommunens befolkningsprognos öka ytterligare de kommande 10-15 åren. Det finns en obalans mellan antalet barn i förskoleålder och antalet förskoleplatser bland kommunens delområden. För att tillgodose behovet av förskoleplatser fram till år 2037 krävs investeringar i främst nya förskolelokaler men också, om möjligt, i kapacitetshöjande åtgärder och/eller renovering av befintliga förskolor.

Behovet av förskoleplatser inom upptagningsområdet Väröbacka (Limabacka och Stråvalla förskola) är något ansträngd i dagsläget, för att stabiliseras år 2025 och därefter öka igen framåt år 2037. Det pågår en förstudie avseende byggnation av en ny förskola i Limabacka/Väröbacka med plats för 160 barn.

Den nya förskolan beräknas vara etablerad senast läsåret 2025/2026 och kommer ge ett tillskott på 92 förskoleplatser i upptagningsområdet.

Förskole- och grundskolenämnden ser positivt på detaljplanens ambition att skapa förutsättningar för ett utökat antal förskoleplatser i området. Det skapar möjligheter för Stråvalla förskola att växa inför framtida behov.

Ekonomi och verksamhet

Detaljplanen skapar förutsättningar för ett utökat antal förskoleplatser i området. Ny- och ombyggnation av verksamhetslokaler innebär ökade

lokalkostnader.

Kommentar: *Yttrandet föranleder ingen åtgärd.*

5. Hamn- och gatunämnden, 2023-06-27

Beslut

Hamn- och gatunämnden beslutar att tillstyrka granskningshandlingar för detaljplan för Stråvalla-Kärre under förutsättning att:

1. finansiering för planens genomförande samt långsiktig drift av de tillkommande ytorna säkerställs innan detaljplanen vinner laga kraft.
2. översända yttrandet till byggnadsnämnden för vidare hantering.

Beslutet är taget enligt punkt 6.1 i hamn- och gatunämndens delegationsordning.

Övervägande

Trafik

I Regional cykelplan 2020–2029 finns beslut att en gång- och cykelväg ska anläggas utmed väg 845 mellan Löftaån och Lycketorpsvägen. Det finns också en beslutad åtgärdsvalsstudie (ÅVS) med förslag på trafiksäkerhetsförbättringar på sträckan. Utrymmesbehovet har analyserats och förslag till detaljplan för Stråvalla-Kärre m.fl. bedöms inte försvåra utbyggnaden enligt förslagen i ÅVS.

Dagvatten

I den nordöstra delen av området har planområdet ändrats och en vall har tillkommit, förändring har även gjorts för den damm som avsågs placeras på delvis hållmarker. Denna förändring och att i stället försöka behålla naturmiljön i nuvarande form anser hamn- och gatunämnden är positiv.

Ekonomi och verksamhet

Planens genomförande måste beskrivas tydligare samt de ekonomiska konsekvenser som uppstår för hamn- och gatunämnden. Detta avser medel för investeringen i dagvattenanläggningarna men även de tillkommande driftkostnaderna.

Hamn- och gatunämnden har inga investeringsmedel för detaljplanen och då det är stora områden som avses förändras till allmän plats med kommunalt huvudmannskap är det viktigt att det framgår vilka ytor det rör sig om. Planunderlaget behöver således kompletteras och förtydligas avseende de ekonomiska förutsättningarna inför att planen antas.

En kalkyl som har tagits fram med aktuellt planförslag ger en kostnad på ca 1500 tkr – 3 000 tkr beroende på ambitionsnivå för anläggning, därutöver ca 100 tkr i årlig tillkommande driftkostnad för att förvalta det nedlagda kapitalet på ändamålsenligt sätt.

Samråd

Samråd har skett inom förvaltningen.

Kommentar: *Noteras. Ekonomiska konsekvenser har diskuterats och hanterats av kommunstyrelsens förvaltning och hamn- och gatuförvaltningen.*

6. Kultur- och fritidsnämnden, 2023-06-13

Kultur- och fritidsavdelningen kommer inte att besvara denna remiss då bedömningen gjorts att den inte påverkar nämndens verksamheter och ansvarsområden.

Kommentar: *Yttrandet föranleder ingen åtgärd.*

7. Lantmäterimyndigheten, 2023-06-02

Lantmäterimyndigheten (LM) har erhållit förslag till detaljplan för granskningsyttrande och har inga synpunkter.

Kommentar: *Yttrandet föranleder ingen åtgärd.*

8. Miljö- och hälsoskyddsnämnden, 2022-06-15

Beslut

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen beslutar att tillstyrka förslaget till detaljplan.

Övervägande

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen ser positivt på att det upprättas ett verksamhetsområde för dagvatten i det aktuella området, och anser därför att förslaget till detaljplan kan antas under förutsättning att beräknade volymer för fördröjning samt rening i enlighet med utförd dagvattenutredning kan skapas.

Enligt reviderad bullerutredning går det att utforma skolgården på planerad förskola så att riktvärdena för buller enligt Naturvårdsverkets vägledning för buller på skolgård från väg- och spårtrafik går att klara.

Kommentar: *Yttrandet föranleder ingen åtgärd.*

9. Räddningstjänsten, 2023-06-15

Räddningstjänsten Väst har tagit del av handlingarna i ärendet och har följande att erinra:

Väg 845 (även benämnd Varbergsvägen/Göteborgsvägen) som går förbi Stråvalla förskola bör hastighets begränsas förbi förskolan om inga andra hastighets eller trafiksäkrande åtgärder vidtas. Från dagens 60 km/timma till 30 km/timma. Idag finns det inga gång- eller cykelvägar lämpligt placerade längs med väg 845, ej heller lämpliga övergångsställen.

Väg 845 kan användas som omledningsväg för E6/E20 vilket innebär att trafikbelastningen kan bli stor under vissa tider. Här finns ytterligare skäl till att säkra upp vägen förbi förskolan.

Om en omledning av trafik över väg 845 blir aktuell kommer tungtrafik med inslag av farligt godstransporter att förekomma. Det bör finnas en beredskap för att i dagvattens systemet kunna hantera ett eventuellt utflöde av farligt gods.

Vid byggande av ny förskola på Stråvalla-Kärre 2:56 bör man på ett tidigt stadium väga in riskerna med att farligt gods kan transporteras på väg 845.

För övrigt har Räddningstjänsten Väst inget att erinra.

Räddningstjänsten önskar att vara delaktiga som remissinstans inför kommande bygglovsansökningar.

Kommentar: *Väg 845 är en statlig väg som förvaltas av Trafikverket. Det finns sedan tidigare en åtgärdsvalsstudie framtagen som föreslår åtgärder som ska genomföras utmed aktuell sträcka som syftar till att förbättra situationen för gång- och cykeltrafikanter.*

10. Varberg Energi AB, 2023-06-29

Vi har tagit del av planhandlingarna samt utredningar och har inte några synpunkter.

Kommentar: *Yttrandet föranleder ingen åtgärd.*

11. Ellevio, 2023-06-29

Vi har inget att erinra.

Kommentar: *Yttrandet föranleder ingen åtgärd.*

12. Vatten & Miljö i Väst AB, 2023-06-29

Vatten, spill- och dagvatten

Verksamhetsområdet för dagvatten är beslutat och dagvattensystem med ledningar och dammar ska byggas ut, utredning och projektering pågår.

Avfallshantering

Arbetsmiljöverket ställer krav på arbetsmiljön för renhållningsarbetare. Avfallsutrymmen bör placeras så att de är lättillgängliga vid hämtning. Vid nybyggnationer skall gångavståndet inte vara längre än 10m. Backning med sophämtningsfordon ska inte ske annat än i samband med vändning. Återvändsgator bör ha en vändplan med radien 9 meter, samt en hinderfri remsa på ca 1,5 meter. Vid en förskola/skola är det särskilt viktigt att tänka på placering, så att hämtningsfordonen inte behöver köra in på skolområdet, eller där barnen vistas.

Kommentar: *Utrymme för avfallshantering finns redan på skolans parkering och i nuläget finns inga planer på att förändra detta.*

13. Naturskyddsföreningen, 2023-06-28

Varbergs kommun har tagit fram ett förslag till detaljplan för Stråvalla-Kärre 2:56 m fl samt Löftaskog 9:1. Flera olika områden i Stråvalla föreslås bli "allmän plats natur" med kommunalt huvudmannaskap, samt kvartersmark för skola. Syftet är att skapa förutsättningar för ett genomförande av ett verksamhetsområde för dagvatten i Stråvalla, samt möjliggöra att förskolan i Stråvalla kan utvecklas med nya avdelningar och utökad utemiljö.

Naturskyddsföreningen i Varberg är i huvudsak positiv till planen och anser att det planerade systemet av dagvattendammar både kan avhjälpa tidigare problem med avrinning och bidra till ökad biologisk mångfald i närmiljön. Dessutom kan närsalter fångas upp i dammarna och göra att risken för övergödning av Kattegatt minskas.

Naturskyddsföreningen vill dock framföra följande synpunkter:

- Vid dammbyggnad inom Löftaskog 9:1 ska man spara befintliga äldre sälgar och alar och om möjligt lämna kvar en alridå i västra kanten utmed vägen.
- Löftaskog 9:1 ligger bredvid den hårt trafikerade genomfartsleden i Stråvalla som idag saknar såväl cykelbana som gångbana. När området nu är uppe i planprocessen bör kommunen tänka framåt och planera för framtida cykel- och gångbanor utmed leden. Att underlätta för cykel- och gångtrafikanter är viktigt för ett framtida minskat bilberoende inom Stråvalla.

- I det nordvästra området av Stråvalla-Kärra 3:2 finns gamla lövträd och en hel del döda och döende björkar som måste bevaras för att upprätthålla biologisk mångfald.
- I det sydöstra området av Stråvalla-Kärra 3:2 finns gamla ekar och stengärdesgårdar som vittnar om tidigare betesmarker. Såväl ekarna som gärdesgårdarna måste bevaras. I södra ändan finns en del äldre björk och al som måste få stå kvar.
- I södra änden av Stråvalla-Kärra 1:94 finns ett bestånd av sälg som bör få stå kvar.
- I norra sidan av Stråvalla-Kärra S:2 finns en gammal stengärdesgård och en del äldre träd som bildar en naturlig avgränsning av området mot norr. Både gärdesgårdarna och de äldre träden måste bevaras och underhållas.
- Inom Stråvalla-Kärra 2.56 och S:2 planeras för att förskolan ska få nya avdelningar. Förskolan ligger utmed den intensivt trafikerade genomfartsleden som idag saknar separerade gång- och cykelbanor. För att underlätta för föräldrar som väljer att hämta och lämna sina barn utan bil behöver nya cykel- och gångbanor inkluderas i nybyggnationsplanerna för förskolan.
- Inom områdena för de planerade dagvattendammarna finns tyvärr en hel del invasiva växter. Såväl blomsterlupin som häggmispel och parkslide ser ut att vara under spridning. När nu marken ska grävas upp för att skapa dammar är det ett bra tillfälle att noggrant plocka bort dessa arter. Kommunen bör ha en plan för utrotandet av invasiva arter att luta sig mot.
- Ett rikt och varierat insektsliv är på många sätt avgörande för en biologisk mångfald. Vår lokala insektsfauna har under en mycket lång tidsperiod utvecklats i samklang med våra inhemska växter och gynnas därför inte av främmande växtarter. Om det blir aktuellt med planteringar i anslutning till dammanläggningarna är det därför viktigt att endast använda inhemska växter.

Kommentar: För samtliga delar där det planeras dammar eller andra dagvattenåtgärder kommer inte större ingrepp än vad som krävs för att få till stånd anläggningarna genomföras. På samma sätt kommer befintliga värden att bevaras i den utsträckning det är möjligt.

Stengärdesgården vid Stråvalla-Kärra 1:10/ S:2 är skyddad i plankartan.

Trafikverket är ansvariga för väg 845 som går genom Stråvalla och det finns sedan tidigare planer att genomföra en gång- och cykelväg genom samhället. Planförslaget stödjer detta och påverkar inte utbyggnaden av gc-vägen.

Vivab, som är ansvarig för utbyggnationen av de nya dagvattendammarna, har en handlingsplan för hur man går tillväga när man behöver hantera invasiva arter. (Anvisningar för hantering och förebyggande av invasiva arter, 2022-05-10)

Vilka växter som används vid anläggandet av dammarna är inget som detaljplanen påverkar.

Inkomna yttranden

1. Stråvalla-Kärra 1:20, 2023-06-14

1. Som ägare av fastigheten Stråvalla Kärra 1:20 får jag härmed ansluta mig till de synpunkter som parallellt framföres av Stråvallastrands Vägförening.

2. Beträffande den planerade dammen vill jag understryka vikten av att kommunen förvissas sig om att det gamla ishavets sannolikt leriga botten ger lämpliga markförhållanden. Angående dammens kapacitet frågar man sig om det utretts tillräckligt i vad mån denna förslår. Översvämningssituation i det aktuella läget vore naturligtvis förödande både för vägtrafikanter och kringboende. Har det övervägts att anlägga en ytterligare för vattenflödet försenande damm öster om väg 845?

3. Då det gäller dammen stöder jag för min del de synpunkter som framförts beträffande biologisk mångfald och trivsel som i samrådsredovisningen lämnats av sagesmannen under punkt 11, rad 49. Jag vill dock nämna att det bland de boende finns en oro för att stillastående vattenytor kan leda till ovälkommen närvaro av mygg och skadedjur. Val av växtlighet kan naturligtvis påverka dessa förhållanden och måste ske med stor omsorg. För vattenytor och vattenflöden i närheten av bostäder utgår jag från att man genom rördragning och kulvertering förebygger nämnda olägenheter.

Kommentar: *Noteras, se svar till Stråvallastrands vägförening, yttrande nr 2.*

Markförhållandena har undersökts av Vivab för de aktuella platserna för dagvattendammarna. Dammarna har bedömts som geotekniskt genomförbara.

Vad gäller kapaciteten på dagvattenhanteringen så är det utrett i enlighet med de riktvärden och riktlinjer som finns, då är praxis att även lägga på extra för klimatfaktor.

2. Stråvallastrands Vägförening, 2023-06-19

Det förefaller vägföreningen märkligt att inte detaljplaneförslaget innefattar ställningstagande till den kontroversiella frågan om bebyggelse av område B. Vägföreningen har som bekant bestämt motsatt sig bebyggelse. En av anledningarna är att nuvarande vägsystem är otillräckligt och av geografiska skäl inte kan byggas ut. En annan anledning är den omständigheten att markförhållandena i område B befaras medföra stor risk för framtida översvämning. Som vägföreningen tidigare påpekat (e-post den 10 november 2020 ställd till Margareta Björsell) kan havsnivån beräknas stiga 2,5 - 3,5 meter under de närmaste 50 åren, något som i denna forna ishavsvik med postglacial lera och dito sand kan få katastrofala konsekvenser för då eventuellt förefintlig bebyggelse.

Beträffande område B är det för vägföreningen angeläget att passagen ej stör vägtrafiken och den lokala vattenavrinningen och att exempelvis den parallella sträckningen utefter Byvägen hålls på behörigt avstånd från vägen och diket. Då det gäller den slutliga vattenpassagen till havet synes behov föreligga av ytterligare planering.

Beträffande planerad damm i område C vill vägföreningen ställa frågan om markförutsättningarna utretts tillräckligt. Även det området är en forntida ishavsvik med därav betingade markförhållanden och risker avseende höjningen av havsnivån.

Kommentar: *Det som nämns som område B har ansökt om planbesked och hanteras således i ett eget ärende. Det aktuella ärendet har enbart syftat till att hantera dagvattensituationen som bedömts kritisk och inte några eventuellt tillkommande bostäder.*

Passagen under vägen och vidare västerut sker genom ledning och kommer ligga på behörigt avstånd från Byvägen då ledningen ska förläggas i södra kanten av det område som ovan har benämnts B-området.

Markförhållandena har undersökts av Vivab för de aktuella platserna för dagvattendammarna. Dammarna har bedömts som geotekniskt genomförbara.

3. Stråvalla-Kärre 1:107, 2023-06-26

Jag bor på Stråvalla strandväg 6B, köpte och flyttade in för knappt ett år sedan. Då frågade jag särskilt om ängen och ev bebyggelse men fick då veta att ängen inte skulle byggas utan bevaras bl a för den biologiska

mångfalden. Fick också veta att de husen tvärs över ängen fått betala extra pga att det inte skulle byggas på ängen. Valde detta läge för dess lugn och ro efter en jobbig utmattning där jag inte orkar med så mycket pågående ljud. Flyttade från en gård i Göteborg med en förskola just för att det blev så mycket ljud.

I ert förslag kommer förskolans gård hamna precis utanför min trädgård vilket inte alls känns bra med tanke på att ju fler barn man har på samma plats ju mer högljudda blir de för att få en chans att göra sig hörda.

Förutom den personliga nackdel jag tycker att det innebär för mig tycker jag också att det är olyckligt att bygga en så stor förskole enhet på en och samma plats. Denna del av Norra Halland står ju för småskalighet i allt annat så varför då skapa en så stor enhet? Blir stora nackdelar trafikmässigt på en och samma plats också med så mycket ytterligare trafik på en liten landsväg där det inte ens finns någon gång eller cykelväg.

Förskolans gård och lekplats används även på helger och semestrar av allmänheten vilket gör att det nästan varje dag är aktivitet där.

Förstår att barnomsorgen behöver byggas ut i takt med inflyttning men vill se fler förslag på platser innan detta antas och där man tänker på småskaligheten här i Stråvalla.

En annan sak jag undrar över är varför jag och vår förening inte fått information från kommunen om detta då vi är så direkt påverkade? Föreningen tvärs över ängen har fått det och det var via dem jag fick veta det.

Motsätter mig denna plan tills mer kommunikation om alternativ både med andra platser och/eller en revidering av nuvarande plan finns.

Kommentar: *I Stråvalla äger kommunen ingen mark och har således få alternativ till plats för att utveckla förskolan. Men då det finns mark intill den befintliga och man ofta väljer att bygga ut/till befintliga, föll valet på det alternativet.*

I nuläget finns ingen konkret plan på att förskolan ska byggas ut men planen möjliggör för det. Det är förskole- och grundskoleförvaltningen tillsammans med kommunens lokalförsörjning som hanterar frågorna kring hur stora förskolor man vill bygga. För en något större förskola krävs även en gård med tillräckligt utrymme. Området för förskolans gård har dock setts över och reviderats inför antagandet.

Enligt sändlista för utskick av handlingarna har både BRF Stråvalla strand Nr 1 och boende på Stråvalla strandväg fått information hemskickad gällande detaljplanen.

För ängen norröver så har kommunen haft en närmre kontakt med samfälligheten eftersom de är fastighetsägare och därmed direkt påverkade av ett eventuellt markköp. I övrigt har alla fått samma information.

4. Stråvalla-Kärra 2:20 och 2:38, 2023-06-27

Synpunkter på förslag till dagvattenreglering i Stråvalla, Dnr SBK 2019–1001

Undertecknad fastighetsägare av fastigheterna Stråvalla-Kärra 2:20 och 2:38 vill i samband med utställt förslag framföra följande synpunkter;

1. Förslaget att inte låta allt vatten från östliga delar av området kanaliseras till den bäck som idag utgör huvudrecipienten för dagvattnet är bra. Den nya sträckningen är bra och nuvarande bäck kommer ändå att finnas kvar men då med reducerat vattenflöde och avvattna ett mindre lokalt område. De föreslagna dammarna får en viktig roll som regulatorer av vattenmängden. Viktigt att dammarna vid vattenfattiga perioder inte till slut blir till en stinkande håla.
2. Bra att ett tydligt ansvar pekas ut för avledning av vattnet till havet. Åtgärder måste ev. vidtagas så att inte bäckmynningen täpps till, kanske genom att vattnet leds ut via en kulvert.
3. Området kring pumpstationen i slutet av Byvägen är vattensjukt. Det gäller på båda sidor om Byvägen. Det är viktigt att om nu större mängder vatten skall ledas hit för att i en stilla ström genom dammar och sumpmarker också genomgå biologisk rening, att vattenavledning tillförsäkras för den södra sidan av Byvägen, så att de tre fastigheter som ligger där inte drabbas negativt. I dagsläget vid stora vattenmängder och då havsstormarna täppt till bäckens utflöde uppkommer då och då ett stopp i flödet vilket påverkar området söder om Byvägen och främst gränsen mot den västra fastigheten. Vatten står då högt i diken på båda sidor om Byvägens västra del nere vid pumphuset.
4. Trafiken på Stråvalla Strandväg ner till havet är under sommaren intensiv och en markant ökning av tillresande har noterats under de sista åren. Hemmasemester i kombination med en mycket fin badstrand drar mycket folk. I planbeskrivningen 2003-11-27 anges "körbanorna i området är relativt smala". "De smala vägarna och relativt stora tomter, där ofta en naturlig övergång till omgivande natur tillåtes, ger området sin särskilda karaktär. Detta tillsammans med avsaknad av vägbelysning, som gör att man kan "upplev gryning och skymning": har gjort området mycket attraktivt. Dessa kvaliteter bör så långt möjligt bevaras {sid 4}"

"Körbanorna i befintliga områden är relativt smala". I samband med att dammar och diken grävs bör man passa på att anlägga en gångbana från Förskolan över område D och ansluta denna så att den också berör område C, kanske i närheten av krysset Stråvalla Strandväg och Byvägen. Därigenom kan gående och cyklister fortsätta ner till stranden via Byvägen och undvika att blandas med den intensiva biltrafiken på Stråvalla Strandväg - åtminstone kan en del badgäster slippa denna trafik.

5. Detaljplanen bör även omfatta den stora åkern (exkluderad från detaljplanen) som finns kvar norr om område B. Området bör klassas som Naturmark. Argument härför kan hämtas från de synpunkter Länsstyrelsen nogsamt framförde i samband med programrådet för detaljplan för del av Löftaskog, Stråvalla, Kärra (2004-05-06, sid 9); "*att det är av största vikt att dalgången i sin helhet hålles fri från bebyggelse, både för att bibehålla ett sammanhängande naturområde och för vilda djur och växter*". Detta argument mot byggnation är lika tungt vägande idag som tidigare. I realiteten har ju successivt en smygande exploatering ägt rum sedan 2004 då tomter delats och några ytterligare tillskapats och behov av mark för ändamål enligt ovan är lika angeläget nu som då! Därför bör åkern detaljplaneläggas som Naturmark!

Kommentar: *Noteras.*

Det kommer inte avledas större mängder vatten än tidigare utan syftet med dagvattenanläggningen är att fördröja och därmed minska flödet (hastigheten) nedströms. Havsstormar som täpper till flödet kommer fortsatt vara ett problem och inget man kan åtgärda. Därför blir det istället viktigt att vattnet fördröjs uppströms för att inte vattnet ska ansamlas vid utflödet.

Söder om området för Skola i detaljplan kommer fortsatt lämnas fritt med möjlighet till passage. Denna sträcka är aktuell för ledningar och VIVAB kommer ansöka om ledningsrätt. Stråket hamnar utanför planområdet och detaljplanen styr därmed inte hur detta utformas.

Se svar till yttrande nr 2 gällande marken norr om område B.

5. Stråvalla-Kärra 1:107, Brf Stråvalla strand nr 1 samt ordförande, 2023-06-28

- Brf Stråvalla Strand nr 1 kommer ligga i direkt anslutning till utbyggnationen av förskolan enl. planbeskrivningen, något som ej har kommit oss tillhanda förrän styrelsen i Brf Stråvalla Kärra samt Brf Stråvalla Kusten gjort oss uppmärksamma på detta. Enl. svar i samrådsredogörelsen har information delgetts i Hallands Nyheter i december 2021. Dock har nyinflyttad medlem i maj 2022 vid muntlig kontakt med Varbergs kommun fått information om att

ingen om- eller utbyggnation av förskolan kommer att ske.

- På Kivra har vi, i styrelsen, 230601 fått information om utbyggnation samt att vi kan inkomma med synpunkter innan 230629 och vi är starkt kritiska till att vi, som närmsta granne, inte fått information tidigare.
- Medlemmar som bor på Stråvalla Strandväg 4B, 6B, 8B, 10B och 12B, (Brf Stråvalla Strand nr 1) kommer ha förskolan samt den nya gångvägen i direkt anslutning till sin tomtgräns enl planbeskrivning vilket vi emotsätter oss. I annat fall måste kommunen bekosta och anlägga träd, häck eller likande som skärmar av. Lägenheterna har stora panoramafönster som vetter ut mot ängen och dessa är isatta med tanke på det fria läget.
- Förskolans utbyggnation medför en utökad ljudnivå från dess verksamhet. Idag används även förskolans lekplats och parkering på kvällar och helger av obehöriga, vilket också riskerar att öka vid en utbyggnation. Tack för plan för detta.
- När man bygger en förskola nära en landsväg får man räkna med utökad trafik och denna kommer nu öka ytterligare genom utbyggnationen. Att sänka hastighetsgränsen räcker inte, en gång- och cykelbana behöver prioriteras.
- Dagvattenproblematiken uppkom efter byggnation öster om E6 i Stråvalla, vilket kan komma att medföra en väsentlig merkostnad för Brf Stråvalla Strand nr 1 då vi har ett väl fungerade dagvattensystem.

Kommentar: Enligt kommunens sändlista har Bostadsrättsföreningen Stråvalla strand nr 1 informerats vid samma tillfällen som Brf Stråvalla Kärra samt Brf Stråvalla Kusten. Detsamma gäller boende inom bostadsrättsföreningen (dvs utöver BRF styrelsen). Detta gäller då först samrådet som genomfördes årsskiftet 2021/22 samt granskningen våren 2023.

Detaljplanen möjliggör för en utbyggnad för förskolan men i nuläget finns inga konkreta planer på när och om en sådan kommer ske.

Planering och utveckling av samhällen sker succesivt och det aktuella planförslaget prövar lämpligheten av en utveckling i enlighet med förslaget.

Frågan om ökad ljudnivå från förskolan är något som behandlas inom miljöbalken. Buller är oönskat ljud som påverkar hälsa och livskvalitet. Den som har en bullrande verksamhet, till exempel en industri eller väghållare, har ansvar för de hälso- och miljöstörningar som kan uppkomma från buller.

Vad gäller barn som "bullrar" så finns det en del juridiska domar. I domarna anges att detta är ett naturligt inslag i samhället, rop och skratt från barnens lek hör till. Barnens "buller" är inget man kan reglera i en detaljplan utan upplever man som granne att förskolans barn låter mycket får man ta en diskussion med verksamheten när den är igång. Utgångspunkten vid eventuellt klagomål på skolgårdar är följande:

- Om åtgärder behövs riktas de i första hand in på de extra störande ljuden såsom smällar av bollar i konstruktioner.*
- En högre acceptans bör finnas för rop, skratt, applåder och andra ljud från människor.*
- God dialog mellan kommunen/verksamheten och närboende är av största vikt för att minska risken för störning.*

Trafikverket som är väghållare har en utvecklingsplan för gång- och cykelväg utmed väg 845.

Detaljplanen hanterar inte frågor som gäller de kostnader som en anslutningspunkt till dagvattennätet innebär. Det är lagen om allmänna vattentjänster som styr hur, när och var kommuner får ta ut kostnader för inrättandet av verksamhetsområdet. Anslutningsavgiften kommer styras av gällande VA-taxa.

6. Stråvalla-Kärra 1:3, 2023-06-28

Synpunkt på föreslagen dämning med vall på fastighet Stråvalla-Kärra 3:2 som angränsar till fastighet Stråvalla-Kärra 1:3.

Som fastighetsägare till Stråvalla-Kärra 1:3 så har jag en godkänd detaljplan för camping, VÄ84, som kommer angränsa till det föreslagna grönområde med dämningvall på fastighet Stråvalla-Kärra 3:2. Detaljplan VÄ 84 medger att dagvatten släpps nedströms och efter att detaljplan VÄ84 vann laga kraft har detaljplaner nedströms utskov från detaljplan VÄ84 antagits och vunnit laga kraft utan att man tagit hänsyn till att detaljplan VÄ84 har rätt att släppa dagvatten till ledningar inom detaljplan VÄ90.

Föreslagen dämning på fastighet Stråvalla-Kärra 3:2 görs enligt konsultrapport i utredningsunderlaget med en vall för att fördröja dagvatten från fastighet Stråvalla-Kärra 3:2 att nå detaljplaner nedanför detaljplan VÄ84, dvs VÄ90.

Synpunkt 1: Som fastighetsägare ser jag att denna dämning på fastighet Stråvalla-Kärre 3:2 ger hinder för bygglov inom detaljplan VÄ84 för bygglov närmre än 100 meter från dämning vilket inte vad avsikten när detaljplan för VÄ84 antogs och vann laga kraft. Som fastighetsägare till Stråvalla-Kärre 1:3 vill jag inte ha någon dämning närmre än 100 meter från detaljplan VÄ84.

Synpunkt 2: Det andra synpunkten rör risken för egendom och person då botten på dämningen på inom föreslaget grönområde på fastighet Stråvalla-Kärre 3:2 ligger ca 2 meter (jag har inte mätt med instrument utan använt kartunderlag) över lägsta punkt inom detaljplan för VÄ84. Ett brott på fördämning (benämnd "vall") på fastighet Stråvalla-Kärre 3:2 kan medföra att betydande mängder vatten och jord förs in på detaljplan VÄ84 och medför skada på egendom och person då ytan används som camping.

Synpunkt 3: Markförhållanden på fastighet Stråvalla-Kärre 1:3, som angränsar till föreslaget grönområde med "vall" på fastighet Stråvalla-Kärre 3:2, är sådana att infiltration inte sker, blir marken fuktig så tätar leran mycket effektivt. Jag har inte gjort markundersökning där föreslagen dämning är markerad på fastighet Stråvalla-Kärre 3:2 men sannolikhetmässigt så är förhållandena identiska mellan markförhållanden på andra sidan gårdsgården till marken inom VÄ84. Avser Varbergs kommun att ändå gå vidare med föreslagen vall på Stråvalla-Kärre 3:2 som ger ett fördröjningsmagasin så förutsätts att det anläggs en dränering under vallen så att den inte fylls med vatten vid ett "normalt regn" samt att uppdämt vatten dräneras bort i tidskala efter att kraftigt regn upphört, detta motsvarar i så fall ett fördröjningsmagasin vilket konsultrapport i utredningsunderlag anger.

Utredningsunderlaget anger att Varbergs kommun skall vara huvudman för grönområdet där fördröjningsmagasin på Stråvalla-Kärre 3:2 skall anläggas vilket jag som fastighetsägare till VÄ84 förutsätter medför att eventuell skada på egendom och person inom VÄ84 täcks av Varbergs kommun utan att behöva föra frågan till ting.

Som fastighetsägare till detaljplan för VÄ84 så har jag tvingats till att anlägga dräneringsstamma för både marken inom VÄ84 och angränsande mark på Stråvalla-Kärre 3:2 och som markägare till detaljplan VÄ84 så föredrar jag att föreslagit fördröjningsmagasin vid korsning Svartemossevägen och Långemossevägen utökas så att det täcker behovet från VÄ84 och angränsande mark.

Även om nu vissa utredare inte får rätt så är förslag att utöka magasinet vid Svartemossevägen/Långemossevägen den mest kostnadseffektiva lösningen och täcker den rätt som detaljplan VÄ84 ger mig som fastighetsägare till Stråvalla-Kärre 1:3.

Kommentar:

I samband med att det nya verksamhetsområdet för dagvatten byggs ut så kommer Stråvalla-Kärra 1:3 få en anslutningspunkt att ansluta sitt dagvatten.

Synpunkt 1: Det som refereras till dämning ovan kommer inte innebära att det blir vatten stående permanent, det omfattas därmed inte av strandskydd, om det är det som avses med 100 m.

Synpunkt 2: Vallen har som syfte att utgöra ett skydd för nedströms område inom VÄ84 och leda vattnet på ett säkert sätt vidare till recipient. Vallen avses bli en låg konstruktion och utföras på ett säkert sätt.

Synpunkt 3: Vid normalt regn så leds vattnet bort enligt ovan beskrivning. Det är enbart större regn som bromsas upp.

Varbergs kommun blir huvudman för allmänna platser.

Dammen dimensioneras för fastigheter inom verksamhetsområdet men även hänsyn tas till att större regn och vatten utifrån bromsas upp och leds vidare.

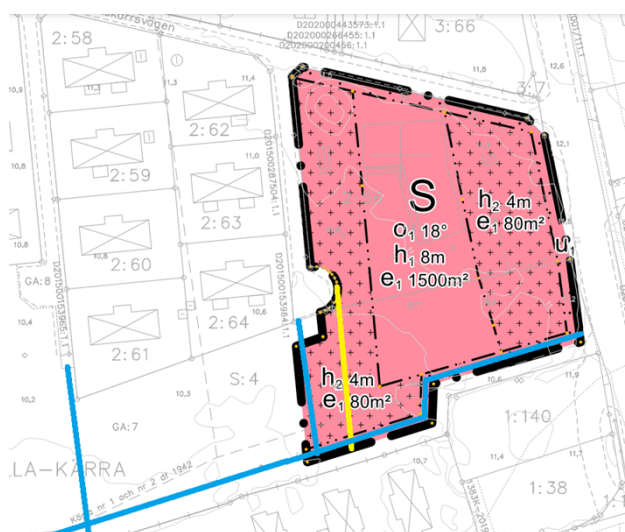
7. Brf Stråvalla Kärra och Brf Stråvalla Kusten, 2023-06-28

1. Utgångsläget för oss i Brf Stråvalla Kärra och Brf Stråvalla Kusten; vi köpte parhus belägna mot prickad mark som ej skulle kunna bebyggas. De fyra bostäderna i Stråvalla Kusten som vetter mot ängen betalade dessutom ett tillägg i insatsen för sitt fria läge.

Nu kan de förutsättningarna förändras när Varbergs kommun önskar köpa del av ängen S:4. För att vilja avstå mark som skall omvandlas till kvartersmark och användas för utbyggnad av Stråvalla förskola anser vi att;

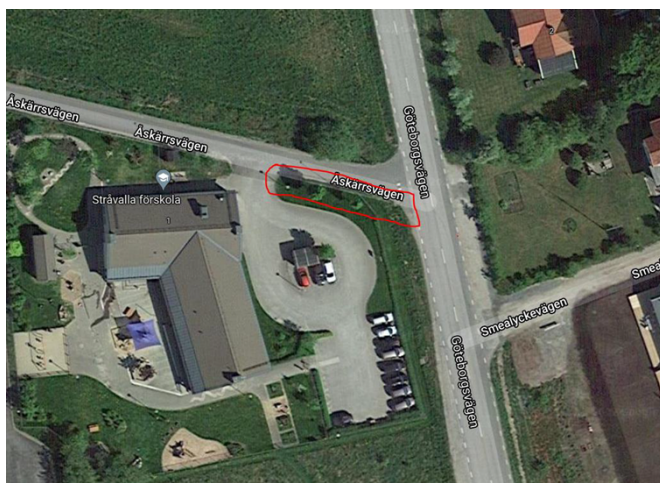
-Gränsen mot S:4 dras i rak linje med nuvarande staket innerst i vändzon vid Åskärsvägen 3, se gul markering i bilden nedan.

-Det skall fortsatt finnas en gångstig över ängen från väg 845 för allmänhetens skull, se blå linje som visar exempel på gångstig där förskolan skall byggas ut, samt befintliga stigar på ängen S:4.



2. BRF Stråvalla Kärra och BRF Stråvalla Kusten (2:65 samt 2:58-2:64) har idag ett eget väl fungerande dagvattensystem med tre stycken fördröjnings- och infiltreringstankar. Det här systemet är byggt 2015 och tidigare godkänt av kommunen. Vi anser att vårt befintliga system kan anslutas med en anslutningspunkt till det nya dagvattensystemet i den här planen. En noggrann genomgång av systemet har gjorts ihop med Carina Henriksson på VIVAB och hon har mottagit alla ritningar av systemet.

3. Om Åskärsvägen skall användas som in-/utfart till förskolan efter utbyggnaden samt med planerade busshållplatser SKALL Åskärsvägen breddas och förses med mittlinje. Redan i dagsläget med befintlig trafik utgör in-/utfarten en stor risk för trafikstörningar och olyckor. Med planerad gång- och cykelbana, samt busshållplatser i nära anslutning till in-/utfarten, kommer sikten vara avsevärt försämrad speciellt vid utfart. Då trafiken kommer att öka vid utbyggnad av förskola är det av ytterst stor vikt att plan för in-/utfart samt grönytan i det rödmarkerade området nedan planeras noggrant. Att köra ut från förskolan är väldigt svårt vid mötande trafik då åskärsvägen är en trång väg samt att man behöver ta en väldigt skarp sväng ut från förskolan.



4. Förskolans utbyggnad medför en ökad ljudnivå från dess verksamhet mot boende på Åskärsvägen och Strandvägen. Vi önskar en plan för att dämpa ljudnivån från förskolan på den utbyggda delen. Alternativ är att ha buskar samt träd längst med gränsen i riktning mot ängen S:4, eller att sätta upp plank/board där barnen kan måla eller utöva andra kreativa aktiviteter som även kan ses som utsmyckning. Vid brist på fantasi kan vi komma med fler förslag som är positiva i flera aspekter.

5. I Trafikverkets Åtgärdsvalsstudie (s 12) skrivs att en sänkt hastighet till 30/40 km på väg 845 inte skulle ”skapa en säkrare väg utan tvärtom en falsk trygghet”. Trafikverket utgår från att hastigheten överskrids, bättre då att 40 km överskrids än 60 km! Många boende i området upplever att hastigheten överskrids ofta av både bussar, motorcyklar och bilar. Då det finns många sätt att lösa detta problem bör detta göras innan olyckan är framme. Kameror, samt vägbulor med övergångsställe, är bara två av många exempel som måste vara mycket enklare samt billigare än broar eller tunnlar!?

Vidare säger Trafikverket (s 13) att väg 845 har funktion som omledningsväg när framkomligheten är begränsad på väg E6/E20. Hur kan det försvara att ha tillåten hastighet på 60 km genom Stråvalla när det är 40 km genom Frillesås och Väröbacka som ingår i omledningsvägen?! Se bilder på hur det ser ut i liknande trafikerade och bebodda områden längst med denna omledningsväg (bifogade bilder finns diarieförda till yttrandet). Vi ser hellre att detta görs rätt utan att kompromissa med vår egna säkerhet.

En sänkt hastighet tillsammans med alternativ för att tvinga ned hastigheten skulle även bidra till en mer rimlig bullernivå.

6. Utsläppet i havet kommer som tidigare gå genom stranden. Då det kan hamna både gödsel, kemikalier samt annat potentiellt skadligt för både människan och miljön i dagvattnet ser vi gärna att man drar ut ett rör och

släpper ut dagvattnet längre ut i havet. På så sätt gör vi inte samma misstag som Vita sand i Åsa där detta omdiskuterats i många år, speciellt då det finns stor potential för expansion av bostäder i Stråvalla. Stranden har blivit populär vilket gynnar både området och kommunen. Därför bör detta ses över för att minimera skadlig påverkan på vattenkvalitet.

7. På nästa sida visas en karta med olika numrerade områden följt av bilder på dessa, för att få en tydligare överblick över hastigheter i närliggande samhällen där bostäder, affärer samt annat befinner sig nära vägen. Siffran på vänster sida intill kartan hör till den bild som följer, där rutten går från strax norr om Frillesås centrum (1) i södergående riktning till strax efter Ica Zachrisson i Väröbacka (15). Här finns inspiration till hur man kan sänka hastigheten.

Kommentar:

1. *Gränserna för förskolan har setts över inför antagandet och reviderats. Utgångspunkten är att det krävs en viss yta för utevistelse vilket påverkar behovet av yta. Utifrån revideringarna bedöms förskolegården inte hamna framför någon av de fastigheter som ligger inom Brf Stråvalla eller Brf Kusten i någon större utsträckning.*

Det kommer även fortsatt finnas möjlighet för gångstråk över ängen i framtiden.

2. *Noteras, då har Vivab informationen.*
3. *Som anges på s. 14 i planbeskrivningen så kommer en utbyggnad av förskolan föranleda en breddning av vägen. Detta ryms inom gällande detaljplan och genomförs i sådana fall i samband med en sådan utbyggnad.*
4. *Frågan om ökad ljudnivå från förskolan är något som behandlas inom miljöbalken. Buller är oönskat ljud som påverkar hälsa och livskvalitet. Den som har en bullrande verksamhet, till exempel en industri eller vägghållare, har ansvar för de hälso- och miljöstörningar som kan uppkomma från buller.*

Vad gäller barn som "bullrar" så finns det en del juridiska domar. I domarna anges att detta är ett naturligt inslag i samhället, rop och skratt från barnens lek hör till. Barnens buller är inget man kan reglera i en detaljplan utan upplever man som granne att förskolans barn låter mycket får man ta en diskussion med

verksamheten när den är igång. Utgångspunkten vid eventuell klagomål på skolgårdar är följande:

- Om åtgärder behövs riktas de i första hand in på de extra störande ljuden såsom smällar av bollar i konstruktioner.*
- En högre acceptans bör finnas för rop, skratt, applåder och andraljud från människor.*
- God dialog mellan kommunen/verksamheten och närboende är av största vikt för att minska risken för störning.*

5. *Trafikverket är vägghållare och är således ansvariga för trafiksäkerheten och hastigheter utmed väg 845.*
6. *Detaljplanen omfattar inte markområdet där utsläppet i havet sker och styr därmed inte hur detta utformas. Det är flera fastighetsägare/samfälligheter som ansvarar för utsläppspunkten. I nuläget finns ingen plan på att förändra befintligt läge.*
7. *Noteras, bilderna finns diarieförda till yttrandet. Som anges ovan är Trafikverket ansvarig vägghållare.*

8. Stråvalla-Kärra 1:126, 2023-06-29

Vi har fortfarande inte fått något svar på nedanstående och det är en viktig fråga för oss boende i området. Eftersom det är deadline idag att lämna synpunkter på förslaget så gör jag det nu officiellt.

Det borde förtydligas i den slutgiltiga texten att berörda fastigheter på Långamossevägen och Svartemossevägen kan ha kvar anslutningen i mitten av grönområdet enligt underliggande utredning om dagvatten (punkt 5.6.1.1): *"De fastigheter som idag ansluts till det system i grönområdet även fortsättningsvis vara anslutna här, för att undvika ytterligare omläggingskostnader."*

Kommentar: Servis till det kommunala systemet kommer hamna i gatan. Det kommer inte skapas någon ny anslutning i grönområdet. I samband med projekteringen så ska Vivab se över möjligheten att befintlig ledning i grönområdet kanske kan vara kvar, men kommer inte att ingå i Vivabs ledningssystem.

9. KDB Byggkonsult & Antikvarie AB, 2023-06-30

Undertecknad har fått i uppdrag från Fastighetsägarna för Stråvalla Kärra 3:2 samt Löftabro 1:2 att yttra sig över detaljplaneförslag.

Granskningshandlingen föreslår stora ingrepp i och inlösen av delar av fastigheten Stråvalla Kärra 3:2. De föreslagna lösningarna är inte acceptabla för fastighetsägarna som bestrider planläggningen med hänsyn

till att det inte ingår i uppdraget kring kommunalt verksamhetsområde för dagvatten att hantera ytvatten från skogsmark utan att hantera dagvatten inom bebyggt område. I den händelse man ska göra ingrepp i naturen för att avleda ytvatten är kommunens förslag alldeles otillräckligt och kommer lösa symptom istället för orsaker.

Vi har i våra initala arbeten kring att ta fram detaljplan för Stråvalla Kärra 3:2 och Löftabro 1:2 tagit fram alternativa förslag som vi presenterat för planavdelningen inför granskningskedet.

Vi anser inte att man tagit hänsyn till de framtidsplaner som finns för fastigheterna och vi anser heller inte att kommunens dagvattenutredning tagit hänsyn till de verkligt stora ytvattenflöden som går via Löftabro 1:2 samt att de föreslagna infiltrationslösningarna på Långemossevägen och Svartemossevägen riskerar att vattenmätta området och leda till en risk för fortsatta översvämningar på andra ställen än de man nu tänkt leda bort vattnet från.

- Vi vill att grönområdet invid Stråvalla camping tas bort och att ytvattenvallen placeras längre upp i Måsalyledalen.
- Vi vill även att den planerade vallen i nordvästra ändan av fastigheten ersätts med en lösning som får utlopp i våtmarken på Löftabro 1:2 och att man vallar in våtmarken istället och via nya kulvertar leder vattnet till Löftaån.
- Genom att dika och leda ytvatten i schakt stoppas det stora vattenflödet från berget och ner i bostadsområdet på Långemosse- och Svartemossevägen och endast en liten del som kommer från Måsalylekan öster om campingen kommer kvarstå men då i mer hanterliga volymer.
- Vi önskar att de ytvattenåtgärder som ska vidtas i första hand regleras via avtalsservitut i väntan på att Stråvalla Kärra och Löftabro 1:2 kan planläggas i sin helhet.

Bilagor:

- Utredning avledning av ytvatten
- VA-utredning Löftabro 1:2
- Situationsplan redovisande ny byggnation och kommunens förslag samt vårt alternativa
- Ritningar R51-1-01, -02 och -03

***bifogat underlag till yttrandet finns diariefört och lagrat i stadsbyggnadskontorets diariesystem. ***

Kommentar: De önskemål och idéer som presenterats kring en utveckling för Stråvalla-Kärre 3:2 samt Löftabro 1:2, i yttrandet ovan, finns inte grundlagt hos kommunen genom ett planbesked. Det står även i strid med det förslag som tagits fram som en lösning för dagvattenhanteringen. VIVAB, som är ansvarig för dagvattenhanteringen, har inte bedömt den presenterade alternativa lösningen för dagvattenhanteringen som genomförbar eller acceptabel, på grund av att det bland annat saknas dagvattendammar samt utredning/omhändertagande av skyfall.

För att kunna hantera dagvatten inom planlagt område så måste även avrinning av vatten inom avrinningsområdet utredas, vilket har gjorts, och som skydd för befintlig bebyggelse och för att avleda ytvatten i lämplig riktning mot grönytor föreslås vallar eftersom dessa bedöms som ett bättre alternativ med mindre ingrepp än att bygga diken.

Kommunens bedömning är att frågan gällande avtalsservitut är av principiell natur. För aktuell plan handlar det om att säkra markområden för att få till en långsiktigt säker utformning för dagvattenhanteringen. Kommunen tillsammans med personal på lantmäteriafdelningen har i denna fråga inte bedömt avtalsservitut som en lämplig lösning då det inte ger det långsiktiga stöd som krävs. Behovet av att använda marken kommer att kvarstå på lång sikt och är en förutsättning för den övriga utformningen av dagvattenhanteringen. Kommunen behöver ha rådighet över marken för att kunna styra vad som blir bästa lösningen på sikt och ett civilrättsligt avtal bedöms inte ge dessa förutsättningar.

Varbergs kommun har en pågående översyn av översiktsplanen som kommer visa inriktningen för den framtida utvecklingen av Stråvalla. Översynen av översiktsplanen i kombination med hanteringen av dagvattensituationen är förutsättningar som behöver finnas på plats innan det tas nya beslut om utveckling inom Stråvalla.

Förslag till ändringar

- Plankartan kompletteras med bestämmelse gällande buller.
- Plankartan revideras gällande området för förskolan som har setts över och minskats något med hänsyn till inkomna synpunkter. Utgångspunkten har dock varit att fortsatt ha yta för ca 40 kvm/barn.
- Planbeskrivningen förtydligas gällande strandskydd och biotopskydd.
- Planbeskrivningen kompletteras med information gällande de geotekniska förutsättningarna.
- Redaktionella ändringar genomförs.

Kvarstående besvär

Följande har inte fått sina synpunkter under samrådet och/eller granskningen helt tillgodosedda:

Yttrande:

- Nr 1. Stråvalla-Kärra 1:20, samråd och granskning
- Nr 2. Stråvallastrands vägförening, samråd och granskning
- Nr 3. Stråvalla-Kärra 1:107, granskning
- Nr 4. Stråvalla-Kärra 2:20 och 2:38, samråd och granskning
- Nr 5. Brf Stråvalla Strand nr 1, granskning
- Nr 6. Stråvalla-Kärra 1:3, granskning
- Nr 7. Brf Stråvalla Kärra och Brf Stråvalla Kusten, samråd och granskning
- Nr 8. Stråvalla-Kärra 1:126, granskning
- Nr 9. Stråvalla-Kärra 1:58, samråd
- Nr 10. Stråvalla-Kärra 1:41, samråd
- Nr 11. Stråvalla-Kärra 2:56, samråd
- Nr 12. Stråvalla-Kärra 1:110, samråd

Framtagen av Stadsbyggnadskontoret Varbergs kommun