

**Detaljplan för del av Hönekulla 1:3 m.fl.  
CIRKULATIONSPLATS, BOSTÄDER MM VID BENAREBYVÄGEN  
i Mölnlycke, Härryda kommun**

## Utlåtande

---

Detaljplanen har varit utställd i enlighet med 5 kap 18 § plan- och bygglagen under tiden **19 mars – 11 april 2014**. Antagandehandlingarna överensstämmer med granskningshandlingarna. Mindre förtydliganden har gjorts i planbeskrivningen gällande de geotekniska säkerhetsfrågorna samt några mindre redaktionella justeringar i planbeskrivningen.

Förslaget är förenligt med gällande översiktsplan och går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt Miljöbalken kap 3. Förslaget medför inte att någon miljökvalitetsnorm enligt Miljöbalken kap 5 överträds.

### SAMMANFATTNING

*Säkerheten mot skred anses vara uppfylld för nuvarande och framtida förhållanden.*

*Genomförandebeskrivningen kompletteras med att kommunen ska säkerställa att lösa block inom allmän platsmark säkras innan planen tas i anspråk.*

### YTTRANDE FRÅN LÄNSSTYRELSEN OCH ANDRA STATLIGA MYNDIGHETER

#### 1. Länsstyrelsen, yttrande daterat 2014-04-08

*Yttrandet i sin helhet*

##### **Bedömning enligt 11 kap 10§ PBL**

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 under förutsättning att nedanstående beaktas.

##### **Motiv för bedömningen**

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte följs, att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande. Beträffande säkerhetsfrågorna anser Länsstyrelsen i likhet med SGI att synpunkter från tidigare yttrande delvis har beaktats, men att de geotekniska säkerhetsfrågorna i den södra delen av planområdet behöver säkerställas på ett plantekniskt lämpligt sätt enligt tidigare yttrande. Beträffande blocknedfall måste lösa block inom allmän platsmark säkras innan planen tas i anspråk. Det är viktigt att åtgärden behandlas i genomförandebeskrivning och exploateringsavtal.

##### **Synpunkter på förslagshandlingen**

De synpunkter som tidigare framförts i ärendet har i allt väsentligt beaktats.

**Kommentar:** Den geotekniska utredningen har gjort analyser på de sektioner som identifierats som de mest kritiska. Det betyder också att det inte finns några andra kritiska än dessa. Då det inte finns några planer för bostadsbebyggelse i områdets södra del och då det inte finns några nämnvärda höjdskillnader bedöms det inte nödvändigt med en ytterligare stabilitetskontroll inom denna del. Säkerheten mot skred anses vara uppfyllt för nuvarande och framtida förhållanden och visar en säkerhetsfaktor på 2,8 med god marginal till gällande krav. Planbeskrivningen har kompletterats med ett förtydligande gällande stabiliteten inom planområdet.

Genomförandebeskrivningen kompletteras med att kommunen ska säkerställa att lösa block inom allmän platsmark säkras innan planen tas i anspråk. Då det är kommunen som äger marken och ännu inte har någon exploatör kopplad till projektet kommer inget exploateringsavtal att tecknas inför antagande av detaljplanen.

## **2. Lantmäteriet, yttrande daterat 2014-04-02**

### *Sammanfattat yttrande*

Under rubriken placering, utformning och utförande används begreppen tomt och tomtgräns. Då tomt är ett funktionsbegrepp kan det vara väldigt svårt att veta var gränsen går och då svårt att tillämpa bestämmelse p2. Avses istället fastighetsgräns för detta begrepp användas.

I övrigt har Lantmäteriet inga synpunkter på samrådshandlingen.

**Kommentar:** Kommunen avser att möjliggöra för flera fastigheter inom samma fastighet och kommer därför att behålla planbestämmelsen p2.

## **3. Räddningstjänsten, yttrande daterat 2014-04-02**

### *Sammanfattat yttrande*

Synpunkter från tidigare yttrande har beaktats. Räddningstjänsten tillstyrker detaljplanen utan erinran.

## **4. SGI, yttrande daterat 2014-04-03**

### *Sammanfattat yttrande*

Anser att synpunkter från tidigare yttrande delvis har beaktats men anser att de geotekniska säkerhetsfrågorna i den södra delen av planområdet behöver säkerställas på ett plantekniskt lämpligt sätt.

**Kommentar:** Se kommentar under punkt 1.

## **SYNPUNKTER FRÅN SAKÄGARE**

### **5. HSB Skinnefjäll, Mölnlycke, ägaren till Hönekulla 1:603, skrivelse inkommen 2014-04-04**

#### *Sammanfattat yttrande*

Inser svårigheterna att bygga en gångförbindelse som kan uppfylla alla krav på tillgänglighet, men anser det som nödvändigt att säkra en trappa i samband med projektet.

Om inte kommunen avser att ändra planen är det angeläget att lösa två problem.

1. Tomtgräns mellan var fastighet och kommunens är felaktig avstyckad främst därför att den i vissa fall går i huslinningen och försvårar för våra medlemmar att t ex bygga uteplats.

2. Kommunens skötsel av naturområdet försvåras av vara fastigheter och av topografin i området. Det lär inte bli lättare efter det att de planerade husen byggts nedanför berget. Detta kan lösas genom att kommunen överlåter skötseln till var förening som mot en mindre ersättning kan svara för underhåll.

**Kommentar:** Synpunkterna avseende trappa mellan föreningen och planområdet noteras och detaljplanen möjliggör kopplingen. Om en trappa mellan områdena uppförs bedöms den inte kunna vinterväghållas. I samband med projektering och iordningställande kommer kommunen undersöka möjligheterna att möjliggöra en koppling mellan områdena.

*Fastighetsgränserna är reglerade i enlighet med gällande detaljplan för bostadsområdet Skinnefjäll. Om föreningen har önskemål om utökade byggrätter för uteplatser behövs detaljplanen ändras.*

*Då kommunen är huvudman för allmän plats inom naturmarken avser kommunen att ha fortsatt skötsel över naturområdet.*

## **6. Råda Sockens Samfällighet, Råda S:3, skrivelse inkommen 2014-04-10** **Sammanfattat yttrande**

Påpekar att inlösen skall vara klar innan byggnationen startar med Råda S:3. Anser att kommunens svar "kommentarer noteras" godkännes ej.

**Kommentar:** Inlösen av fastigheten kommer att påbörjas efter att detaljplanen vunnit laga kraft och ska vara klar innan byggnation startar.

## **ÖVRIGA SYNPUNKTER**

## **7. Ägaren till Djupedalsäng 1:247, skrivelse inkommen 2014-03-24** **Sammanfattat yttrande**

Saknar en återvinningsstation i detaljplanen. Föreslår att en ny återvinningsstation placeras inom parkområdena eller vid rondellen.

**Kommentar:** Detaljplanen innehåller en ny återvinningsstation markerat E i plankartan.

## **SAKÄGARE SOM INTE FÅTT SINA SYNPUNKTER TILLGODOSEDDA**

Hönekulla 1:603	HSB Skinnefjäll
-----------------	-----------------

Mölnlycke, april 2014  
SAMHÄLLSBYGGNAD  
Planenheten

André Berggren  
Planarkitekt

Michaela Kleman  
Verksamhetschef för plan och bygglov