

Antagandehandling

## PLANBESKRIVNING tillhörande

Detaljplan för del av

## Grytingen 1:2 och Smedseröd 1:8

Uddevalla kommun  
Västra Götalands län

Werner Arkitekter AB, 29 februari 2016

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>HANDLINGAR .....</b>	<b>3</b>
<b>PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG .....</b>	<b>3</b>
<b>PLANDATA .....</b>	<b>3</b>
Lägesbestämning.....	4
Areal .....	4
Markägoförhållanden.....	4
<b>TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN .....</b>	<b>4</b>
Riksintressen .....	4
Kommunala beslut .....	5
Detaljplaner.....	5
Programsamråd för planområdet .....	5
Samråd 1 .....	6
Samråd 2 .....	6
Utställning .....	6
Förenlighet med miljöbalken .....	7
Miljöbedömning.....	7
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....</b>	<b>7</b>
Mark och vegetation .....	7
Naturmiljö och rekreation.....	8
Geotekniska förhållanden .....	9
Radon .....	10
Fornlämningar .....	10
Befintlig bebyggelse .....	11
Ny bebyggelse .....	13
Tillgänglighet .....	14
Service och kollektivtrafik .....	14
Gator och trafik .....	14
Parkering .....	17
<b>STÖRNINGAR.....</b>	<b>17</b>
Trafikbuller .....	17
Farligt gods .....	18
Luft .....	19
Djurhållning.....	19
<b>TEKNISK FÖRSÖRJNING .....</b>	<b>19</b>
Vatten, avlopp och dagvatten .....	19
Värme.....	21
El.....	21
Tele.....	22
Avfall .....	22
<b>ADMINISTRATIVA FRÅGOR.....</b>	<b>22</b>

## HANDLINGAR

Planhandlingar utgörs av:

Plankarta med planbestämmelser

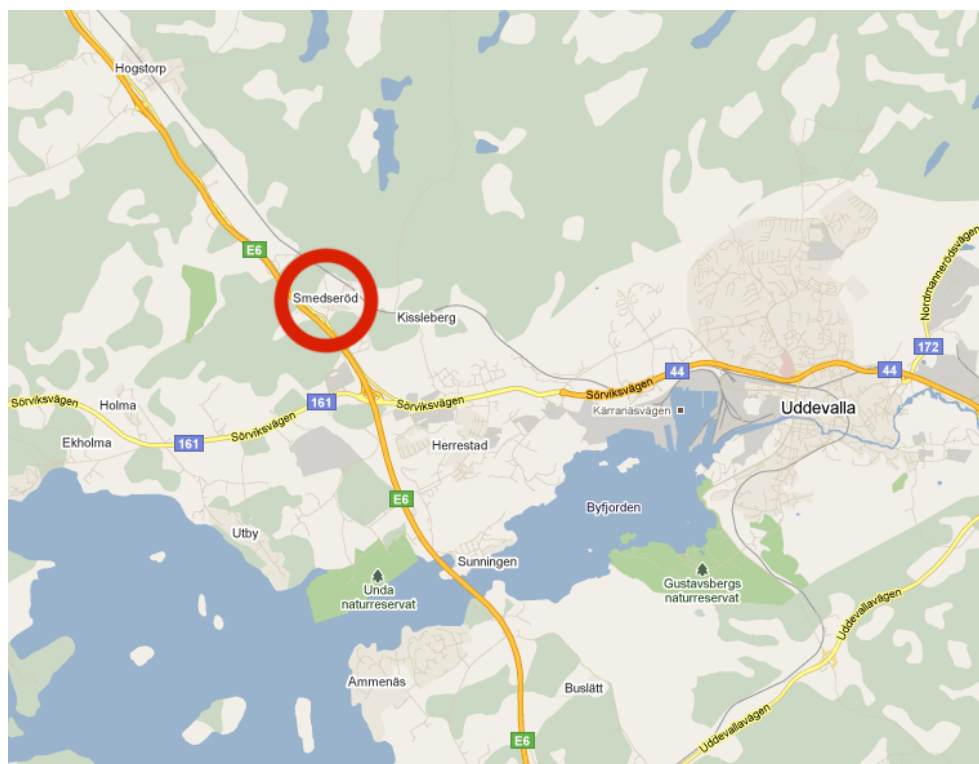
Till planen hör också:

- Planbeskrivning (denna handling)
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Program
- Programsamrådsredogörelse
- Samrådshandlingar, samråd 1
- Samrådsredogörelse, samråd 1
- Samrådshandlingar, samråd 2
- Samrådsredogörelse, samråd 2
- Utställningshandlingar
- Utställningsutlåtande
- Geoteknisk utredning, PM angående markförhållanden, stabilitet och grundläggningsförutsättningar, GeoConsult i Väst AB, 2010-06-14 (reviderad 2010-12-20)
- Dagvattenutredning för fastighet Grytingen 1:2, Uddevalla, Vectura, 2012 01 12
- PM - Riskutlåtande Grytingen 1:2, COWI AB, 2011 08 23
- Grytingen 1:2, Uddevalla - beräkning av buller inför nybyggnation av bostäder, Akustikforum AB, revidering 2012-06-08
- Kompletterande dagvattenutredning, Lincona byggkonsult AB, 2015-04-25

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra en småskalig bostadsbebyggelse inom området. Utmed en ny lokalgata föreslås ca 18 st friliggande bostadshus. Planområdet är idag obebyggt och har används som tillfälligt grusupplag. I närheten finns ett område med fornlämningar, men planområdets yta har begränsats för att inte påverka fornlämningsområdet. Plangenomförandet bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

## PLANDATA



*Översikt över Uddevalla med planområdet markerat med röd ring.*

Detaljplan för del av Grytingen 1:2  
Uddevalla Kommun

**Planbeskrivning**  
Antagandehandling

## Lägesbestämning

Planområdet ligger ca 9 km nordväst om Uddevalla och 1 km norr om Torp köpcentrum, mellan Riksväg E6 och Bohusbanan. Väg 832 ligger direkt nordost om Riksväg E6.

## Areal

Planområdet omfattar cirka 1,5 hektar.

## Markägoförhållanden

Större delen av marken inom planområdet tillhör Grytingen 1:2 som är en privatägd fastighet. Den befintliga vägen som ansluter planerad bebyggelse ut med Smedserödsvägen innefattas av anläggningssamfälligheten, Smedseröd ga:5 och ägs av Smedseröd-Torsbergs samfällighetsförening. En liten del av Smedseröd 1:8 ligger inom planområdet. Även denna är privatägd.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Riksintressen

Riksväg E6 och Bohusbanan i planområdets närhet är riksintressen för kommunikation.

I övrigt omfattas planområdet inte av några riksintressen eller andra särskilt utpekade, allmänna intressen.

### Översiktliga Planer

I kommunens översiktsplan, antagen 8 september 2010, har inte Smedseröd och Grytingen studerats specifikt. Området ligger ca en halv kilometer nordväst om gränsen till Uddevalla stad där en fördjupad översiktsplan finns.

Översiktsplan 2010 anger flera utvecklingsmöjligheter inom kommunen. Man vill öka kommunens attraktivitet genom en mångfald av boenden. Det anges att utveckling av bostäder bör ske samlat för att öka underlaget för kollektivtrafiken. Detta är viktigt även för att kunna ge underlag för gemensamma vatten- och avloppslösningar. Dessa måste vara lösta innan bebyggelse får ske. Kraftig utbyggnad av gång- och cykelvägar är önskvärt. När ett nytt område exploateras på landsbygden är det exploatören som har huvudansvaret för den lokala infrastrukturen inom planområdet. Gemensamma uppvärmningssystem med förnyelsebar energi bör övervägas. Lågenergihus ska uppmuntras.

### Miljömål

Riksdagen har beslutat om sexton övergripande miljö kvalitetsmål som ska nås inom en generation, d.v.s. innan år 2020. Av de sexton målen har kommunen pekat ut sex mål som har särskilt stor betydelse för Uddevalla. Nedan beskrivs hur planförslaget förhåller sig till dessa mål.

- 1. Begränsad klimatpåverkan:** Fjärrvärmenätet kommer inte att byggas ut till området inom överskådlig tid. Dagens krav på låg energianvändning vid nyproduktion gör att kostnaderna för ett gemensamt närvärmeverk i planområdet åter upp samordningsvinsterna när tomterna säljs styckevis och i olika sammanhang. Varje husägare bör däremot uppmuntras att bygga för extra energisnålhet och att välja tekniska system som kan kopplas till förnybara energikällor. Transporter ökar vid ny bebyggelse utanför centrum. Fördelar med Smedseröd är att gång- och cykelvägar samt busstrafik finns. Bebyggelsen ökar också underlaget för tätare bussturer. Närhet till Torps köpcentrum kan anses kompensera avståndet till centrum då många förväntas arbeta och handla på Torp.
- 2. Bara naturlig försurning:** Berggrunden i planområdet är sur och vid eventuella markarbeten behöver åtgärder vidtas för att minimera risken för surstötter till dagvattensystemet.
- 3. Ingen övergödning:** Anslutning kan ske till kommunens avloppsreningsverk.
- 3. Levande sjöar och vattendrag:** Genom fastigheten går ett dike som i förlängningen övergår i ett biflöde till Kärraån. Längre nedströms hyser detta vattendrag relativt höga naturvärden. Med god hantering av dagvatten mm bör detaljplanen inte innebära negativa effekter för Kärraån.
- 4. Grundvatten av god kvalitet:** Anslutning ska ske till kommunens vattenledning vilket är positivt. Dagvatten tas om hand på ett miljömässigt positivt sätt. Fördröjningsmagasin ska inte innehålla bergkross från sur berggrund för att undvika att bidra till sänkt pH i dagvatten.
- 5. Hav i balans, levande kust och skärgård:** Ingen påverkan

**6. God bebyggd miljö:** God bebyggelsemiljö kan erhållas med landsbygdens fördelar, närhet till kulturlandskap och natur i ett småskaligt samhälle, samtidigt som det finns och ett stort serviceutbud i närheten. Bussnätet stärks av ytterligare bebyggelse. Topografin kommer att ge goda solförhållanden för den nya bebyggelsen (vilket möjliggör att solenergin kan tillvaratas i aktiva och/eller passiva system).

### **Miljö kvalitetsnormer**

Miljö kvalitetsnormer är föreskrifter om lägsta miljö kvaliteten för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område.

Inom Uddevalla kommun, speciellt utanför urban bakgrund, finns goda marginaler till dess att miljö kvalitetsnormer för luft överskrids. Detaljplanen genererar en mindre andel nya trafikrörelser men ger även ett större underlag till kollektivtrafiken. Det finns ingen risk för att detaljplanen ska bidra till att miljö kvalitetsnormer för luft överstigs.

Miljö kvalitetsnormerna för grundvatten och ytvatten bedöms inte påverkas av tillkommande bebyggelse. Plangenomförandet innebär en mindre exploatering som ansluter till det kommunala VA-systemet. Dagvattnet hanteras och fördröjs lokalt inom planområdet för att inte påverka vattenkvaliteten i nedströms liggande områden. Då berggrunden i området är sur är det dock mycket viktigt att vidta åtgärder vid eventuell sprängning för att minska riskerna att surt lakvatten bidrar till föroreningar i området. Magasin för dagvatten får heller inte innehålla bergkross från den sura berggrunden, då det skulle kunna försura dagvattnet.

Miljö kvalitetsnormerna rörande fisk och musselvatten som berör Uddevalla kommun reglerar främst kväve och fosforhalter i utsjövatten (vattenflöden från sjöar och vattendrag som kommer ut i havet). Det föreslagna planområdet kommer inte att bidra till att försvåra sänkningen av dessa halter.

### **Kommunala beslut**

Miljö och stadsbyggnadsnämnden beslöt 2010-02-18 § 59 att vara beredd att pröva program till detaljplan och ta ställning till detaljplaneupprättande efter att ha genomfört programsamråd.

Miljö och stadsbyggnadsnämnden beslöt 2011-02-17 § 77 att godkänna redogörelse för programsamråd, att vara beredd att pröva detaljplan för området, att ett genomförande av detaljplan inte kan antas att komma att innebära betydande miljöpåverkan och att planavtal ska upprättas mellan exploatören och Miljö och stadsbyggnad.

### **Detaljplaner**

Området nordväst om planområdet har nyligen detaljplanelagts i olika etapper för villabyggnation. En byggnation av ca 13 grupphus eller friliggande villor för Grytingen 1:12 vann laga kraft 15 september 2011. Fastigheter i direkt anslutning till planområdet saknar detaljplan.

### **Programsamråd för planområdet**

Miljö och stadsbyggnadsnämnden beslöt i februari 2010 att man var beredd att pröva program till detaljplan och ta ställning till detaljplaneupprättande efter genomfört programsamråd.

Program har upprättats av DITRIX AB i mars 2010. Programmet var utsänt på samråd under hösten 2010.

Synpunkter från sakägare, myndigheter m fl är sammanfattade i en programsamrådsredogörelse. Den har upprättats av Miljö och stadsbyggnadsnämnden och behandlades i januari 2011.

Följande huvudfrågor ansågs behöva belysas i det fortsatta planarbetet:

- Dagvattenhanteringen
- Bullerutredningen ska baseras på nya trafikuppgifter
- Fornlämningarna i området
- Landskapsbild
- Trafik i och till området, risker i och med E6

Redogörelsen för programsamråd har upprättats av Miljö och stadsbyggnadsnämnden och behandlades i januari 2011. Miljö och Stadsbyggnad gör bedömningen i februari 2011 att miljö- och stadsbyggnadsnämnden bör vara beredd att låta pröva ett vidare arbete i form av att detaljplanehandlingar för samråd upprättas.

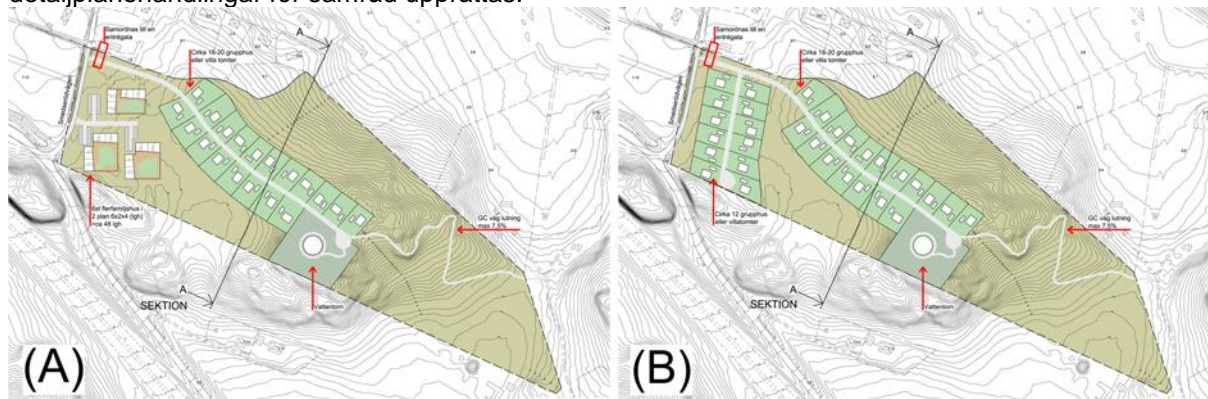


Illustration över de två olika alternativen, A och B, som presenterades i programhandlingarna

## Samråd 1

Med hänsyn till de synpunkter som kom in vid programsamrådet och med hänsyn till fornlämningar inom området togs ett nytt förslag på utformning av planområdet fram inför samråd.

Tidigare förslag med 18-20 grupphus/villatomter och 48 lägenheter i 6st flerfamiljshus (A) eller 31 grupphus/villatomter (B) ersattes med ett förslag på ca 20 friliggande villor i den nordvästra delen och ställdes ut på samråd i augusti 2012.

Efter samrådet utreddes närliggande fornlämning, som visade sig uppta en stor del av det dåvarande planområdet. I juni 2014 fastställdes en skyddsgräns för fornlämningen och plangränsen justerades för att inte inträcka på fornlämningen. Detta innebar en betydlig minskning av planområdet och då det gått så lång tid sedan samrådet hade många av förutsättningarna runt planområdet förändrats. Detta ledde till beslutet att planen skulle gå igenom ett andra samråd istället för att fortsätta till utställning.



Illustration över planområdets utförande i det första samrådet.

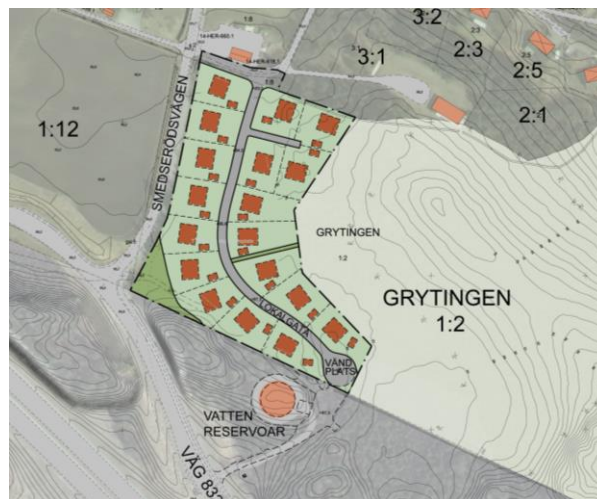


Illustration över planområdets utförande i det andra samrådet.

## Samråd 2

Inför det andra samrådet minskades planområdet för att anpassas till fornlämningsområdet. Ett uppdaterat planområde med något mindre tomter och ca 18 st friliggande enbostadshus togs fram.

## Utställning

Inför utställningen gjordes endast mindre justeringar och tillägg i planhandlingarna.

## Förenlighet med miljöbalken

Miljöbalkens 3:e och 4:e kapitel behandlar hushållning med mark och vatten. ”Mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områden är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning”.

Genomförandet av detaljplanen är en fortsättning på den större exploatering av Smedseröd-Grytingen som gjorts under de senaste åren. En detaljplan vann laga kraft 15 september 2011, nord-väst om planområdet. Planen bedöms ge en från allmän synpunkt god hushållning med mark och vatten och därmed vara förenlig med miljöbalkens intentioner.

## Miljöbedömning

Miljöbedömning krävs inte för planer som avser ”små områden på lokal nivå” under förutsättning att de inte omfattas av kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4.

Detaljplanen innebär att kompletterande bebyggelse uppförs i anslutning till befintliga bebyggelseområden.

Miljö och stadsbyggsnämnden ansåg i februari 2011 att förslaget inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan och därför inte behöver genomgå miljöbedömning. Länsstyrelsen delar denna uppfattning (september 2010). Miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte göras. Länsstyrelsens beslut baseras på programsamrådshandlingar där plankartan sedan dess ändrat utseende under år 2011 ifrån flera alternativa förslag med en större exploatering med grupphus, villatomter alternativt flerfamiljshus, till ett förslag med ca 20 friliggande bostadshus. Sedan dess har planområdet minskats ytterligare och föreslår nu ca 18 st friliggande enbostadshus.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Mark och vegetation

Planområdet är plant med endast en svag lutning. Höjdskillnaden mellan lägsta delen i norr och sydöstra delen är ca 5 m, högsta plushöjd är ca +88 m. All skog som vuxit på området har avverkats för att ge plats åt en mellanlagring av bergkross. Mellanlagringen var en överenskommelse mellan ägaren av fastigheten och Uddevalla kommun där kommunen hade rätt att mellan 1 mars 2011 och 20 september 2012 förvara bergkross på fastigheten. Mellanlagringen är idag avslutad och på området finns enbart en mindre mellanlagring som fastighetsägaren själv ansvarar för. Denna kommer att ha flyttats bort innan exploatering på området börjar.

Resultatet av perioden med grusupplag är en yta med väldigt lite vegetation. Gräset börjar åter växa inom planområdet, men inga träd eller buskage finns inom fastigheten. På marken ligger ett ca 40-50 cm lager av bergkross som ett spår av perioden med mellanlagring.

Planområdet ligger mitt i ett skogsbeväxt område där omgivande skog, på andra fastigheter, bildar bryn och gräns.



Foton över mellanlagring av krossat berg 2011 07 13



Foton på planområdet 2014 09 27.

Området ligger nordost om Riksväg E6 och väg 832 på en plåtå. Kullar i söder avskärmar planområdet från båda dessa vägar. Det är gynnsamt för buller och för upplevelsen av bostadsmiljön. Omvänt så kommer bebyggelsen endast vara synlig från vägarna i begränsad utsträckning.

Planområdet är omgivet av natur som kan användas för lek och rekreation. Natur på intilliggande fastigheter utgör också ridå och bryn mot omgivningen varför landskapsbilden inte bedöms bli påverkad av bostadsbebyggelsen.



Ortofoto över mark och vegetation. Plangränsen är markerad med rött

## Naturmiljö och rekreation

På landsbygden finns det gott om friytor även om dessa inte alltid får beträdas. Vägar och skogsområden är lämpliga för promenader och naturupplevelser. Strax norr om planområdet finns Herrestadsfjället, ett populärt rekreationsområde.

Inga särskilt utpekade naturvärden eller nyckelbiotoper finns i området.



I planområdets västra del finns en mindre yta som planläggs som natur. Det är en allmän plats som ansluter till intilliggande skogsparti. Allmanningen kan bli en förlängning på befintligt skogsparti, och användas för bland annat lek och rekreation.

Vilt förekommer i området. Trafikverket har byggt en viltbro över E6 ca 350-400 m väster om området. Den skall säkra passagemöjlighet för vilt i rörelse mellan Bokenäset i väster och Herrestadsfjället i öster. Exploatering i närheten av viltpassagen kan riskera att försämra förutsättningarna för viltet i området och minska de positiva effekter som viltpassagen medför. Planområdet bedöms med hänsyn till avståndet inte störa viltpassagen, men ytterligare exploatering nära passagen bör i framtida planering undvikas.

I samband med närliggande detaljplan för Grytingen 1:12 undersöktes viltets rörelsemönster i anslutning till viltbron. Vid spårning av djurens rörelsemönster visade sig att älg och rådjur i de flesta fall rör sig i nordsydlig riktning för att komma till och från viltbron. Detta illustreras med pilar på kartan nedan. Planområdet ligger därmed inte vid befintligt viltstråk och är dessutom väl avskilt från viltstråket på grund av den bostadsbebyggelse som ligger mellan viltstråket och planområdet. Med detta i beaktande kan man dra slutsatsen att viltets rörelsemönster går väster om planområdet och att plangenomförandet inte kommer att störa åtkomsten till viltbron för vilt som rör sig i området.



*Illustration över viltets rörelsemönster. Både rådjur och älg rör sig i de flesta fall enligt pilarna när de ska till eller från viltbron. Planområdet är markerat med rött.*

### Geotekniska förhållanden

En geoteknisk utredning har genomförts av GeoConsult i Väst AB och är daterad 14 juni 2010 med en revidering 20 december 2010.

Området har tidigare varit täckt av skog, men vid utredningen var all skog avverkad. Planområdet är täckt av jord, men berget går i dagen på några ställen utanför nuvarande plangräns.

Marken under ytskiktet utgörs av sand och finsand och dess relativa fasthet är medelhög – hög. Under sanden finns lera med inlagrade skikt med fast lagrad friktionsjord, sand och silt. Närmast berget ligger friktionsjord som utgörs av sand och sandmorän. Bergets nivå bedöms ligga flera meter under erhållna borrhopp.

Grundläggning föreslås med hela kantförstyvade bottenplattor eller längsgående väggsulor. Utredningen visar på sättningar mellan 20-30cm och tillfredsställande stabilitet. Jordlagren är huvudsakligen genomgående fasta. Förekommande lera är fast och har ringa mäktighet.

Med tanke på att jorddjupen i området varierar kan detta ge upphov till differentsättningar inom planområdet. Detta kan i sin tur, i ett långsiktigt perspektiv medföra problem med nedlagda VA-ledningar och anslutningar av dessa till planerade fastigheter. För att undvika framtida problem behöver detta beaktas vid byggnation.

Berggrunden i området innehåller sura bergarter som vid sprängning eller krossning kan ge surt lakvatten och surstötter till dagvattensystemet. Vid eventuell sprängning skall därför åtgärder vidtas för att minska riskerna för detta.

## Radon

Marken inom planområdet klassades som normalradonmark vid mätning av radonhalt. All byggnation vid normalradonmark skall radonskyddas. Normalt är vanlig modern byggteknik tillräcklig för att uppfylla krav som ställs för bostadshus för att förhindra ohälsa på grund av radon i inomhusluft.

## Fornlämningar

Inom fastigheten Grytingen 1:2 finns flera fornlämningar vilka har varit styrande för utformningen av detaljplanen. I östra delen av fastigheten finns Herrestad 171:1 och Herrestad 172:1 som består av stensättningar.

Väster om dessa finns det större grav- och boplatsoområdet Herrestad 403 som också är den styrande lämningen beträffande planområdet.

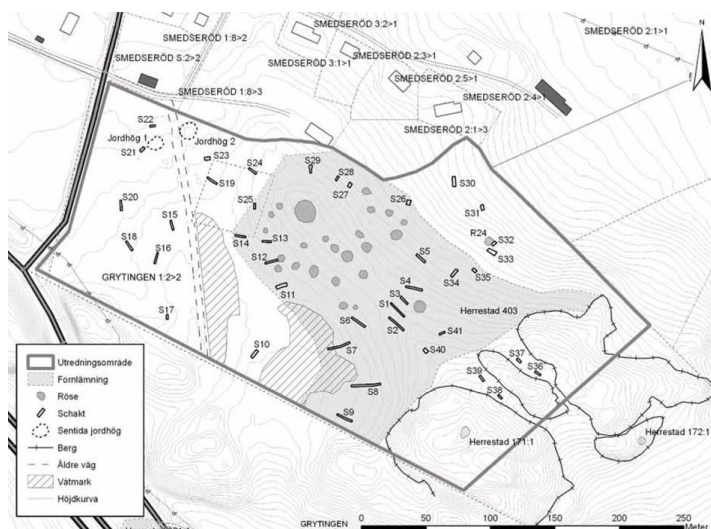
2010 genomfördes av Bohusläns museum en frivillig arkeologisk utredning (Bohusläns museum Rapport 2010:48) syftet var att avgöra ifall det fanns några hittills inte upptäckta fornlämningar inom området. Vid utredningen upptäcktes historiska och förhistoriska lämningar vilka ledde till att området registrerades som fast fornlämning. En frivillig utredning har inte befogenhet att undersöka upptäckta fornlämningar och därför avgränsades fornlämningen inte då.

Inom området fanns även militärhistoriska lämningar samt en äldre vägsträckning som eventuellt kan senare ha utgjort en del av den äldre vägen till Torsberg. I rapporten 2010:48 gjordes bedömningen att vägen eller andra lämningar som upptäcktes väster om Herrestad 403 inte skulle registreras. Den äldre vägen kom dock att omnämnas som gräns senare i händelseförloppet.

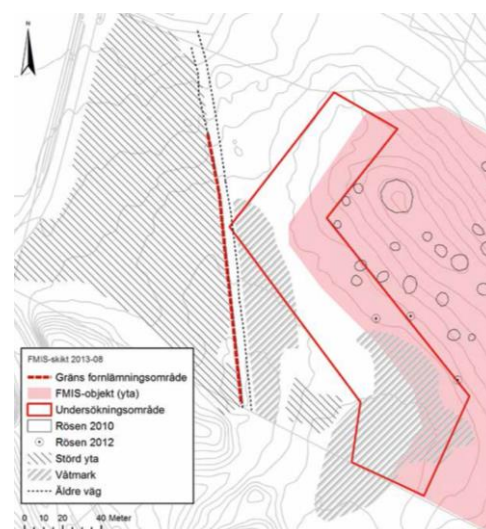
Fornlämningen Herrestad 403 bedömdes preliminärt ha ett stort värde och att i första hand skulle ett planalternativ skulle tas fram som inte innebar ett borttagande av lämningen.

Det beslöts 2013 att en arkeologisk förundersökning skulle genomföras för Herrestad 403, för att kunna avgränsa fornlämningsområdet. I augusti 2013 genomfördes förundersökningen (Bohusläns museum Rapport 2013:31) och fornlämningen avgränsades till öster om den tidigare nämnda äldre vägsträckningen och att exploatering kunde ske väster om denna gräns.

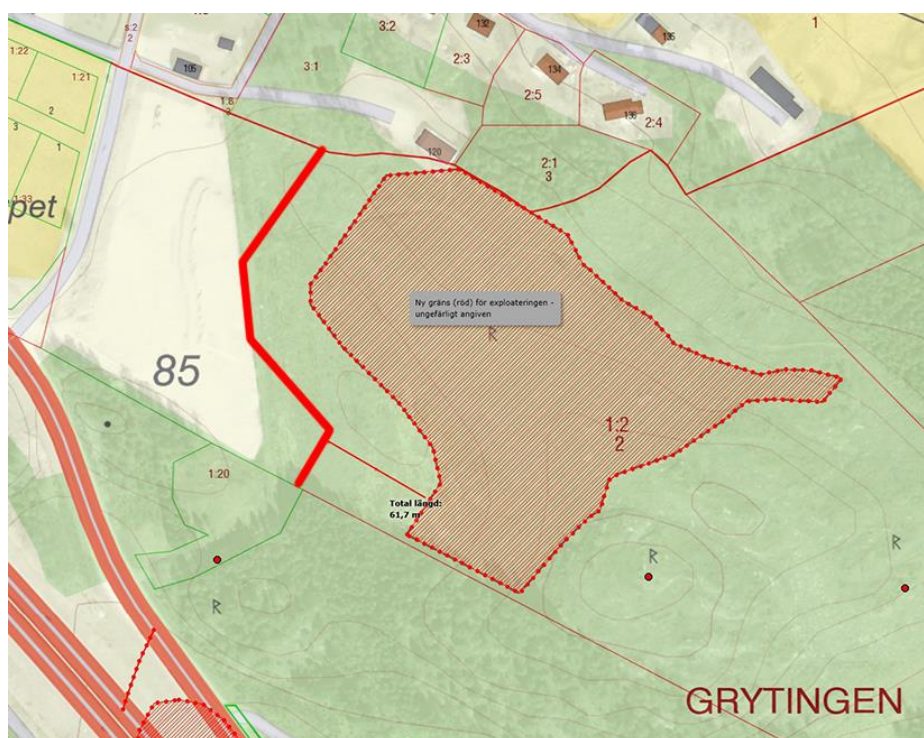
Senare under juni 2014 fastställdes, efter förhandlingar, ett tydligare skyddsområde vilket är anpassat specifikt till fornlämningens avgränsning. Utifrån den nya gränsen för skyddsområdet har plangränsen uppdaterats så att planområdet nu varken berör Herrestad 403 eller skyddsområdet för denna fornlämning.



Utdrag ur BM Rapport 2010:48.



Utdrag ur BM Rapport 2013:31



Den nuvarande skyddsgränsen är markerad med heldragen röd linje. Planområdet avgränsas i denna linje.

## Befintlig bebyggelse

Bebyggelsen nordväst om området består av ett 30-tal småhus med ytterligare ca 14 småhus under uppförande. Sydost om planområdet, cirka 300 m, finns tre gårdar varav två bedriver åkerbruk. Med detaljplanen för del av Grytingen 1:12 tillkommer 13 hus. Några hus i området är från 1960-talet men de flesta är byggda efter år 2000. Direkt norr om planområdet, vid Smedserödsvägen finns en lagerlokal, byggd 1990 och längre in en samlingslokal. Ca 1 km söder om planområdet ligger Torp externhandelsområde med flera större byggnader för handel.



*Foto på villorna norr om planområdet*



*Samlingslokalen*



*Lagerlokalen*

Sydväst om planområdet, på fastigheten Grytingen 1:20 har det nyligen byggts en vattenreservoar. Reservoaren står på ca +91 m och är 10 m hög. Den är utförd i ljusgrå betong, består av två cisterner som rymmer ca 3000 kubikmeter vatten. Det nya vattentornet är väl synligt från planområdet. Åtkomst till reservoaren sker via planområdet, vilket säkras genom att ett servitut bildas.



*Foton från vattenreservoaren och vägen upp mot vattentornet*

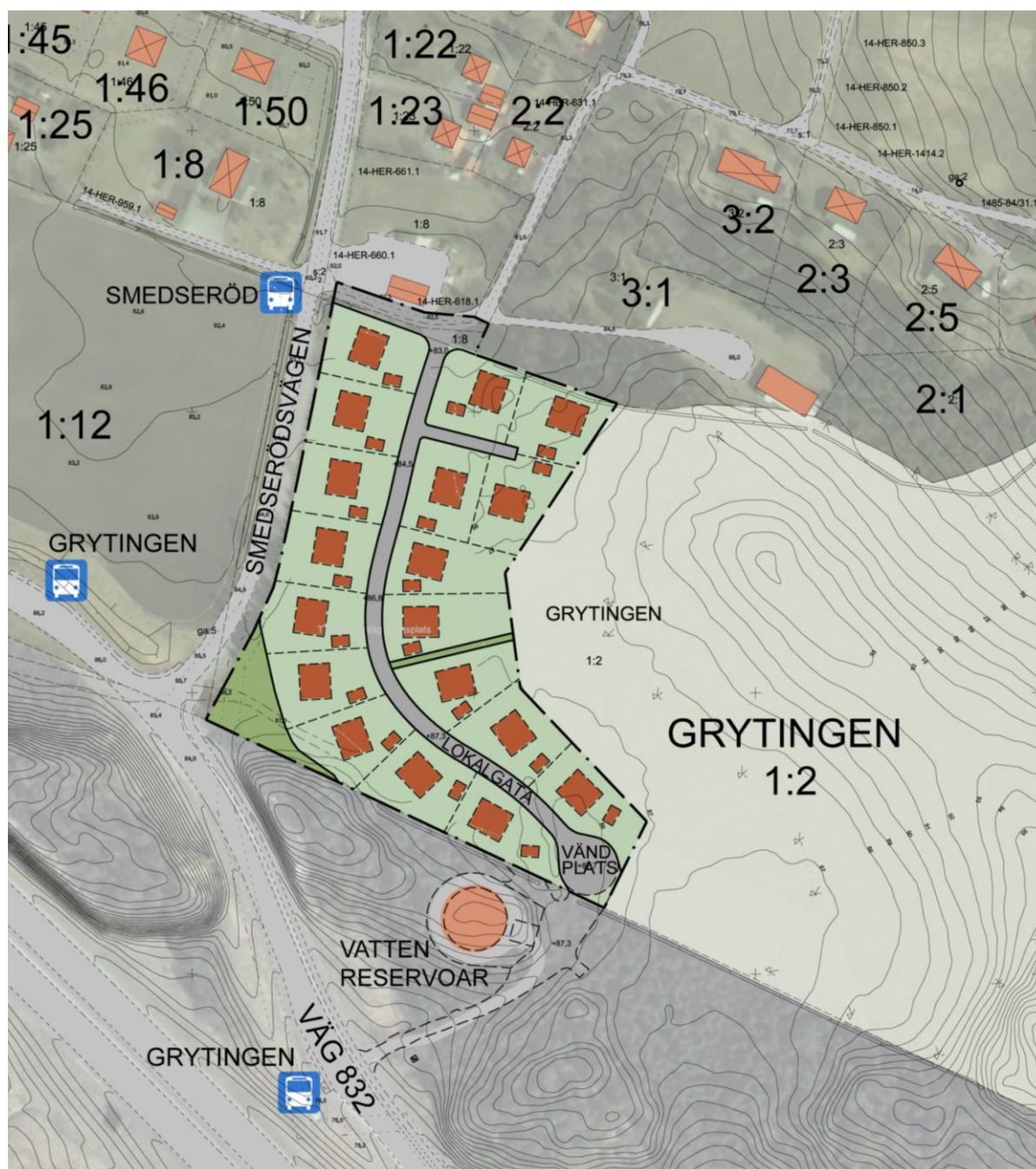
## Ny bebyggelse

Inom planområdet tillåts maximalt 18 tomter och på varje tomt får ett friliggande enbostadshus uppföras. Plangenomförandet kommer därmed bidra till en viss befolkningsökning i området.

På ca 800-1000 kvm stora tomter planeras hus där största tillåtna byggnadsarea är 200 kvm per fastighet eller max 20 % av tomtarean. Huvudbyggnad får ha en högsta nockhöjd på 7,6 m och husen får byggas i max två våningar. För komplementbyggnader gäller en högsta nockhöjd på 4,5 m. Om komplementbyggnader uppförs närmre än 4 m från granntomt ska den fasad som vetter mot granne vara fönsterlös.

En bestämmelse läggs till som begränsar hur mycket tomtmarken får ändras i höjdlid.

Varje husägare bör uppmuntras att bygga energisnålt och att välja tekniska system som kan kopplas till förnyelsebara energikällor.



Planillustration med exempel på placering av byggnader och tomtgränser

## Tillgänglighet

Befintliga höjdförhållanden talar för att tillgänglighetskraven i plan- och bygglagen kan uppfyllas utan kompromisser. Detta bevakas i bygglov-/byggnämningsskedet.

## Service och kollektivtrafik

I Herrestad, ca 3 km österut, finns skola, barnomsorg och vårdcentral. Skola och barnomsorg finns även i Hogstorp, ca 4,5 km norrut. Torp köpcentrum ligger på 1 km avstånd och här finns ett stort kommersiellt utbud med bl a post och apotek. Ingen tillkommande service planeras inom planområdet. De upp till 18 tillkommande enbostadshusen kommer ge ett något ökat behov av skola och service.

Planområdet trafikeras av buss med närmaste hållplatsläget intill Smedserödsvägen. Smedseröd och Grytingen är två busshållplatser som ligger nära planområdet.

Hållplats Grytingen ligger utmed väg 832 och trafikeras av busslinjerna 830 och 833, 850 och 908 och förbinder Grytingenområdet med bland annat Uddevalla Centrum och Munkedal.

Hållplats Smedseröd ligger utmed Smedserödsvägen och trafikeras av busslinjen 833 på vardagar. För en översikt av hållplatslägen, se planillustration på tidigare sida. Det finns även ett stort antal busslinjer i Torp, ca 1 km söder om planområdet.

När Grytingen 1:2 är utbyggd enligt den antagna detaljplanen kommer underlaget för kollektivtrafiken i Smedseröd och Grytingen att öka.

## Gator och trafik

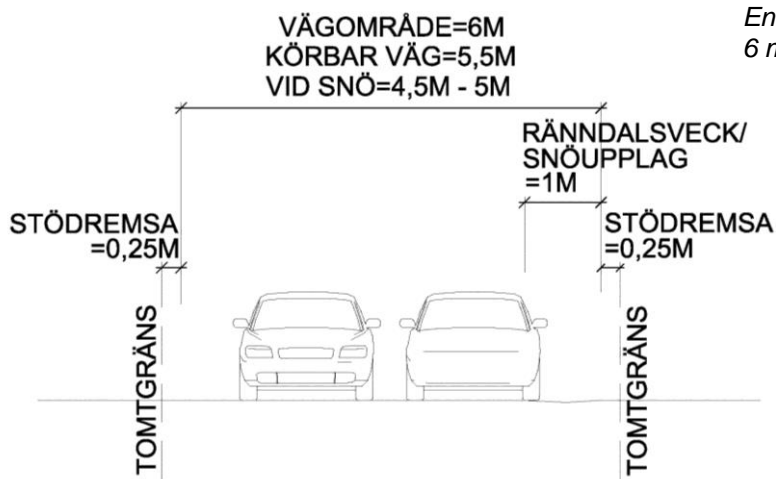
Planområdet kommer att trafikförsörjas via Smedserödsvägen, som går direkt väster om området. Omedelbart norr om planområdet, med infart från Smedserödsvägen, finns en befintlig väg som betjänar 7-8 fastigheter. Del av denna väg ingår nu i planområdet som trafikmatar fram till ny lokalgata. Vägstandarden för den befintliga vägen bör förbättras för att klara belastning från det planerade nya området. Den nya lokalgatan skall trafikförsörja de ca 18 friliggande bostadshusen inom planområdet.

Lokalgatan som anläggs inom planområdet avslutas i en vändplats med radie 9 m samt en hindersfri remsa på ytterligare 1,5 m runtom. Denna diameter gör det möjligt för såväl personbilar som sopbilar att vända utan att behöva backa.

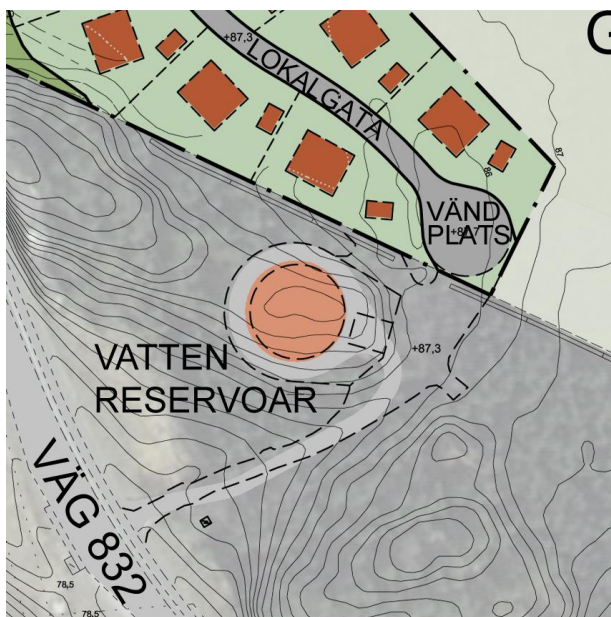
Vägområdet planeras bli 6 m brett varav belagd och körbar yta planeras bli 5,5 m bred. Detta möjliggör att LBm (lätt lastbil) och annan trafik som är max 3,5 ton kan köra på vägen. Ytan räcker även för att två personbilar ska kunna mötas, se typsektion över lokalgatan som följer.

Inom området finns även en kortare sträcka lokalgata som är en avstickare som betjänar två tomter i nordost. Denna har dimensionerats till 4,5 m och är dimensionerad för att 2 personbilar ska kunna mötas.

Lutningen över hela vägsträckan är planerad till ca 2 % och kommer i varje del att understiga 8 %. Detta skall klarläggas vid senare vägprojektering, höjder angivna på plankarta är preliminära.



Tillfart till vattenreservoaren på Grytingen 1:20 kommer att ske via planområdet för att undvika utfart med dålig sikt mot väg 832. Vändplatsen som avslutar lokalgatan inom området kan byggas ihop med vattentornets vägområde. För att säkerställa att åtkomst till reservoaren kan ske genom planområdet ska ett vägservitut bildas.



En illustration som visar närbild på vändplats och vattentorn, som kan byggas samman

Gång- och cykelväg finns utmed väg 832 fram till Smedserödsvägen på bägge sidor om korsningen väg 832 - Smedserödsvägen.

Utmed Smedserödsvägen har en gång- och cykelväg planlagts som sträcker sig längs fastigheten Grytingen 1:12. Denna bedöms kunna betjäna Grytingen 1:2 med gång och cykelbana. Till Västra Torp kan man ta sig på ett trafiksäkert sätt genom en gång- och cykeltunnel under motorvägen.

Gång och cykelvägsförbindelser redovisas på följande illustration.



Utdrag ur Uddevalla Kommun Cykelkarta 2009. Kartan illustrerar cykelväg/cykelbana från Grytingen mot Torp köpcentrum. Även cykelväg/ cykelbana invid planområdet.



Vägkarta med markerat planområde



Smedserödsvägen mot söder



E6 söderut, planområdet till vänster, bakom bergsklippan



Väg 832 norrut, planområdet till höger



Norr om planområdet ligger Herrestadsfjället som är av riksintresse för friluftslivet. För att nå dessa friluftsområden måste de boende passera Bohusbanan via plankorsning. För skol-, arbets- och övriga resor används inte denna korsning, utan då används Smedserödsvägen söderut mot väg 832. De närboende bedöms passera korsningen endast sporadiskt och då till fots och inte med bil med tanke på närheten till planområdet och det faktum att bilvägen slutar strax bortanför Bohusbanan.

## Parkering

Alla fastigheter inom planområdet ska tillgodose sitt och sina gästers parkeringsbehov på den egna tomten.

## STÖRNINGAR

### Trafikbuller

I regeringens proposition 1996/97:53 gäller nedanstående riktvärden för god miljö kvalitet.

30 dBA ekvivalentnivå inomhus  
 45 dBA maximalbullernivå inomhus nattetid  
 55 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad  
 70 dBA maximalbullernivå vid uteplats i anslutning till bostad

Utöver detta finns även krav på ekvivalent ljudtrycksnivå på uteplats för att klara högst 55 dBA. Standarden tillåter att den maximala ljudtrycksnivån överskrider högst 3 gånger på en timma under dag och kväll på uteplats och 5 gånger per natt inomhus.

En bullerutredning har tagits fram av Akustikforum 2012-06-08. Den har studerat påverkan av buller från både tåg- och vägtrafik för att fastställa ekvivalenta och maximala ljudnivåer vid fasad samt 1,5 m respektive 3,5 m ovan mark.

När denna utredning genomfördes skedde en ombyggnad av E6 och en större mängd trafik leddes via väg 832. Idag leds trafiken åter på E6 vilket ger lägre bullernivåer i planområdet än vad som visas i utredningen.

Tidigare bullerutredningar som gjorts av Akustikforum visar att den dominerande ljudkällan vad gäller de ekvivalenta ljudnivåerna är E6:an som ligger ca 100 m söder om planområdet. De dominerande ljudkällorna för maximal ljudnivå kommer från både E6 och väg 832.

På järnvägen som ligger ca 450 m nordost om det föreslagna planområdet passerar tågen bostadsområdet endast under dag och kväll, och det är godstågen som dimensionerar de maximala ljudnivåerna från tågtrafiken.

Ljudnivån 1,5 m ovan mark räknas ut då det är den höjd som gäller för ljudnivå på uteplats, inkl. inverkan av markreflexer men exklusive inverkan av fasadreflexer från byggnader (enligt svensk standard SS25267:2004, sid 7).

Ljudnivån 3,5 m ovan mark beräknas eftersom det är denna nivå som ovankant fönster, högsta plan ligger på.

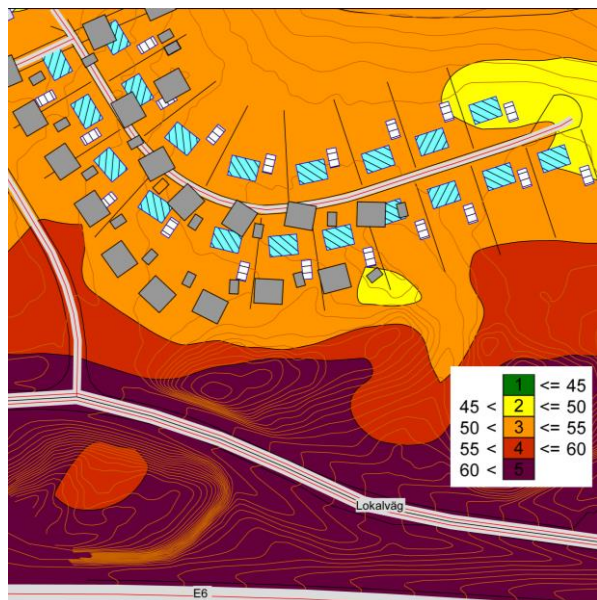
Alla bulleruträkningar beräknades utan inverkan av fasadreflexer från de planerade villorna, enligt svensk standard (se ovan, sid 13).

Sedan denna beräkning gjordes har planområdet minskats i utformning, och planerade bostäder har flyttats något närmare väg 832. Placeringen av bostäderna har dock anpassats så att de inte ska överstiga riktvärdena gällande buller. Detta medför att även ny tillfartsväg flyttas något söderut.

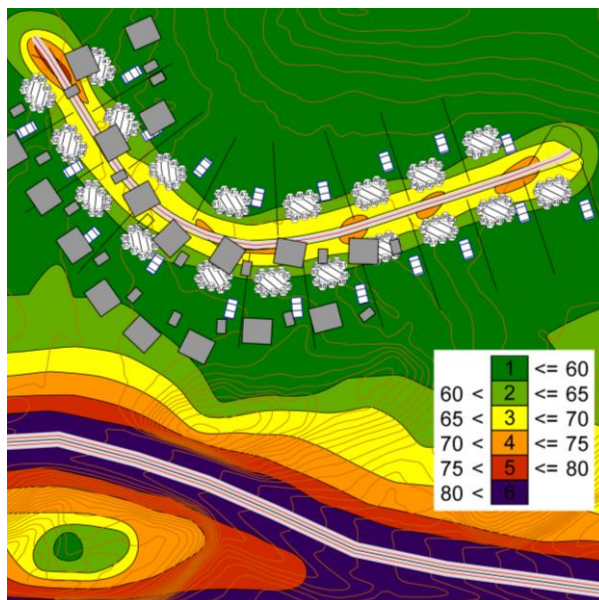
Nedan visas utdrag ur bullerberäkningen där ny föreslagen placering av bostäder lagts in med grå markeringar. Den vänstra bilden visar ekvivalentnivåerna 3,5 m över mark. Vi kan utläsa att

Ljudnivåerna vid samtliga fasader understiger 55 dB och därmed klarar riktvärdena. Bullerutredningen visar att den ekvivalenta ljudtrycksnivån mätt 1,5 m över mark är ännu lägre.

På den högra bilden visas den maximala ljudtrycksnivån från vägtrafik, mätt 2 m ovan mark. Ljudnivåerna från E6 och väg 832 uppgår till maximalt 65 dB vid tillkommande bostäder. Närmast ny tillfartsväg kan maximala ljudnivåer på upp till 75-80 dB förekomma. Dessa nivåer är dock begränsade till ett mycket litet område närmast vägen, vilket gör att ljudnivåerna vid husens fasader kommer att understiga 70 dB. Därmed kommer riktvärdena för uteplatser klaras vid samtliga tillkommande bostäder.



*Ekvivalent ljudtrycksnivå 3,5 m ovan mark. Ny placering av tillkommande bostäder markeras med grått.*



*Maximal ljudtrycksnivå från vägtrafik, 2 m ovan mark. Ny placering av tillkommande bostäder markeras med grått.*

Den beräknade ekvivalenta och maximala ljudtrycksnivån ligger enligt Akustikforum under gällande riktvärden på hela planområdet. Tillkommande bostäder kommer alltså inte ha några problem att klara riktvärdena för god miljö kvalitet gällande buller.

I samband med utredningen har även en sammanvägning av den ekvivalenta ljudnivån från väg och tåg gjorts. Även där understiger ljudnivåerna de gällande gränsvärdena.

Lagerlokalen direkt norr om planområdet vid Smedserödsvägen samt längre in en samlingslokal bedöms inte medföra någon störning för föreslagen bebyggelse.

Denna bullerutredning beräknade antalet fordon på väg 832 per ÅMD till 2000 st. Enligt en senare utförd prognos av trafiken på väg 832 är det rimligare att räkna med 1300 fordon per ÅMD på den sträcka av vägen som passerar planområdet. Denna minskning av trafiken på vägen innebär även minskade bullernivåer. Då genomförd utredning visar att riktlinjerna för buller inte överskrids vid de planerade bostäderna och trafikmängden sedan dess har minskat bedöms att en uppdaterad bullerutredning skulle vara överflödigt.

## Farligt gods

Med hänsyn till närheten till E6:an som är transportled för farligt gods, har en riskutlåtande för området utförts av COWI AB 2011-08-23. Utlåtandet bygger delvis på Riskbedömning - Program till detaljplan för Grytingen 1:12 i Uddevalla kommun (COWI, 2010). Bedömningen är att både individ- och samhällsriskerna är låga för de planer som föreslås för Grytingen 1:2, detta i enlighet med utlåtande för Grytingen 1:12.

Utlåtande för Grytingen 1:12: "På grund av låg individ- och samhällsrisk, kuperad terräng med växtlighet som skyddszon samt en buffertzon om 100 meter anses ingen ytterligare riskbedömning

krävas med avseende på farligt gods transporter. Risknivån bedöms vara acceptabel för den exploatering som planeras och inga riskreducerande åtgärder anses erforderliga. Planerna för området överensstämmer dessutom med Länsstyrelsernas zonindelning och de kriterier som tillämpas i Göteborgs kommun."

De nya hus som tillkommer i Grytingen 1:2 påverkar inte samhällsrisk i en utsträckning så annan bedömning behöver göras.

I enlighet med resonemang för närliggande område görs bedömningen att risknivån är acceptabel med den utformning som planeras och varken ytterligare utredning eller riskreducerande skyddsåtgärder anses erforderliga.

## Luft

Luftföroreningar bedömdes 1998 som försumbara i Vägverkets miljökonsekvensbeskrivning inför byggandet av nya E6:an.

## Djurhållning

Bedömningen gällande djurhållning är att det inte kommer att påverka planområdet. Närmaste stallbyggnader ligger 170 m nord-nordost om planområdet. Närmaste betesmark ligger 130 m norrut.

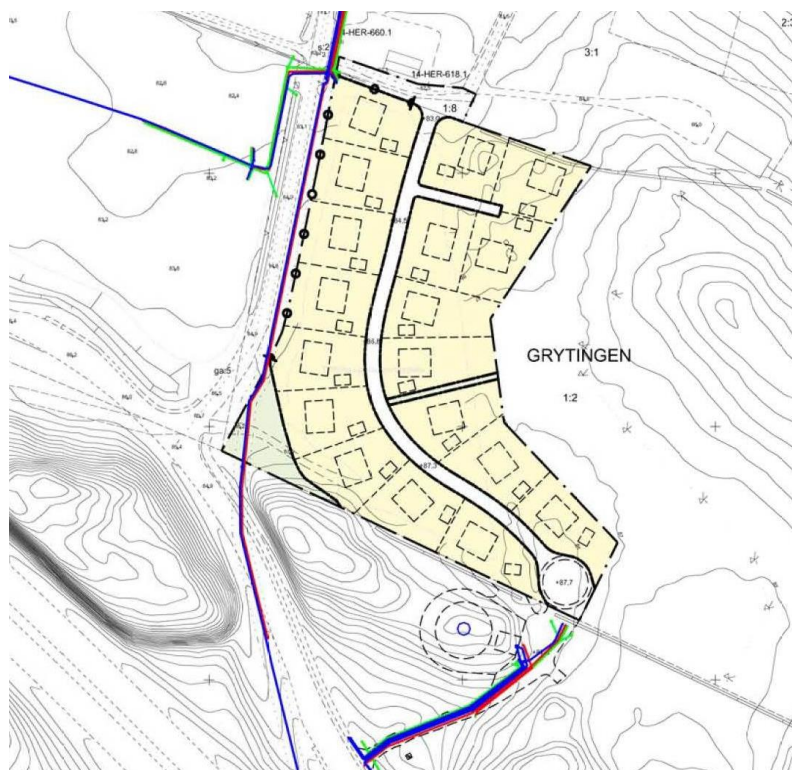
## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### Vatten, avlopp och dagvatten

Inom området finns kommunala VA-ledningar, detta är av kommunen kända ledningar.

Grävning och schaktning får ej ske närmare än 3 m från lednings centrum.

Vid ledningsrättsyta får ej schaktas i utan va-avdelningens godkännande. Planen påverkas endast av detta vid vägkorsningen mot Smedserödsvägen.



Kommunala VA-ledningar i området. Röd: spillvatten. Blå: vatten. Grön: dagvatten.

En VA- och dagvattenutredning har tagits fram av Vectura, 2012-01-12. I Smedserödsvägen finns möjlighet att ansluta till kommunala vatten och avloppsledningar. Det har räknats på fördröjningsåtgärder som behövs i och med att ytorna hårdgörs och dessa har lagts in i gatan.

Inga fastigheter bör anläggas lägre än gatan för att en tillfredsställande avledning av drän- och dagvatten ska kunna ske. Höjdsättningen av området bör därför ägnas stor omsorg.

För att exploateringen inte ska påverka nedströms liggande områden måste dagvatten tas omhand inom planområdet. Dagvattenmagasin kan utformas som stenmagasin med tvättad makadam.

Vectura har undersökt flöden före och efter exploatering av området och magasinerat mellanskillnaden så att flöden ut från området inte ökar.

Dagvattnet inom området kan inte räknas som förorenat eftersom det planeras endast för bostäder med begränsad trafik.

En kompletterande dagvattenutredning har utförts av Lincona 2015-04-25. Denna utgår ifrån dagvattenutredningen från 2012, men tar hänsyn till planområdets minskade yta samt undersöker konsekvenser av regn med större återkomsttid än föregående utredning.

Vatten från högt belägna marker nordost om planområdet vidareleds till lägre liggande marker söder om planområdet. Detta innebär att dagvatten från närliggande marker ej kommer att belasta planområdet.

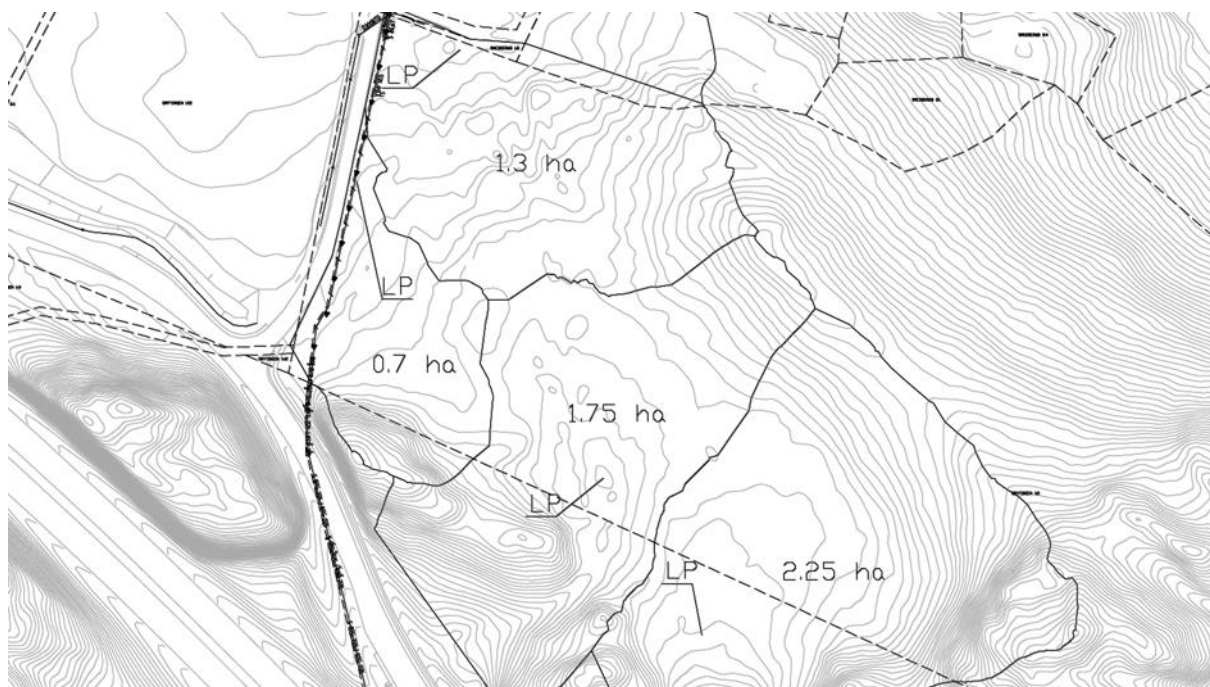
Den kompletterande dagvattenutredningen föreslår att dagvatten i första hand omhändertas genom perkolation via dränvattenledningar i gatan. Dränvattenledningarna förläggs till VA-stråk i gatumark. I gatan läggs också magasin som kan omhänderta och balansera dagvatten.

Ett möjligt alternativ på dagvattenhantering har föreslagits av Västvatten efter Samråd 2. Baserat på uppgifterna i dagvattenutredningen menar de att ett magasin för gatan skulle behöva vara 9 kubikmeter och föreslår att sådant magasin kan anläggas nedströms inom området, innan det ansluts till den kommunala ledningen. Varje tomt skulle då även behöva ett magasin på ca 4,5 kubikmeter vardera. Sådant magasin kan få plats under varje uppfart på tomterna. Denna lösning har driftmässiga fördelar.

Den lösning som förordas är att varje fastighet fördröjer sitt dagvatten lokalt för att sedan ansluta sig på det kommunala nätet. Vattnet från lokalgatan ska tas om hand separat och fördröjas innan det går ut i det kommunala nätet. Gemensamhetsanläggningen för gatan kommer att sköta driften av detta system.

Dagvattensystemet ska dimensioneras för en 25%-ig ökning av dagens 50-årsnederbörd med 10 minuters varaktighet och regndensitet av 370 l/s och ha. Utformning av tomtmark och höjdsättning av byggnader ska ta hänsyn till regn med återkomsttid på 100 år. För regn med längre återkomsttider ska gatu- och tomtmark planeras så att i området med den lägst liggande gatunivån ska byggnads golvnivå förläggas minst 40 cm över gatunivå.

Då berggrunden i området är sur finns risken för surt lakvatten och surstötter till dagvattensystemet vid sprängning eller krossning. För att minimera riskerna med detta skall fördröjningsmagasin inte innehålla bergkross från sur berggrund.



Avrinningsområden och lågpunkter enligt dagvattenutredning, Vectura 2012

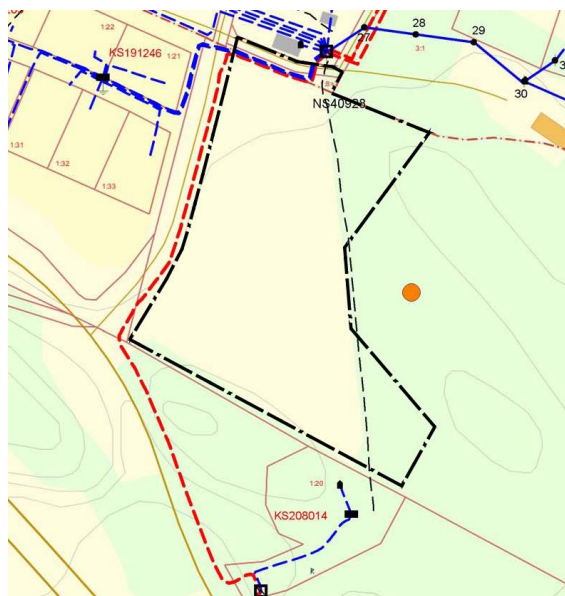
## Värme

Fjärrvärmenätet är inte utbyggt i området varför enskilda uppvärmningsanläggningar är nödvändiga.

## EI

Anslutning beräknas ske till Vattenfall Eldistribution AB:s nät via nätstation på fastigheten Smedseröd 1:8. Befintlig transformatorstation har tillräcklig effekt för att försörja planområdet.

Skanovas jordkabel/kanalisation ligger utmed Smedserödsvägen. Det rör sig om en äldre kopparkabel vars exakta läge är osäkert. Kabeln ligger ca 50 cm under markytan. Hänsyn ska tas till dessa anläggningar och kan de inte vara kvar förutsätts det att exploitören står för kostnader. Utsättning krävs innan byggnation.



Vattenfall har ledningar i och i anslutning till planområdet. Röd markering symboliserar högspänningsledning.

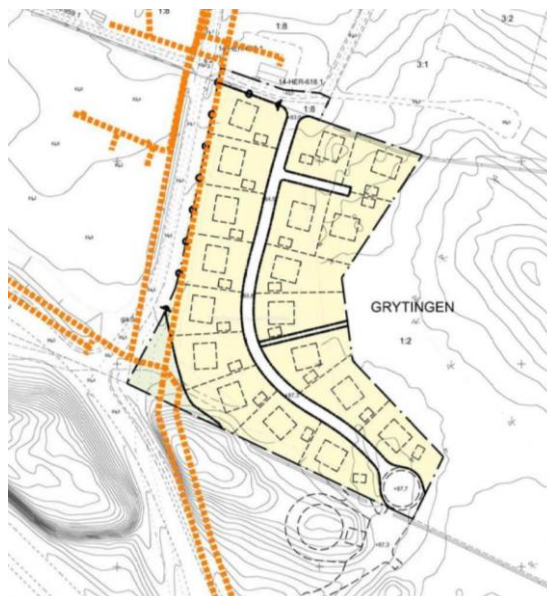


Illustration över Skanovas anläggningar

Vattenfall har ledningar i anslutning till planområdet. Runt planområdet går en markkabel med högspänning. (11 000 Volt) En skrotad kabel finns kvar sedan en tidigare ledningsdragning genom planområdet. Den markeras med svart streckad linje på kartan ovan.

Matning till vattenreservoar läggs utmed uppfarten från Torpvägen, där läggs också tomrör.

## Tele

Planer finns på att dra fiber utanför planområdet, vilket kan ge en framtida möjlighet till anslutning för de boende inom planområdet.

## Avfall

Kommunen ansvarar för sophämtning. Närmaste återvinningsstation finns vid Torps köpcentrum.

## KONSEKVENSBESKRIVNING

Samhällsbyggnad anser att planens genomförande inte innebär någon betydande påverkan på miljön. Planens intentioner strider inte mot översiktlig planering, miljöbalken eller andra reglerande skrivelser.

Natur på omgivande fastigheter i norr, öster och söder utgör ridå och bryn kring bostadsbebyggelsen. I söder är den nybyggda vattenreservoaren en påtaglig del av landskapsbilden. I väster gränsar exploateringen till Smedserödsvägen och blir en del av den samlade bebyggelsen utmed vägen. Bostadsbebyggelsen bedöms inte påverka landskapsbilden negativt.

Öster om planområdet finns ett fornlämningsområde. Arkeologisk förundersökning har utförts och i juni 2014 fastställdes ett skyddsområde runt fornlämningen. Planområdets gräns har dragits så att hela planområdet ligger utanför skyddsområdet.

När Grytingen 1:2 är utbyggd enligt antagen detaljplan ökar underlaget för kollektivtrafik i Smedseröd och Grytingen.

Flöden av dagvatten före och efter exploatering av området har utretts. Mellanskillnaden, ökade flöden, skall magasineras så att flödesmängden från området inte ökar. Dagvattensystemet dimensioneras för mer vatten än vad som är brukligt för motsvarande områden då Kärreån är känsligt för flöden. Dagvatten från intilliggande områden ska avledas så att den inte påverkar planområdet. Dagvattenlösningen påverkar därför inte området negativt.

Planområdet bedöms med hänsyn till avståndet och viltets rörelsemönster inte störa viltbron över E6 strax väster om området. Vid tidigare utförd detaljplan visade det sig att både älgar och rådjur framförallt rör sig norrut från viltbron. Tillkommande bebyggelse inom planområdet bedöms därför inte påverka viltets rörelsemönster.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Planområdet innefattar allmän plats.

Planen är utförd enligt den äldre versionen av PBL som var gällande vid planens start 2009.

Detaljplanens genomförandetid är 5 år, genomförandetiden börjar löpa när detaljplanen vunnit laga kraft.

Handläggare på Uddevalla kommun är Maria Åkerkvist.

Planförfattare är Werner Arkitekter AB genom Stefan Werner, Anna Kulginova och Ida Olsson Bjärmark