

Varla Villaförening Kungsbacka

Yttrande över samrådshandling för detaljplan för verksamheter inom Varla 2:198 med flera, upprättad 2020-10-16 med diarienummer 200018-0026.

Sammanfattning

Varla Villaförening har under flera år haft en dialog med Trafikverket och Kungsbacka kommun angående åtgärder för att reducera bullernivåerna från motorvägen. År 2017 kom ett planprogram från Kungsbacka kommun med förslag på att bebygga området mellan motorvägen och vårt område med industrifastigheter för sällanköp. Fastigheterna skulle sammanlänkas med glasväggar som då skulle ge ett bullerskydd för området.

Villaföreningen var mycket positiva till förslaget utom planen att infarten skulle gå från Stora Bäcksleden. Villaföreningen förordade att använda befintlig infart vid OKQ8 macken och förlänga Energigatan. Alternativt bygga en ny anslutning från Varlavägen mellan nuvarande OKQ8 rondellen och Bilia rondellen.

I oktober 2020 kom detaljplanen från kommunen och den gick stick i stäv med planprogrammet från 2017. Planen föreslår att bygga fastigheter som är mellan 16 – 20 meter höga och infarten via Stora Bäcksleden och att all trafik till fastigheterna skall gå mellan fastigheterna och Stora Bäcksleden. Det nya förslaget innebär högre bullernivåer än vi har idag. Bullret från motorvägen men även från Stora Bäcksleden har ökat kraftigt under de senaste 10 åren och nu skulle tung trafik till det nya verksamhetsområdet ytterligare öka bullernivåerna med infart via Stora Bäcksleden. De höga byggnaderna kommer också att innebära solskugga för de fastigheter som ligger närmast Stora Bäcksleden under vissa perioder av året. Villaföreningen anser att detaljplanen bör revideras i grunden och tillgodose föreningens yrkande.

Villaföreningens yrkande har gått ut till samtliga 145 medlemmar och vi har fått ett positivt gensvar från medlemmarna.

Bakgrund

Varla Villaförening har 145 medlemmar av cirka 450 fastigheter i Varla området och har under flera år haft en dialog med Kungsbacka Kommun angående bullerproblematiken från motorväg E 6 för vårt villaområde.

På ett medlemsmöte i Varla Villaförening, hösten 2017, presenterade Hans Andersson från Kungsbacka Kommun ett planprogram för verksamhetsområdet inom del av fastigheterna Varla 2:198 med flera i Kungsbacka stad. Förslaget antogs senare i maj månad 2018 av kommunstyrelsen. Varla villaförening var mycket positiv till förslaget som i någon mån kunde reducera bullret från motorvägen. Området skulle användas till sällanköpsvaror, vilket skulle innebära begränsad trafik till och från området.

Byggnaderna skulle sammanbindas med glasskärmar för att ytterligare reducera bullret från motorvägen. Några uppgifter om byggnadernas höjd fanns inte med i planprogrammet men vi utgick från att det skulle följa övriga byggnader i det tidigare verksamhetsområdet, alltså

Varla Villaförening Kungsbacka

8-10 meter. Eftersom området är smalare än nuvarande verksamhetsområde utgick vi självklart från att det inte skulle bebyggas med högre byggnader.

Villaföreningen var dock kritisk till att infarten till området skulle gå via en ny tillfart från Stora Bäcksleden. Föreningen förordade att använda nuvarande infart vid OKQ8 macken och förlänga Energigatan fram till det nya området och tillfartsvägen till de nya fastigheterna på motorvägssidan av fastigheterna. Alternativt bygga en ny anslutning från Varlavägen mellan nuvarande OKQ8 rondellen och Bilia rondellen

Varla Villaförening hade en bra dialog med Kungsbacka kommuns representant Hans Andersson och föreningen lovade att på alla sätt förankra dåvarande programplan bland medlemmarna i området för att möjliggöra en snabb process utan överklagande från fastigheterna i Varla området. Vi diskuterade även möjligheten att kommunen skulle hjälpa föreningen och dess medlemmar att minska bullret söder om verksamhetsområdet som huvudsakligen kommer från den släta bergväggen söder om bron till Gröninge.

Det var med stor bestörtning vi tog emot den nya detaljplanen, upprättad 2020-10-16, som går stick i stäv med den dialog som föreningen haft med Kungsbacka kommun.

Enligt nya detaljplanen skulle bullret inte reduceras utan istället öka något, då helt andra verksamheter med mycket tung trafik skulle bli aktuella. Byggnaderna skall bli 16-20 meter höga, vilket innebär en helt förändrad miljö för de boende som bor närmast Stora Bäcksleden och högre bullernivåer. Tomterna närmast Stora Bäcksleden kommer under delar av året skuggas av byggnaderna.

Varla Villaförening vill framhålla följande:

Bullret från motorvägen har ökat kraftigt under de senaste 10 åren och är mycket besvärande och påverkar de boendes hälsa. Detta gäller även för trafiken från Stora Bäcksleden. Den bullerutredning som ligger till grund för de antagande som görs i detaljplanen är från 2009 och trafiken har ökat markant sedan dess. Under sommaren 2020 uppmättes vid trafikverkets mätning 60000 fordon per dygn. Det är nästan dubbelt så mycket som vid mätningen 2009 och nära fem gånger mer än när området byggdes. Utredningen är också gjort utifrån en teoretisk modell och inte utifrån verkliga förhållanden, där hänsyn tas till den vind som huvudsakligen är rådande i området, väst till sydväst. Förvaltningen för Miljö och Hälsoskydd framhöll i yttrandet till planprogrammet, 2017-11-10, diarienummer 2017/2425-2 att verksamheterna inte får vara störande för omgivningen och att bullerutredningen från 2009 bör revideras. Länsstyrelsen framhöll i sitt yttrande 2017-11-09 över planprogrammet att bullerutredning över verksamhetsbuller bör göras och om det krävs skyddsåtgärder för att riktvärdena för verksamhetsbuller ska klaras bör skyddsåtgärderna säkerställas i planen.

Vid samrådsmötet 2020-10-28 som kommunen kallat till i korsningen Stora Bäcksleden och Lilla Bäcksgatan uppmärksammande kommunens representanter att bullret var så markant

Varla Villaförening Kungsbacka

att vi var tvungna att flytta mötet längre in i området och i skydd av fastigheterna i området för att kunna prata med varandra. Mötet ägde rum under lågtrafik både på motorvägen och Stora Bäcksleden, vilket innebär att bullret är mycket högre andra tider på dygnet.

Detaljplanen förordar en ny infart till det nya verksamhetsområdet från Stora Bäcksleden men öppnar också för att fler infarter från Stora Bäcksleden kan komma till om de nya fastigheterna anses behöva detta. Varje infart innebär förutom, mer buller, en bruten gång och cykelbanan som används av många barn och ungdomar på väg till bland annat Tölö idrottsplats. Trenden i de flesta av Sveriges kommuner är att man vill underlätta för cyklister för att minska olyckorna och minska miljöpåverkan från biltrafiken.

Varla Villaförening anser att bästa alternativet är att utnyttja nuvarande infart vid OKQ8 macken och förlänga Energigatan förbi nuvarande verksamhetsområde och möjliggöra att all tillfart till de nya fastigheterna går mellan motorvägen och fastigheterna. Detta förslag innebär att fastigheterna blir ett bullerskydd för trafiken till och från området. Cykel och gångbanan blir då obruten vilket minskar risken för olyckor mellan bilar och cyklister. Alternativt bygga en ny anslutning från Varlavägen mellan nuvarande OKQ8 rondellen och Bilia rondellen

Angående den föreslagna bygghöjden, 16 – 20 meter, på fastigheterna vill Villaföreningen framhålla att i nuvarande verksamhetsområde är alla byggnader högst 8 -10 meter utom en fastighet som är cirka 15 meter. Den högre fastigheten ligger långt från vårt villaområde och det nuvarande verksamhetsområdet är betydligt bredare mellan motorvägen och Stora Bäcksleden. Nämnden för Kultur och Turism framhöll i yttrandet över planprogrammet 2017 att det är av stor vikt att byggnaderna får en gestaltning och uttryck som harmoniserar och samspelar med miljön i sin helhet.

I planprogrammet fanns det glasväggar som skulle sammanbinda fastigheterna för att minska bullret men detta alternativ finns inte med i det nya förslaget. Detta har också Förvaltningen för Miljö och Hälsoskydd påpekat i sitt yttrande från 2017-11-10, diarienummer 2017/2425-2.

Marken där det nya verksamhetsområdet skall ligga kräver pålning och hur kommer detta att påverka fastigheterna som ligger närmast området? Detta behöver klargöras i en geologisk utredning.

Varla Villaföreningens yrkande är:

att detaljplanen revideras i grunden och återgår till planprogrammet från 2017 som antogs av Kommunstyrelsen i maj 2018

att en ny bullerutredning genomförs utifrån uppdaterade och verkliga förhållanden och inte bara en teoretisk beräkning

att bullerutredningen även tittar på konsekvenser av "bullergator" mellan föreslagna separata fastigheter

att byggnaderna blir mellan 8 – 10 meter höga för att harmonisera med omgivande miljö

Varla Villaförening Kungsbacka

att infarten blir vid nuvarande infart vid OKQ8 eller alternativt bygga en ny anslutning från Varlavägen mellan nuvarande OKQ8 rondellen och Bilia rondellen

att Energigatan förlängs närmast motorvägen vilket innebär att trafiken till området skyddas av de nya byggnaderna och glasväggarna eller alternativt bygga en ny anslutning från Varlavägen mellan nuvarande OKQ8 rondellen och Bilia rondellen

att inte öppna några tillfarter via Stora Bäcksleden som försvårar för gång och cykeltrafik som används av många barn och ungdomar på väg till bland annat Tölö idrottsplats

att en geologisk utredning genomförs för visa konsekvenser av en omfattande pålning

att verksamhetsområdets fastigheter blir sammanhållna så att inte ”bullergator” från motorvägen förstärker bullret mot villaområdet

att ett säkerhetsavstånd på minst 50 meter till närmaste bostadsfastighet säkerställs

att kommunen utreder hur solinstålningen för fastigheterna närmast Stora Bäcksleden påverkas av byggnader på mellan 16 -20 meter

att utreda konsekvenserna av att det befintliga bullerskyddet längs motorvägen tas bort för få ett bättre skyltläge, då detta ytterligare ökar bullernivåerna för vissa fastigheter i området

att utreda hur den ökande trafiken på Stora Bäcksleden på grund av det nya verksamhetsområdet och ombyggnaden av rondellen Stora Bäcksleden/Varlavägen påverkar bullernivåerna för boende på Nils Ebbegårdsgatan

Kungsbacka 2020-11-04
Styrelsen för Varla Villaförening
Leif Elmered
Ordförande