

## Detaljplan för bostäder vid Lyckevägen (Kullbäckstorp 2:274), Mölnlycke, Härryda kommun

### Granskningsutlåtande

---

Detta är granskningsutlåtande för bostäder vid Lyckevägen. I utlåtandet redovisas alla yttranden som inkommit till kommunen i samband med granskningen och kommentarer till dessa.

### GRANSKNINGENS GENOMFÖRANDE

Under tiden 16 maj – 9 juni 2024 har detaljplanen varit föremål för granskning enligt 5 kap. 11 § Plan- och bygglagen (2010:900) PBL. Granskningshandlingar sändes till remissinstanser 2024-05-16 och har funnits tillgängliga i kommunhuset, samt på kommunens hemsida. Information sändes till sakägare enligt fastighetsförteckning 2024-05-14

### INKOMNA YTTRANDEN

Under granskningstiden har totalt 4 yttranden inkommit till kommunen. Av dessa hade 2 yttranden inga synpunkter på förslaget och 2 hade synpunkter.

#### YTTRANDEN UTAN SYNPUNKTER

Länsstyrelsen  
Lantmäteriet

#### YTTRANDEN MED SYNPUNKTER

Kullbäckstorp 2:37  
Kullbäckstorp 2:92

### SAMMANFATTNING

Varken Länsstyrelsen eller Lantmäteriet har synpunkter på granskningsförslaget. I övrigt inkom yttranden från två sakägare som har synpunkter på planen.

## LÄNSSTYRELSEN OCH ANDRA STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen, Västra Götalands län yttrande daterat 2024-05-28

### Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

### Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar **inte** att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt.
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljö kvalitetsnormer (MKN) inte följs.
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser.
- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

### *Kommentar: Noteras*

Lantmäteriet, yttrande daterat 2024-05-23

Lantmäteriet har inga synpunkter på de aktuella planhandlingarna.

### *Kommentar: Noteras.*

## INKOMNA YTTRANDE FRÅN SAKÄGARE ENLIGT FASTIGHETSFÖRTECKNING

Kullbäckstorp 2:37, skrivelse inkommen 2024-05-23

Sikten genom korsningen Kullbäckstorpsvägen - Lyckevägen måste säkerställas.

Sommartid är sikten genom svängen dålig pga buskar och träd och det är inte alltid trafiken på Kullbäckstorpsvägen respekterar höger-regeln när man skall ut från Lyckevägen.

Kommer man nerifrån rondellen blir det en skarp sväng i uppforsbacke upp till krönet. På vintern måste man vid halka ha fart för att inte stanna mitt i svängen och då måste man kunna se eventuell mötande trafik och fotgängare på Lyckevägen.

Därför får inget i hörnet på den nya fastigheten skymma sikten genom korsningen.

Dessutom, oavsett om utfarten från den nya avstyckade fastigheten blir mot Kullbäckstorpsvägen eller mot Lyckevägen, får utfarten inte vara skyddad av staket, bodar eller garage.

**Kommentar:**

*Kommunen har policy om hur vegetation ska hanteras vid korsningar och fastighetsgräns, och fastighetsägaren har ett ansvar att underhålla vegetationen enligt gällande policy.*

<https://www.harryda.se/trafikochresor/trafikochgator/gatorochvagar/hallaefterhacka-rochbuskage.4.1439a0061817fd1d9403a96.html>

*Beträffande skymmande byggnader i hörnet Kullbäckstorpsvägen/Lyckevägen så är detta angivet angivet med bestämmelse i plankartan i form av prickmark där byggnader ej får uppföras.*

**Kullbäckstorp 2:92, skrivelse inkommen 2024-06-09**

I det ursprungliga planförslaget stod att läsa att den nya föreslagna detaljplanen är förenlig med gällande översiktsplan. När vi i vår inlägga påpekar att översiktsplanen säger att förtätning önskas inom en radie av 600 m från Mölnlycketerminalen, och att vår tomt ligger längre bort än så? Med andra ord att påståendet att förslaget är förenligt med översiktsplan inte är korrekt? Heter det plötsligt att planförslaget är förenligt med översiktsplanens intentioner. Att på detta vis flytta målstolparna för att driva igenom ett politiskt beslut innebär ett direkt demokratiskt underskott, vilket för oss är häpnadsväckande.

Samrådsredogörelsen talar om för oss att Förvaltningen bedömer att planen innebär en förändring i bebyggelsestrukturen. Den innebär däremot inte en förändring som medför betydande olägenheter för omgivande bebyggelse. Exempelvis uppstår inte betydande olägenhet i form av insyn eller skuggning.

Givetvis uppstår både insyn och skuggning om det byggs ett nytt tvåvåningshus i backen ovanför vårt, i sydväst. Vi har ett badrum på husets västra hörn, där vi kommer att tvingas att ordna med insynsskydd. På plätten där huset är tänkt att byggas finns idag halvt vildvuxen skog, som ger skugga men också släpper igenom ljus. Ett tvåvåningshus, grundlagt högre än dagens marknivå, kommer att innebära en mörkläggnings av denna del av vår tomt under eftermiddagen.

Grundläggningen är för övrigt en fråga som knappt berörs i planförslaget. Med tanke på att det nya huset är tänkt att angöras från Lyckevägen får vi anta att huset är tänkt att ligga på ungefär samma höjd som Lyckevägen, d v s ca 2 m ovan befintlig slänt. Det fordrar fyllnadsmassor som ska läggas upp på den resulterande tomten, vilket dels ger en slänt längs hela tomtgränsen, och dels utgör en rejäl påverkan på eken på vår sida tomtgränsen. Alternativt en stödmur, som både förfular och utgör en tung belastning på rotsystemet. Detta är förvisso rimligen frågor som hanteras i bygglov, men eftersom det är en direkt följd av denna planprocess bör den diskuteras nyktert i så tidigt skede som möjligt. I all rimlighet kommer kraftig markfyllnad att ha negativa konsekvenser för den skyddsvärda eken.

Eken har också en kraftig gren som sträcker sig ca 10 m ut från stammen i riktning mot platsen för det tänkta huset. Ska det byggas ett nytt hus kommer den att behöva

kapas. Trädet har färre grenar åt detta håll (sydväst) än åt det motsatta, och att kapa denna gren måste rimligen kunna ge konsekvenser för trädets hälsa. Planbeskrivningen säger inte mer om detta än att grenen finns där, och hindrar framtida bebyggelse. Konsekvenserna av att kapa denna gren måste utredas grundligt.

**Kommentar:**

*I gällande översiktsplan från 2012 står på sid 63: "Inom respektive orts utvecklingsområde har en zon med radien 600 m från kollektivtrafikknutpunkt markerats. Inom denna zon är det särskilt positivt med förtätning". Detta innebär inte förbud mot förtätning utanför denna zon. Det är fortfarande positivt med förtätning. Den föreslagna förtätningen är därmed förenlig med Översiktsplanens intentioner.*

*Förvaltningen bedömer att den nya detaljplanen inte innebär betydande olägenheter i form av insyn eller skuggning. Med föreslagna planbestämmelse kan inte bebyggelse hamna närmare än 4 meter från Kullbäckstorp 2:92, och i praktiken längre då skyddsavståndet från ny bebyggelse till den skyddsvärda eken ska vara minst 6,5 meter. I det aktuella fallet hamnar en ny byggnad på den avstyckade delen cirka 15 meter från befintlig byggnad på Kullbäckstorp 2:92. Planförslaget bedöms innebära en påverkan, men inte av den art att det är en betydande olägenhet varken gällande insyn eller skuggning.*

*Beträffande den skyddsvärda eken så hänvisas till uttalande av arborist. Där nämns även att den stora gren som sträcker sig in över den avstyckade delen är i sådant skick att om den inte kapas så kan den medföra betydande skada på eken då yttre lagret på stammen spjälkas när grenen förr eller senare faller ned. Generellt gäller att fastighetsägaren bär ansvaret om träd eller grenar faller ner på en grannfastighet och orsakar skada.*

## ÄNDRINGAR EFTER GRANSKNING

I planbeskrivningen har det införts ett förtydligande att en arborist bör bevaka grävningar i anslutning till trädet. I övrigt har endast ändringar av redaktionell karaktär upprättats.

Mölnlycke i september 2024  
SEKTORN FÖR SAMHÄLLSBYGGNAD

Åsa Lindborg  
Verksamhetschef plan och exploatering

Johannes Böhm  
Planarkitekt