



Planbeskrivning SK107
Antagen SBN 2021-03-18
Laga kraft 2021-06-17
Dnr.PLAN.2018.2163

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten Berga 2:2 och 2:33 m.fl.
Ny detaljplan för verksamhetsområde i Hogstorp
Uddevalla kommun, Västra Götalands län
Samhällsbyggnad 2020-01-30, reviderad 2021-02-19



Planhandlingar

- Plankarta
- Planbeskrivning

Utredningar

- Hogstorp dagvattenutredning, Sigma civil, 2019-04-10, reviderad 2021-01-15
- Projekterings-PM/Geoteknik, Bohusgeo, 2019-01-29, komplettering 2020-04-16
- Bedömning av buller från Hogstorps industriområde, ÅF-infrastructure, 2019-01-31
- Trafikbullerutredning Hogstorp, efterklang part of Afry, 2021-02-15
- Vibrationsutredning Hogstorp, efterklang part of Afry, 2021-02-15
- Utredning av bullervall, efterklang part of Afry, 2021-01-28
- Trafikutredning Hogstorp, ÅF-infrastructure, 2019-05-06
- PM riskbedömning Berga 2:2 och 2:3 m.fl., Norconsult 2021-02-19

Övriga handlingar

- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Granskningsutlåtande

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING	4
AVVÄGNING MELLAN ALLMÄNNA OCH ENSKILDA INTRESSEN	7
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	7
AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN	8
FÖRUTSÄTTNINGAR, PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER	10
HÄLSA OCH SÄKERHET	13
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER	17
ORGANISATORISKA FRÅGOR	17
EKONOMISKA FRÅGOR	24
SAMHÄLLSBYGGNAD	25

INLEDNING

Planens syfte

Planens syfte är att skapa förutsättningar för att tillskapa mer verksamhetsmark inom planområdet. Tomter skapas för småindustri, verksamheter och lager. Planförslaget möjliggör en ny exploatering på cirka 15 000 kvm. Hela planområdet omfattar cirka 7 ha. Huvudparten av planområdet (Berga 2:2 och 2:33) ägs av Uddevalla kommun. Övrig mark inom planområdet är i enskild ägo.

Planområdet innefattar närliggande infrastruktur, gata och natur (allmänplatsmark) som i nuvarande detaljplaner har enskilt huvudmannaskap i syfte att ändra huvudmannaskapet till kommunalt.

Bakgrund

Uddevalla kommun har en stor efterfrågan på ny verksamhetsmark. I Hogstorp som ligger cirka 15 kilometer norr om Uddevalla centrum finns idag ett befintligt verksamhetsområde där behovet finns att utöka befintlig verksamhet samt att tillskapa ny verksamhetsmark. God tillgång till mark för verksamheter är av stor vikt för utvecklingen av både befintliga företag och nyetableringar.

Kommunen, som är ägare till fastigheterna Berga 2:2 och 2:33 har ansökt och beviljats planbesked för att upprätta ny detaljplan. Planbesked för området beviljades 2018-05-30 av Kommunstyrelsen. En del av befintlig stadsplan är avsatt för allmänt ändamål och avsikten när stadsplanen vann laga kraft 1984 var att använda området för skola. I dagsläget är det användningsområdet inte aktuellt då en skola byggts norr om området.

Planens huvuddrag

Planförslaget innebär en utvidgning av det befintliga verksamhetsområdet i norra delen av planområdet med möjlighet för befintlig verksamhet att kunna expandera. Några nya allmänna ytor för gata skapas inte, det befintliga gatunätet bedöms vara tillräckligt.

Det finns en befintlig gemensamhetsanläggning (Svensland ga:2) inom området som sköter vissa allmänna ytor så som gator och naturmark. Uddevalla kommun ansvarar för huvudmannaskapet i Hogstorp och har så troligen gjort sedan kommunsammanslagningen i början av 1970-talet. I samband med planarbetet tas de ytor med som förvaltas av Svensland ga:2 för att kommunalt huvudmannaskap även ska råda på berörda ytor. Kommunen sköter i praktiken redan de berörda gatorna och naturmarken.

Befintlig återvinningsstation föreslås flyttas från nuvarande position till ett område vid drivmedelsstationen söder om området. Syftet med det är att frigöra mer mark för verksamheter.

För del av fastigheten Svensland 2:21 ändras ändamålet industri, handel från tidigare detaljplan till bostadsändamål samt en ändrad utformning av fastigheten.

Vidare möjliggörs att några av de befintliga bostadsfastigheterna kan få köpa till kvartersmark för bostadsändamål.

Planprocessen

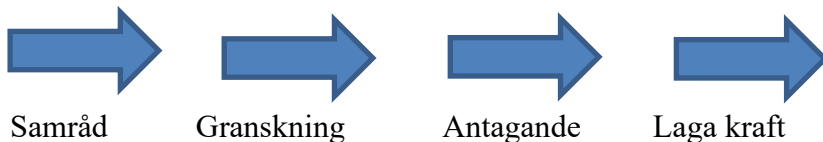
Planbeskrivningen ingår i de planhandlingar som tillhör en detaljplan. Planbeskrivningen innehåller bland annat förutsättningar, förändringar och konsekvenser som planförslaget innebär samt en redovisning av de överväganden som planförslaget baseras på. I dokumentet redovisas även motstående intressen samt överensstämmelsen med kommunens översiktsplan. Hur planen är avsedd att genomföras organisatoriskt, tekniskt, ekonomiskt och fastighetsrättsligt behandlas också i planbeskrivningen.

Detaljplanen ska samrådas med länsstyrelsen, statliga organ och myndigheter, kommunala instanser, sakägare samt övriga som är berörda av de åtgärder som föreslås i planen. Samrådet genomförs med syfte att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och ge möjlighet till insyn och påverkan i planeringsprocessen.

Detaljplanarbetet handläggs och upprättas enligt reglerna i PBL (Plan- och bygglagen) 2010:900 i enlighet med versionen som trädde i kraft 2018-04-21.

Planprocessen bedrivs med standardförfarande, vilket innebär att förslaget till detaljplan både skickas ut för samråd och ställs ut för granskning innan det kan tas upp för antagande. Detaljplanen handläggs med standardförfarande eftersom detaljplanen är förenlig med kommunens översiktsplan och länsstyrelsens granskningsyttrande, är inte av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse samt inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Standardförfarande



Plandata

Geografiskt läge, areal och avgränsning

Planområdet är beläget cirka 15 kilometer norr om Uddevalla centrum i samhället Hogstorp. Det är i dagsläget ett befintligt verksamhetsområde som kommer att utökas. Hela planområdet omfattar cirka 7 ha exklusive den allmänna platsmarken som ligger norr om området. Området ligger nära kommunikationer med E6 väster om området och järnvägen öster om området.

Fastigheter som omfattas av planläggningen är Berga 2:2, 2:15, 2:19, 2:24, 2:25, 2:33, 2:98, 2:102 och Hogstorp 1:9, 1:23 samt Svensland 2:16, 2:21, 2:49 och 2:6.

Inom planområdet finns även marksamfälligheterna Berga s:3 och s:4 samt Svensland s:1. Fastigheter som ingår i Svensland ga:2 kommer också beröras av planarbetet.



Figur 1. Planområdet markerat med röd streckad linje exklusive allmän platsmark norr om området.

Markägoförhållanden

Merparten av marken inom planområdet ägs av Uddevalla kommun. Kommunens markinnehav framgår av kartutdrag nedan (gulfärgat område) och utgörs av fastigheterna Berga 2:2 och 2:33. Övrig mark är i enskild ägo.

För fullständig redovisning av ägarförhållanden, servitut och samfälligheter inom och intill planområdet, finns tillhörande fastighetsförteckning.



Figur 2. Kommunala fastigheter markerade med gult på bilden. Planområdet markerat med röd streckad linje.

AVVÄGNING MELLAN ALLMÄNNA OCH ENSKILDA INTRESSEN

Kommunens bedömning är att planförslaget gynnar både allmänna och enskilda intressen i området. En utbyggnad enligt förslaget stärker kommunen och Hogstorp genom att fler verksamheter kan etablera sig i området. För vissa privata fastighetsägare inom planområdet kan fastigheterna utvidgas och i vissa fall kan byggrätten öka vilket möjliggör för utveckling av befintlig verksamhet samt bostadsfastigheter.

Allmänna intressen

Beskrivning av de allmänna intressen som finns inom planområdet och vad planläggningen innebär för dessa.

- Kommunen ska kunna växa med fler företagsetableringar.
- Återvinningsstation kommer vara kvar i området med ändrad placering.

Enskilda intressen

Beskrivning av de enskilda intressen som finns inom planområdet och vad planläggningen innebär för dessa.

- Ökad byggrätt samt utökning av verksamhetstomt för en befintlig verksamhet.
- Vissa mindre områden som tidigare varit allmän plats föreslås övergå till kvartersmark för bostadsändamål.
- Bostadsändamål möjliggörs på del av Svensland 2:21

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen

De riksintressen som berörs är E6 och norra Bohusbanan. Väg E6 ingår i det av EU utpekade Trans-European Transport Network, TEN-T. Vägar som ingår i TEN-T är av särskild internationell betydelse. E6 genom Västra Götalands län utgör en viktig väg för transporter. Det är ett viktigt stråk för näringslivets transporter. Vägen är utpekad som primär transportled för farligt gods. E6 har också stor betydelse för turism- och handelscentra utmed Bohuskusten.

Norra Bohusbanan är delvis av riksintresse på grund av anslutning till Lysekils hamn. Bohusbanan används för gods- och persontrafik.

Fördelen med de berörda riksintressena är närhet till kommunikationer dock ska hänsyn för säkerhetsavstånd beaktas i detaljplanen. Planområdet ligger cirka 60 meter väster om Bohusbanan. Det avståndet bedöms som godtagbart och risknivåerna bedöms vara acceptabla. Utförligare resonemang finns under kapitlet farligt gods sidan 15.

De förändringar inom planområdet, som planförslaget ger möjlighet till, bedöms inte medföra skada på riksintressen. Den planerade bebyggelsen blir en komplettering till ett redan befintligt verksamhetsområde samt att det inte kommer närmare järnvägen än vad gällande detaljplan medger.

Översiktsplan

Detaljplanens syfte är förenligt med gällande översiktsplan från 2010 där området mellan E6 och järnväg är utpekad som verksamhetsmark. I och med E6 med trafikplats är läget attraktivt och tillgängligheten god, vilket gynnar verksamheter. Arbete pågår med ny översiktsplan och detaljplanen överensstämmer även med tänkt ny översiktsplanering.

Detaljplan

Det aktuella området är i sin helhet detaljplanlagt och berörs av stadsplan för del av Hogstorps industriområde 1485-P87/2 laga kraft 1987. De detaljplaner som i nuvarande byggnadsplaner har enskilt huvudmannaskap och som berörs är byggnadsplan 14-SKR-594 laga kraft 1955 och byggnadsplan 14-SKR-675 laga kraft 1960 samt byggnadsplan 14-SKR-791 laga kraft 1967. Samtliga detaljplaners genomförandetid har gått ut.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsen 2018-05-30 § 146, beslut om att godkänna att detaljplaneförslag upprättas för Berga 2:2 och Berga 2:33. Planer som påbörjats från och med 2018-01-01 ska hanteras enligt ändringarna av 6 kapitlet miljöbalken (2017:955) och miljöbedömningsförordningen (2017:966).

Behovsbedömning och miljökonsekvensbeskrivning

Planerad användning för marken bedöms inte överskrida miljökvalitetsnormerna, inte försämra människors hälsa och heller inte påverka vare sig miljömål eller natur- och kulturvärden negativt i nämnvärd omfattning

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att planförslaget inte bedöms strida mot översiktsplanen och berör inga Natura 2000-områden. Planen avser ett mindre område på lokal nivå och omfattas inte av kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4. Ett genomförande av detaljplanen kan inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Samråd har skett med Länsstyrelsen 2018-12-05. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen vill uppmärksamma att planområdet ligger mitt emellan Bohusbanan och E6 där transporter av farligt gods transporteras, vilket har beaktats i planarbetet.

Föreslagen markanvändning främjar god hushållning med mark och vatten samt en god och hälsosam miljö enligt 1 kap 1 § i både miljöbalken (MB 1998:808) och plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Miljöbedömning med miljö-konsekvensbeskrivning (MKB) behöver inte utföras för denna detaljplan.

AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

Grundläggande och särskilda hushållningsbestämmelser, 3-4 kap MB

Planområdet omfattas varken av riksintresse enligt 3 kap MB eller särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap MB.

Miljökvalitetsnormer, 5 kap MB

Miljökvalitetsnormer är föreskrifter i miljöbalken om viss lägsta miljö kvalitet för mark, luft, vatten eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område.

Miljökvalitetsnormerna omfattar bland annat föroreningar i utomhusluft, olika parametrar i vattenförekomster, kemiska föroreningar i fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

Den planerade exploateringen bedöms inte påverka den kemiska statusen av Skredsviksån negativt. I enlighet med utförd dagvattenutredning minskar koncentrationen av fosfor och kväve som släpps till recipienten om planerade dagvattenanläggningar tillämpas. Det finns idag inga indikationer på att gällande miljökvalitetsnormer överskrids eller riskerar att överskridas inom områden som kan komma att beröras eller påverkas av aktuell planläggning. Planförslagets genomförande bedöms inte medföra överskridande av gällande miljökvalitetsnormer.

Områdesskydd, 7 kap MB

I miljöbalkens sjunde kapitel ”Skydd av områden” föreskrivs att diverse olika miljöskyddsområden ska värnas. Exempel på områden som ingår i 7 kap MB är naturreservat, biotopskyddsområden, strandskyddsområden och Natura 2000-områden.

Planområdet omfattas inte av några utpekade områdesskydd enligt 7 kap. MB.

Föroreningar i utomhusluften (SFS 2010:477)

Planförslaget medför inte någon markant ökning av trafiken, därför bedöms ökningen av utsläppshalter härrörande från trafiken ej medföra att normerna överskrids.

Vattenförekomster (SFS 2004:660)

Planområdet ingår i verksamhetsområde för vatten och avlopp och blivande fastigheter ska anslutas till kommunalt VA därför bedöms inte planförslaget påverka direktivet vattenförekomster.

Strandskydd, 7 kap MB

Planläggningen berör inte strandskyddat område.

Sammanfattning av påverkan på miljökvalitetsnormer

Det finns idag inga indikationer på att gällande miljökvalitetsnormer riskerar att överskridas till följd av planförslaget.

Nationella och lokala miljömål

Sverige har 16 övergripande miljömål sedan 2005, deras syfte är att lösa miljöproblem nu och inte lämna över de till kommande generationer. De 16 miljömålen är ett löfte att säkra frisk luft, hälsosamma livsmiljöer och rika naturupplevelser. De olika områdena handlar om allt från luft utan föroreningar och sjöar som inte har problem med övergödning eller försurning, till fungerande ekosystem i skogar och jordbruksmark.

Uddevalla kommun, har liksom många andra kommuner, arbetat för att bryta ner och lokalt anpassa de nationella miljömålen. I Uddevallas översiktsplan för 2010 pekas sex miljömål ut som är av särskild stor betydelse för Uddevalla.

Av dessa sex är miljömålen, begränsad klimatpåverkan, god bebyggd miljö, grundvatten av god kvalitet och ett rikt odlingslandskap främst relevanta för planförslaget.

Begränsad klimatpåverkan

Planförslaget innebär en utbyggnad av befintligt verksamhetsområde. Genom att placera nya verksamheter intill befintliga och i närheten av bostadsområden kan körsträckor med bil minska. En förbättrad gång- och cykelväg underlättar för främst skolbarn att gå eller cykla istället för att bli skjutsade till skolan.

God bebyggd miljö

Planförslaget innebär en utbyggnad av befintligt verksamhetsområde. Genom att etablera i ett redan befintligt samhälle med utbyggd service och infrastruktur, kan redan gjorda investeringar nyttjas på ett resurseffektivt och hållbart sätt.

Att kommunen kan erbjuda verksamhetsutövare mark är av stor vikt för ett bibehållet och varierat utbud av bostäder, arbetsplatser och service i Hogstorp.

Grundvatten av god kvalitet

Planerad markanvändning bedöms inte påverka grundvattnets kvalitet negativt.

Ett rikt odlingslandskap

Planförslaget innebär att ett redan planlagt område tas i anspråk. Delar av området har inte exploaterats i överensstämmelse med gällande detaljplan och inte heller brukats som jordbruksmark. Därmed bedöms inte det nationella miljömålet om ett rikt odlingslandskap påverkas negativt.

Det föreslagna planområdet bedöms sammantaget överensstämma med de nationella och lokala miljömålen.

FÖRUTSÄTTNINGAR, PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

Planområdet

Planområdet är beläget i den södra delen av Hogstorps tätort. I dagsläget finns några befintliga verksamheter i planområdet och planförslaget innebär en utveckling av området med eventuellt nya etableringar. Tillkomst av nya etableringar bedöms vara cirka två mindre företag. Befintliga företag får möjlighet att utöka sina verksamheter. De företag som kommer etableras förväntas vara mindre och tillkommande trafik därmed marginell. Det befintliga vägnätet som är kommunalt och statligt bedöms vara av god kapacitet och förväntas klara den marginella ökningen som detaljplanen medger.



Figur 3. Bild från området med två befintliga verksamheter och vägnät.

Natur

Planområdet berör Skredsviksån som är recipient till planområdet. Recipientens ekologiska status är måttlig vilket beror på övergödning från bland annat jordbruk och enskilda avlopp. Hur Skredsviksån påverkas av det nya verksamhetsområdet berörs närmare i kapitlet om dagvatten (se sidan 12-13).

Arkeologi

Ingen värdefull kulturmiljö eller kända fornlämningar finns i planområdet.

Bebyggelseområden

Planområdet är delvis utbyggt med några befintliga verksamheter. Byggnaderna är industrihallar med flacka sadeltak. I planområdets norra del finns befintlig bostadsbebyggelse som består av äldre fristående villabebyggelse.

Trafik

Trafikstrukturen i området består av ett vägnät som i och med planläggningen behåller sin nuvarande karaktär.

Gång- och cykeltrafiken ska ses över, den föreslagna åtgärden är att det anläggs en ny kombinerad gång- och cykelbana längs hela Stora Bergavägens östra sida. Den befintliga gångbanan på västra sidan tas bort. Den föreslagna åtgärden knyter ihop Alemysvägen med väg 808. Väg 808 som är belägen i planområdets södra del är en statlig väg och Trafikverket ansvarar för drift och underhåll.

I samrådsskedet var vägen med i detaljplanen men har utgått till granskningsskedet. Anledningen är att Trafikverket vill minimera risken för upphävande av detaljplan om väg 808 i framtiden behöver byggas om med stöd av vägplan. Vidare föreslås att förbättra standarden på befintlig anslutning mellan Stationsvägen och väg 832 för att

möjliggöra cykeltrafik, i dagsläget utgör den enbart gångbana. Vid Stationsvägens östra del tillskapas vändmöjlighet för större fordon, för renhållning, väghållning med flera.

Service och mötesplatser

I Hogstorp finns tillgång till både offentlig och kommersiell service. I Hogstorp finns offentlig service i form av förskola och grundskola. Kommersiell service finns i form av drivmedelsstation med mindre servicebutik och restaurang. I det befintliga verksamhetsområdet finns verksamhet för hydraul och maskin samt småindustri inom montageverkstad.

Tillgänglighet

Terrängen, såväl inom planområdet som i närområdet, är flack och det finns utbyggt vägnät för gående, cyklisterna och bilister. Kollektivtrafik finns att tillgå inom gångavstånd från planområdet och bedöms vara god.

Den flacka terrängen ger god fysisk tillgänglighet inom och till planområdet. En eventuell utbyggnad av gång- och cykelväg ökar tillgängligheten inom området.

Barnperspektiv

I planläggning ska barn och ungas behov samt perspektiv lyftas fram. Planen syftar till att möjliggöra mer verksamhetsmark för handel och småindustri. I och med planens syfte bedöms barnpåverkan som relativt liten. Det aktuella området ligger mellan ett bostadsområde och skolan och i trafikutredningen har syftet varit att utreda skolbarns möjligheter att ta sig mellan skolan och bostadsområdet på ett tryggt och trafiksäkert sätt samt förslag på åtgärder för oskyddade trafikanter.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Allmänna dagvatten-, spillvatten- och vattenledningar finns utbyggt inom planområdet och ingår i det kommunala verksamhetsområdet. Uddevalla vatten AB ansvarar för verksamhetsområdet. Vattenledningsnätet är utbyggt med kapacitet för att klara utveckling av området som detaljplaneförslaget föreslår. Spillvattennätet har kapacitet för anslutning av fler fastigheter.

Dagvatten

I samband med detaljplanen har en dagvattenutredning tagits fram av Sigma civil, 2019-04-10 som har ersatts med en revidering 2021-01-15, vilken bifogas planhandlingarna. Recipient för planområdet är Skredsviksån. Skredsviksån berörs av två äldre markavvattningsföretag, Nytorp och Ryttarehagen TF 1919 samt Hogstorp och Svensland TF 1930. Kommunen har beställt en ansökan och utredning om verksamhetsfastigheterna påverkar markavvattningsföretaget och om de ska ingå i markavvattningsföretaget. Denna process kommer pågå parallellt med planprocessen. En omprövning av markavvattningsföretaget ska ske där dagvattenintresset blir deltagare. Syftet är att ta del av framtida underhållskostnader. En ansökan till mark- och miljödomstolen ska inlämnas i samband med att detaljplanen antas.

Den ekologiska statusen för recipienten är måttlig och den kemiska statusen uppnår ej god status. Skredsviksån ska uppnå god ekologisk status år 2027. Enligt de beräkningar som gjorts i dagvattenutredningen minskar koncentrationen av fosfor

och kväve som släpps till recipienten om dagvattenanläggningar tillämpas. Exploateringen och de planerade åtgärderna har därför en positiv påverkan på miljökvalitetsnormer. Dagvattenhanteringen riskerar därmed inte att skada dikningssystemen nedströms.

Då föroreningshalterna i dagvatten från området kan förväntas att minska blir den generella bedömningen att exploateringen inte förväntas försvåra möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för recipienten.

För att hitta långsiktiga och hållbara dagvattenlösningar som även tar hänsyn till klimatanpassning jobbar Uddevalla kommun med en så kallad grönytefaktor (gyf). Syftet med en grönytefaktor är att vara ett styrmedel för att få in mer grönska i stad men också ett instrument för att dämpa flöden vid skyfall. En grönytefaktor på 0,5 eftersträvas inom det aktuella planområdet.

Dagvatten från de nya fastigheterna föreslås hanteras på varje enskild fastighet innan avledning med dagvattenledningar till befintligt dike. Det föreslås kasettmagasin till takdagvatten och biofilter till parkeringsytor som ger en god rening av bly, zink, kadmium, nickel och SS (partiklar) och ökar grönytefaktorn.

För att få en säker hantering av skyfall är höjdsättningen av området viktig. Instängda områden bör undvikas och byggnader bör placeras högt medan gator, parkeringsplatser och grönytor med fördel placeras lågt. Rening från befintliga gator förbättras genom att dagvattnet leds till en torr dagvattendamm innan det släpps till recipienten.

Värme och energi

Förutsättningar saknas för anslutning till fjärrvärme. Omgivande verksamheter har egna uppvärmningssystem som anpassats till respektive verksamhet. Inom planområdet föreslås uppvärmning med enskilda system.

El, tele och elektronisk kommunikation

Inom planområdet finns ledningar för kablar för el och fiber. Befintligt ledningsnät har kapacitet för eventuella nya verksamheter med rimliga proportioner. Om planarbetet innebär påverkan på befintliga ledningar ska respektive ledningsägare kontaktas.

Avfallshantering

Nuvarande återvinningsstation får en ny placering inom planområdet vid tankningsstation för större fordon. In- och utfart till återvinningsstation kommer delas med tankningsstationen. Området är strategiskt beläget och många passerar förbi. Kommunen iordningsställer ytan och förpackningsinsamlingen ansvarar för flytten.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Buller

Enligt plan- och bygglagen ske bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet, bland annat med hänsyn till människors hälsa och säkerhet samt till möjligheterna att förebygga bullerstörningar. Plan- och bygglagen ger också kommunen möjligheter att besluta om planbestämmelser med skyddsåtgärder som reglerar buller.

Del av Svensland 2:21 var i samrådskedet till detaljplanen avsett för ändamålet bostad. Till granskningsskedet återgick den till industri och handelsändamål som i detaljplan från 1987. På grund av att fastigheten ligger nära befintliga bostäder har bedömningen gjorts att det är svårt att bedriva verksamhet på den fastigheten utan att det stör befintliga bostäder och kan med det i åtanke leda till restriktioner på potentiell verksamhet framöver. Därmed bedöms det inte som lämpligt med industri för området. Till antagandet har ändamålet ändrats tillbaka till bostadsändamål. Kommunen har haft samråd med berörda och utredningar för buller, vibrationer och riskbedömning har uppdaterats så att tillkommande bostäder uppfyller kraven.

I det aktuella planområdet är det viktigt att det inte är verksamheter som är störande för de omkringliggande bostäderna. Det har vid bullerutredning framkommit att de nuvarande verksamheterna inte bullrar på ett sätt som stör de omkringliggande bostäderna. För eventuella framtida verksamheter är det i området viktigt att det inte är störande verksamhet med hänsyn till närhet av befintlig bostadsbebyggelse. Detaljplanen har därför kompletterats med en bestämmelse om den ekvivalenta ljudnivån från verksamhetsbuller med syftet att skydda bostadsbebyggelsen. Kommunen anser därför att det finns särskilda skäl för att skydda befintlig bebyggelse och därmed införa en sådan bestämmelse om ljudnivån. Skälen är att undvika störningar gentemot befintliga bostäder baserat på vilka framtida verksamheter som ska etablera sig. De nuvarande verksamheterna ska inte behöva begränsas, men om det i framtiden ändras så ska det finnas krav på att verksamhetsbuller ej får överstiga nivåer så att bostadsfastigheterna håller sig inom riktvärden för zon A enligt Boverkets vägledning, Boverkets allmänna råd om omgivningsbuller utomhus från industriell verksamhet och annan verksamhet med likartad ljudkaraktär (BFS 2020:2).

För de fyra bostadsfastigheterna Berga 2:25, 2:15, 2:19 och 2:24 och de två tillkommande, del av Svensland 2:21 som ingår i den nya detaljplanen ska vid ny/ombyggnation uppfylla kraven enligt förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216) och riktvärden för vibrationer. Förordningen innehåller riktvärden för trafikbuller vid bostadsbyggnader och ska tillämpas både vid bedömningar enligt plan- och bygglagen och enligt miljöbalken. Kompletterande utredningar har skett för trafikbuller, vibrationsutredning samt bullervall. De fyra befintliga bostadsfastigheter och de två tillkommande som omfattas av detaljplanen ska vid ny/ombyggnation uppfylla gällande bullerkrav i trafikbullerförordningen. Beräkningar har gjorts för åren 2020 och 2040 och slutsatserna är i huvudsak desamma för båda årtalen. Samtliga fasader uppfyller beräknade ljudnivåer med riktvärdet 60 dBA ekvivalent ljudnivå som anges i trafikbullerförordningen. Det föreligger därmed inget behov av en tystare sida eller begränsning av bostäders storlek till max 35 m². För att kunna anordna uteplatser som innehåller riktvärdena i trafikbullerförordningen vid samtliga bostäder kan lokal avskärmning med bullerplank/skärmar vid uteplatserna användas. För kvarteretsmark med bostadsändamål inom planområdet har en bestämmelse lagts till avseende ljudnivån för trafikbuller och den maximala ljudnivån för att säkra bullerdämpad uteplats.

Enligt den vibrationsutredning som utförts är i dagsläget ingen av de aktuella bostadsfastigheterna utsatt för störande markvibrationer från fordonstrafik. Vid nybyggnation av 1- eller 2-planshus kommer markvibrationer ligga kvar på nuvarande nivå och inga komfortstörande vibrationer över gällande riktvärden

förväntas. Detsamma gäller för framtida prognosticerad trafikökning. Eftersom beräknade värden klarar riktvärden för komfortstörande vibrationer klaras också riktvärden för risk för byggnadsskada eftersom dessa riktvärden är högre. De tillkommande bostäderna ska grundläggas med platta på mark för att säkerställa att vibrationer inte påverkas, detta regleras på plankartan.

Avseende industribuller så har översiktlig utredning tagits fram av hur industriområdet påverkar befintliga bostäder med avseende på buller idag och i framtiden. Vid en framtida utökning av dagens befintliga verksamhet bedöms bullret endast öka marginellt och inte på sådant sätt att de ekvivalenta ljudnivåerna kan komma att överskrida 50 dBA.

I detaljplanen finns inget som hindrar att bullerdämpande åtgärder sätts upp. Om verksamhetsutövare behöver finns det möjlighet att uppföra ett plank till en höjd av två meter. Detta regleras genom en egenskapsbestämmelse på plankartan.

Planförslaget och dess konsekvenser

Tillkommande verksamheter ska bestå av enklare industri och verksamheter som inte ska vara störande för omgivande bostadsfastigheter. Det har reglerats genom att begränsa den ekvivalenta ljudnivån för verksamhetsutövare samt möjlighet att vid behov uppföra bullerdämpande åtgärder. Vibrationer från trafik bedöms inte påverka människors levnadskomfort, men för att säkerställa det på sikt regleras grundsättning av nya bostäder i plankarta.

Skyddsavstånd/byggnadsfritt avstånd

Inom planområdet regleras avståndet med att nya byggnader måste placeras cirka 78 meter från Bohusbanan. Avståndet från järnväg till plangräns är cirka 60 meter. Till E6 är kortaste avstånd cirka 103 meter.

Förorenade områden

Merparten av området består idag av impediment och är i tidigare detaljplan delvis planlagt för industriändamål.

På fastigheten Berga 2:98 har det sedan början av 1990-talet pågått verksamhet som består av lackering och packning av spik och skruv. Användningen av färdiglackade produkter ökar och det går även mot mer pulverlack, vilket minskar lösningsmedelsanvändningen. All verksamhet sker inomhus. I utdrag ur EBH-stödet saknas uppgifter om verksamheten förutom schablonklassningen, branschklassning 4.

Utifrån ovanstående bedöms inga förorenade områden finnas inom planområdet.

Farligt gods

Både E6 och järnvägen är transportleder för farligt gods. På framför allt järnvägen sker transporter med farligt gods i begränsad omfattning. Nya byggrätter föreslås placeras cirka 78 meter från järnvägen och cirka 103 meter från E6. Bostäder kan få förekomma på 50 meters avstånd från järnväg och 75 meter till väg. Kommunen har anlitat Norconsult som tagit fram ett PM gällande riskbedömning. Farligt gods transporteras i begränsad omfattning. Väg 832 kan fungera som omledningsväg vid olycka eller vägarbete vid E6. De förhållandevis få transporter av farligt gods som det kan innebära är acceptabla riksnivåer för planområdet. Den planerade markanvändningen för industri i planområdet uppfyller de minst rekommenderade avstånd som transportled för farligt gods som Räddningstjänsten Mitt Bohuslän

tillämpar. För den uppställningsplats som finns i närhet till planområdet bedöms sannolikheten som låg för att en brand i en lastbil leder till en olycka med farligt gods. Om en olycka skulle inträffa blir konsekvenserna för planområdet mycket begränsade eftersom få personer bedöms vara närvarande nattetid inom den delen som är närmast uppställningsplatsen. Avstånden mellan markanvändningen i planområdet och drivmedelsstationen uppfyller rekommenderade skyddsavstånd enligt relevanta myndighetsföreskrifter. Persontäthet vid tänkt exploatering är att det under dagtid är cirka 360 närvarande och under nattetid endast cirka 16 personer i bostadshus. Det finns inga personer närvarande nattetid på verksamhetsområdet. Risknivåerna inom planområdet bedöms vara acceptabla.

Klimatförändringar och höga vattenstånd

Marken inom planområdet varierar mellan +61 och +54 meter över grundkartans nollplan. Det är över den nivå som rekommenderas i Länsstyrelsens rapport Stigande vatten – en handbok för fysisk planering i översvämningshotade områden.

Planområdet är ett instängt område och allt dagvatten som avrinner från området leds under bro för lokalväg som går parallellt med E6, kapaciteten bedöms vara god. Ett mindre område nära bäcken som ligger lite lägre (marknivå cirka +55) riskerar att översvämmas över vid ett 100 års-regn. Området är planerat till naturmark och en mindre del är inom befintlig verksamhetstomt.

Geoteknik

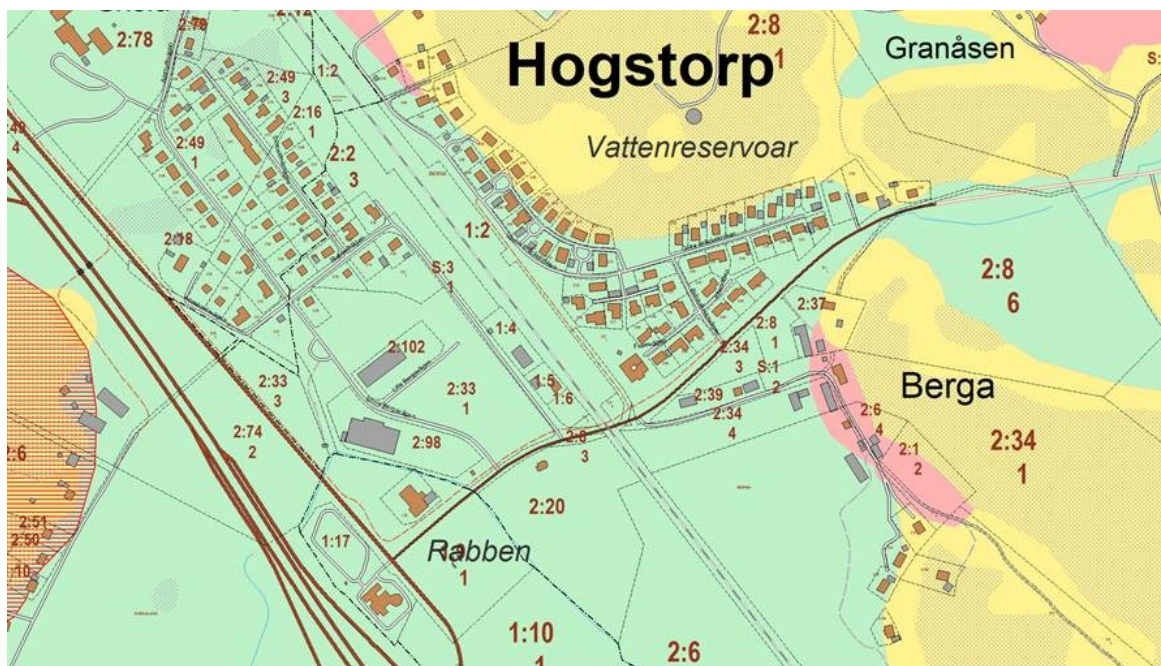
Släntstabiliteten bedöms under nuvarande förhållanden vara tillfredsställande och den planerade bebyggelsen bedöms kunna utföras utan att stabiliteten blir otillfredsställande.

Gällande grundläggning så bedöms byggnader kunna grundläggas på de ytliga lerlagren. Storleken av de lokala belastningar som kan tillåtas bör dock bestämmas av geotekniker i samband med projektering av respektive byggnad. Plankartan har kompletterats med belastningsbegränsningar för områden JZ vid fastighet Berga 2:89 och Berga 1:23 som ligger i anslutning till befintligt dike. Nivåsättningen bör i samband med projekteringen av respektive byggnad undersökas i samband med geotekniker.

Berg saknas inom området och därmed saknas risk för bergras och blocknedfall.

Radon

Området ligger inom lågriskområde för radon, se radonkarta nedan. Någon ytterligare undersökning bedöms inte behövas.



Figur 4. Radonkarta över området.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är den tid inom vilken planen är tänkt att genomföras. Den mest väsentliga rättseffekten är att markägarna under genomförandetiden har en ekonomisk garanti för att kunna nyttja planens byggrätter.

Om kommunen inte ändrar eller upphäver planen efter genomförandetidens utgång, fortsätter den att gälla och ge byggrätt som tidigare. Efter genomförandetidens utgång får kommunen större möjligheter att ersätta, ändra eller upphäva planen om så bedöms lämpligt, eftersom de utnyttjade rättigheter som uppkommit genom planen inte längre är ”ekonomiskt garanterade”.

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Med huvudmannaskap avses bland annat ansvaret för iordningsställande och underhåll av allmän platsmark inom planområdet. Kommunen är huvudman för all allmän platsmark inom planområdet.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandedelen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Ansvarsfördelning

Exploatören som i detta fall är kommunen ansvarar för genomförandet av detaljplanen. Som huvudman för allmän platsmark ansvarar kommunen för allmänna platser.

Ansvarsfördelningen är översiktligt redovisad i text och tabell nedan.

Allmän plats

Infrastrukturen är utbyggd i området. Kommunen ska iordningställa ny plats för återvinningsstation samt komplettera/förbättra gång och cykelstråk längs med Stora Bergavägen.

Naturområden inom planområdet ska skötas av kommunen.

Kvartersmark

Inom den egna fastigheten ansvarar respektive fastighetsägare för anläggande och underhåll av mark, byggnader och enskilda vatten- och spillvattenledningar samt dagvattenanläggningar.

Om det uppstår behov av gemensamma anläggningar, exempelvis in- och utfarter eller dagvattenanläggningar inom kvartersmark, kan det behöva bildas gemensamhetsanläggningar för att få till en gemensam, ordnad förvaltning.

Tekniska anläggningar inom E-områden enligt planförslaget, sköts av kommunen samt av respektive ledningsägare.

Allmän plats		
<i>Anläggning</i>	<i>Genomförandeansvarig</i>	<i>Drift- och skötselansvarig</i>
GATA	Uddevalla kommun	Uddevalla kommun
GC-VÄG	Uddevalla kommun	Uddevalla kommun
NATUR	Uddevalla kommun	Uddevalla kommun
<i>Torrdamm NATUR SKYDD 1</i>	<i>Uddevalla kommun</i>	<i>Uddevalla kommun</i>
Skydd 1 på natur	Uddevalla kommun	Uddevalla kommun
Kvartersmark		
<i>Anläggning</i>	<i>Genomförandeansvarig</i>	<i>Drift- och skötselansvarig</i>
J, Z (Industri, verksamheter)	Fastighetsägare	Fastighetsägare
Enskilt vatten och spillvatten	Fastighetsägare från anvisad anslutningspunkt	Fastighetsägare
E1 (Transformatorstation)	Ledningsägare	Ledningsägare
E2 (Återvinningsstation)	Uddevalla kommun	Förpackningsinsamlingen
Övriga anläggningar		
Allmänna vatten- dag och, spillvattenledningar	<i>Uddevalla Vatten AB</i>	<i>Uddevalla Vatten AB</i>
El, tele, elektrisk kommunikation	Respektive ledningsägare Fastighetsägaren till Berga 2:102 för flytt av ledning norr om Berga 2:102.	Respektive ledningsägare

Vatten-, spillvatten- och dagvattenanläggningar

Allmänna vatten-, spillvatten- och dagvattenanläggningar ska ingå i det kommunala verksamhetsområdet. De allmänna anläggningarna är redan utbyggda och avsättningar för VA finns i tomtgräns.

El-, fiber- och teleledning

Ledningsnät är utbyggt i planområdet. På fastigheten Berga 2:102 finns en fiberledning i dess norra kant. Ledningen ska flyttas till allmän plats, natur norr om fastigheten Berga 2:102. Flyttningen bekostas av fastighetsägaren till Berga 2:102. Det markupplåtelseavtal som finns med Skredsviks fiber bör uppdateras till att omfatta ny dragning.

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser för fastigheter

Fastigheter och rättigheter inom planområdet

I planområdet ingår hela eller delar av fastigheterna Berga 2:2, Berga 2:15, Berga 2:19, Berga 2:24, Berga 2:25, Berga 2:33, Berga 2:98, Berga 2:102, Hogstorp 1:9, Hogstorp 1:23, Svensland 2:21, Svensland 2:16, Svensland 2:49 och Svensland 2:6. De fastigheter som ingår i Svensland ga:2 påverkas också av detaljplanen.

Inom planområdet återfinns även marksamfälligheterna Berga S:3, Berga S:4 och Svensland S:1.

För en fullständig redovisning av ägarförhållanden, samfälligheter, servitut och ledningsrätter inom planområdet, finns tillhörande fastighetsförteckning. Konsekvenser av planförslaget för befintliga fastigheter redovisas under avsnittet fastighetsrättsliga konsekvenser.

Samfälligheter

Inom planområdet finns flera marksamfälligheter. Berga s:3, Berga s:4 och Svensland s:1 är registrerade i lantmäteriets fastighetsregister.

Lantmäterimyndigheten har på uppdrag av kommunen upprättat en fastighetsförteckning och i denna redovisas delägarna i samfälligheter, såvida inte någon av samfälligheterna inom planområdet tillkom vid ett tidigare skifte. Kommunens bedömning är att fastighetsförteckningen och grundkartan utgör ett tillräckligt underlag för detaljplanen. Kommunen kommer ansöka om en lantmäteriförrättning och inlösen av samtliga samfälligheter inom planområdet. Om det inom planområdet finns samfälligheter som i någon del är ofullständigt redovisade, kommer det att utredas i samband med förrättningen. Kommunen avser att träffa frivilliga överenskommelser med fastighetsägarna. Samfälligheterna bedöms bli onyttiga när detaljplanen genomförs vilket innebär att delägarna inte drabbas av någon skada. Avsikten är att kommunen ska förvalta allmänna platser inom planområdet, vilket inkluderar vägar och naturmark som redovisas i plankarta.

Förrättningsåtgärder hos Lantmäterimyndigheten

Fastighetsbildning ska ske i enlighet med detaljplanen. Genomförandet av planen kommer att innebära lantmäteriatgärder såsom fastighetsreglering och avstyckning. Fastighetsreglering och avstyckning kommer ske för att bilda lämpliga fastigheter inom kvartersmark. Befintliga rättigheter kan komma att omprövas och nya rättigheter kan behöva upprättas.

Avstyckning och fastighetsreglering

Genomförandet av detaljplanen kommer att medföra förändringar av fastighetsindelning och bildande av nya fastigheter. Fastighetsbildning sker i lantmäteriförrättning efter att detaljplanen har vunnit laga kraft.

Genom avstyckning kommer nya fastigheter för verksamhetsetableringar att bildas. Några befintliga fastigheter kommer att kunna utökas med ny kvartersmark. För utförligare beskrivning av hur befintliga fastigheter och marksamfälligheter påverkas av detaljplanens genomförande, se avsnitt fastighetskonsekvensbeskrivning.

Gemensamhetsanläggning

I planområdet ingår vägar och naturområden som förvaltas av Svensland ga:2 enligt förrättningar från 1961 (14-SKR-789) samt (14-SKR-1004) från 1971 i enlighet med enskilda väglagen skötsel av vissa enskilda vägar inom byggnadsplanområde. Eftersom det i praktiken är kommunen som sköter allmän plats i Hogstorp har kommunen valt att ta med de delar som ingår i Svensland ga:2 och överföra till kommunalt huvudmannaskap. Avsikten är att Svensland ga:2 ska upphävas genom en lantmäteriförrättning som söks av kommunen. Ett område som ingått i Svensland ga:2 ändrar ändamål från allmän plats till kvartersmark med bostadsändamål.

Allmän plats med kommunalt huvudmannaskap ger kommunen lösenrätt på mark som inte är i kommunens ägo. Kommunens avsikt är att upprätta överenskommelser före detaljplanen vinner laga kraft. Om inte överenskommelse om ersättning kan nå mellan berörda parter så prövas frågan i en lantmäteriförrättning.

Fastighetskonsekvensbeskrivning

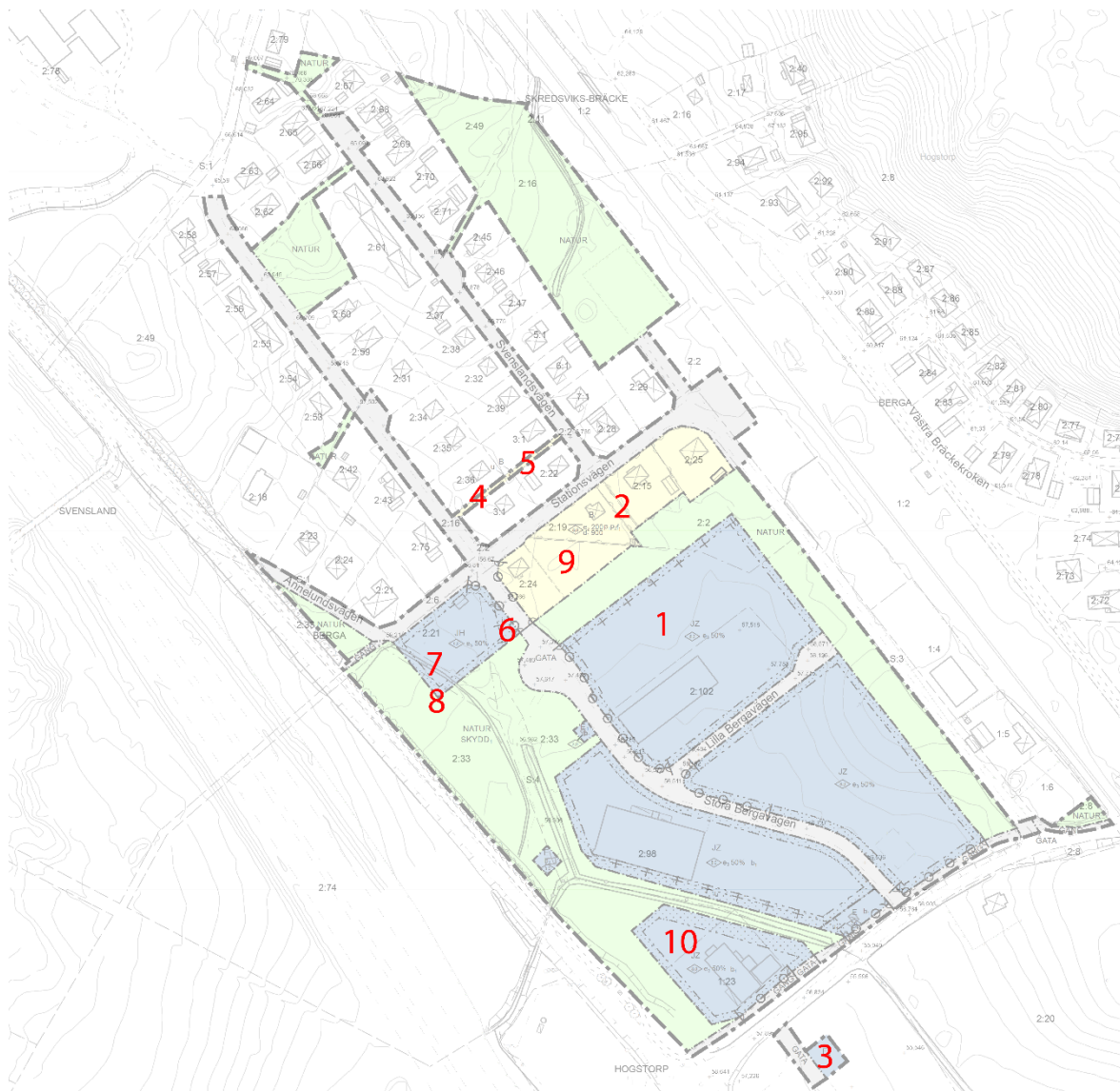
Ett genomförande av planförslaget innebär vissa konsekvenser för fastigheter inom planområdet.

I gällande stadsplan (1485-P87/2) är ett flertal av de nu föreslagna marköverföringar möjliga men alla är inte genomförda. Svensland 2:21 kan köpa till och sälja mark till kommunen samt att Berga 2:24, Hogstorp 1:23 och 2:19 har möjlighet att köpa mark. Denna möjlighet har funnits tidigare i gällande detaljplan och kommer kvarstå i den nya detaljplanen. För att bilda en bostadsfastighet i överensstämmelse med detaljplanen på Svensland 2:21 så behövs överföringar göras av figur 6-8 samt B och F enligt tabeller nedan.

I samband med planarbetet är behovet av allmän platsmark inte längre lika stort då området för allmänt ändamål är borttaget. Vissa delar får ändrad användning från allmän plats till kvartersmark för bostadsändamål vilket innebär att de delar möjliggör fastighetsreglering till befintliga bostadsfastigheter.

I tabellen nedan redovisas de bedömda konsekvenserna för fastigheterna inom planområdet. De redovisade fastighetsregleringarna är förslag på hur en reglering inom planområdet skulle kunna genomföras. Lantmäterimyndigheten genomför fastighetsreglering genom förrättning.

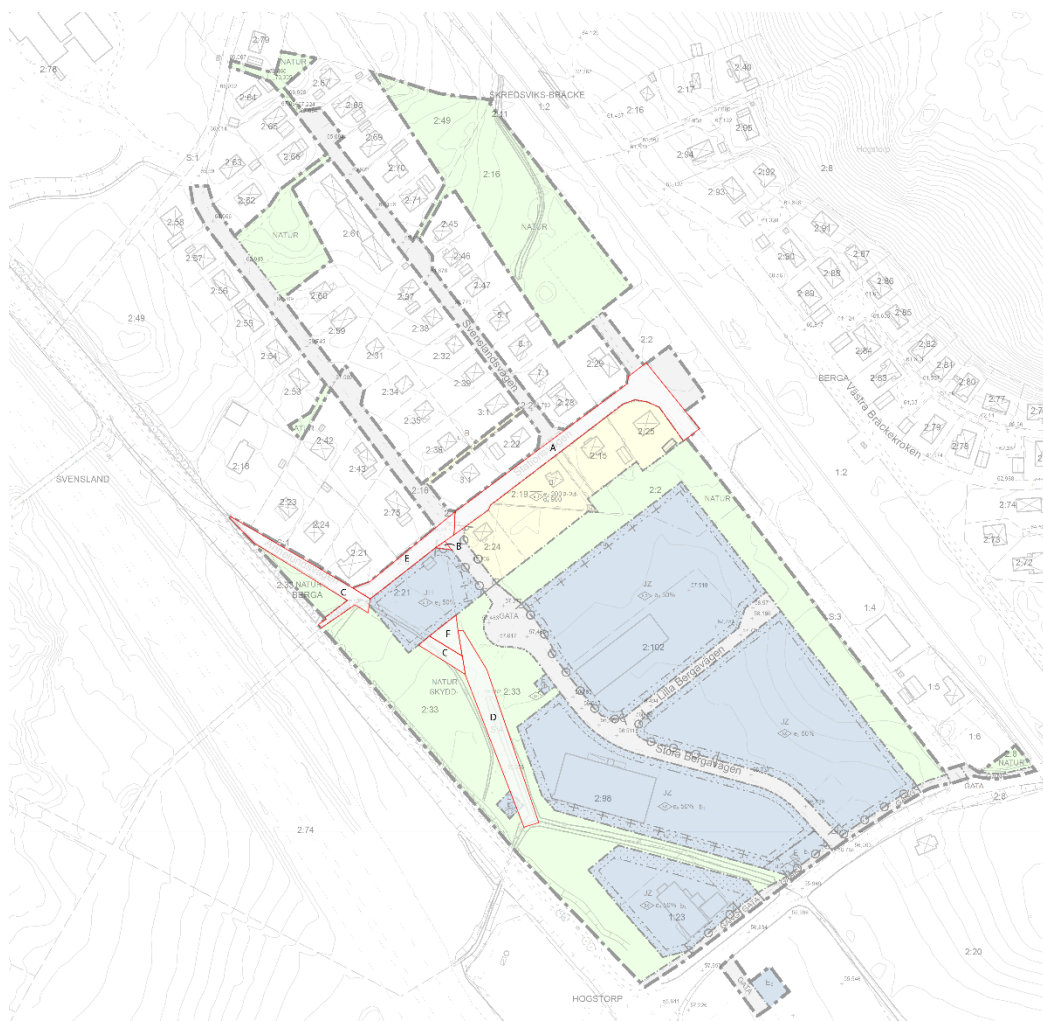
Nr på karta	Avstående fastighet	Mottagande fastighet	Bedömd konsekvens av planen	Ändamål
1	Berga 2:33	Berga 2:102	Ges möjlighet att köpa till ett markområde	Kvartersmark industri
2	Berga 2:2	Berga 2:15 Berga 2:19	Ges möjlighet att köpa till ett markområde	Kvartersmark bostad
3	Hogstorp 1:9	Hogstorp 1:19	Arrendeavtal, en mindre del av jakträtten upphör. Omförhandling av avtalet där det framgår att kommunen får nyttja in- och utfart för återvinningsstation.	Jaktarrende + drivmedelsanläggning
4	Svensland 2:16	Svensland 2:36 Berga 3:1	Ges möjlighet att köpa till ett markområde	Kvartersmark bostad
5	Berga 2:2	Svensland 3:1 Berga 2:22	Ges möjlighet att köpa till ett markområde	Kvartersmark bostad
6	Berga 2:33	Svensland 2:21	Ges möjlighet att köpa till ett markområde	Kvartersmark bostad
7	Svensland s:1	Svensland 2:21	Ges möjlighet att köpa till ett markområde	Kvartersmark bostad
8	Berga 2:33	Svensland 2:21	Ges möjlighet att köpa till ett markområde	Kvartersmark bostad
9	Berga 2:33	Berga 2:19 Berga 2:24	Ges möjlighet att köpa till ett markområde	Kvartersmark bostad
10	Hogstorp 1:9	Hogstorp 1:23	Ges möjlighet att köpa till ett markområde	Kvartersmark industri



Figur 5. Ungefärligt markerade möjliga fastighetskonsekvenser.

Inom planområdet finns det fastighetskonsekvenser som är beroende av planens genomförande. Dessa konsekvenser redovisas nedan i tabell. Det är fastigheter som berörs av allmän plats där kommunen har för avsikt att träffa överenskommelser. Ersättningsreglerna ska tillämpas i enlighet med expropriationslagen 4 kap 1 §. Om överenskommelser om ersättning inte kan nås mellan berörda parter prövas frågan i en lantmäteriförrättning.

Bokstav på karta	Antal kvm cirka	Avstående fastighet	Mottagande fastighet	Bedömd konsekvens	Ändamål
A	2 200	Berga s:3	Kommunägd fastighet	Överenskommelse /inlösen	Allmän plats, gata
B	3	Svensland 2:21	Kommunägd fastighet	Överenskommelse /inlösen	Allmän plats, gata
C	1 000	Svensland s:1	Kommunägd fastighet	Överenskommelse /inlösen	Allmän plats, gata, natur
D	1 400	Berga s:4	Kommunägd fastighet	Överenskommelse /inlösen	Allmän plats, natur
E	550	Svensland 2:6	Kommunägd fastighet	Överenskommelse /inlösen	Allmän plats, gata
F	3	Svensland 2:21	Kommunägd fastighet	Överenskommelse /inlösen	Allmän plats, natur



Figur 6. Ungefärligt markerade fastighetskonsekvenser beroende av planens genomförande.

Ledningsrätt

Inom och angränsade planområdet finns befintliga ledningsrätter som kan komma att behöva förändras. Respektive ledningshavare ansvarar för och bekostar eventuella nya eller ändrade ledningsrätter.

Servitut

Inom och angränsande planområdet kan befintliga servitut komma att förändras. Det kan även behöva bildas servitut för att tillgodose en fastighets behov.

Ansökan om lantmäteriförrättning

Kommunen som exploatör ansöker om och bekostar lantmäteriförrättningar avseende avstyckning berörande kvartersmark som krävs för detaljplanens genomförande. Kommunen ansvarar även för att ansöka om att ta bort Svensland ga:2 och marköverföring gällande allmän plats. Enskilda markägare ansöker vid utökning av de egna fastigheterna.

EKONOMISKA FRÅGOR

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Ekonomiska konsekvenser redovisas för kommunen som exploatör och som huvudman för allmänna platser.

Kommunen får intäkter från försäljning av verksamhetstomter i området samt intäkter för kompletteringsmark till befintliga bostadsfastigheter.

Kommunen ska bekosta följande inom området:

- Eventuellt iordningsställande för nya byggklara verksamhetstomter.
- Anläggande samt drift och skötsel av gc-väg inom allmän plats.
- Drift och skötsel av lokalgatan inom allmän plats.
- Skötsel av naturmark inom planområdet.
- Förrättningskostnader avseende anläggningsåtgärd för upphävande av gemensamhetsanläggning och fastighetsregleringsåtgärder.
- Ersättning för inlösen av allmänplatsmark.
- Drift och skötsel av anläggningar för vatten och spillvatten inom allmän plats (Uddevalla Vatten AB).

Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare

Fastighetsägare ska bekosta följande inom planområdet:

- Uppförande och fortsatt underhåll av byggnader och markanläggningar inom avstyckade fastigheter.
- Förrättningskostnader gällande eventuella avstyckningar och bildande av rättigheter eller gemensamhetsanläggningar.

- Fastighetsregleringar som avser utökning av befintliga fastigheter. Fastighetsägarna svarar för lantmäterikostnader och ersättning för mark.
- Utbyggnad samt drift och skötsel av anläggningar för vatten och spillvatten och anläggningar för omhändertagande av dagvatten inom avstyckade fastigheter.
- Skötsel och drift av övriga anläggningar inom kvartersmark.
- Flytt av fiberledning, Berga 2:102

Medverkande i planarbetet

Följande har medverkat från kommunen:

Författare av detaljplanen, genomförandefrågor:	Frida Läckström, Samhällsbyggnad
Kartframställning, granskning:	Joel Thölix, Samhällsbyggnad
Hemsida:	Malin Kolviken, Samhällsbyggnad
Expediering m.m.	Eva Schröder, Samhällsbyggnad
VA-frågor	Västvatten

SAMHÄLLSBYGGNAD

Stefan Björling
Plan- och exploateringschef

Frida Läckström
Mark- och exploateringsingenjör