



Arkivnr: 177 Ä  
Antagen i SBN: 2020-02-20  
Laga kraft: 2020-03-18

# Tillägg till PLANBESKRIVNING

ÄNDRING av DETALJPLAN för del av fastigheten Stadskärnan 1:148 samt  
Hönseberget 3

## ÖSTRA STATION

Uddevalla kommun, Västra Götalands län



**Till detaljplanen hör följande handlingar:**

- Illustration/upphävande av tomtindelning, ritad på grundkarta skala 1:1000, daterad 2020-02-05
- Tillägg till planbeskrivning (denna handling)
- Fastighetsförteckning, daterad 2019-12-16
- Behovsbedömning, daterad 2019-05-2

# Innehållsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG .....	4
PLANFÖRFARANDE .....	4
PLANOMRÅDET .....	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE .....	6
BEHOVSBEDÖMNING .....	8
PLANFÖRSLAGET- FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER.....	9
Mark .....	9
Bebyggelse och service.....	9
Tillgänglighet .....	10
Gator och trafik .....	10
Störningar och risker .....	10
Buller.....	10
Skred, ras och erosion.....	11
TEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR .....	12
Teknisk försörjning .....	12
Vatten, dagvatten och avlopp .....	12
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE .....	12
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING .....	13
Organisatoriska frågor.....	13
Genomförandetid .....	13
HUVUDMANNASKAP .....	13
ADMINISTRATIVA FRÅGOR .....	14
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR .....	14
EKONOMISKA FRÅGOR .....	14
MEDVERKANDE I PLANARBETET .....	15

## **Bakgrund**

Östra station i Uddevalla utgör ett viktigt pendlingsstråk för regionen med mycket resandeutbyte. Plattformen är i dagsläget en för låg plattform för dagens nya tåg. En följd av detta är att avståndet mellan plattformen och insteget till tåget är stort. Detta vill trafikverket åtgärda genom att höja plattformen så att den blir tillgänglighetsanpassad.

## **PLANENS SYFTE OCH HUVUDRAG**

Syftet med ändring av detaljplanen är att möjliggöra en tillgänglighetsanpassning av befintlig plattform för tåg. Plattformen behöver höjas för att vara anpassad till dagens tåg och det behöver även byggas en ny ramp upp till plattformen.

Ett upphävande av gällande fastighetsindelningsbestämmelser för Hönseberget 3 är också nödvändigt för att kunna genomföra en fastighetsreglering inom planområdet.

## **PLANFÖRFARANDE**

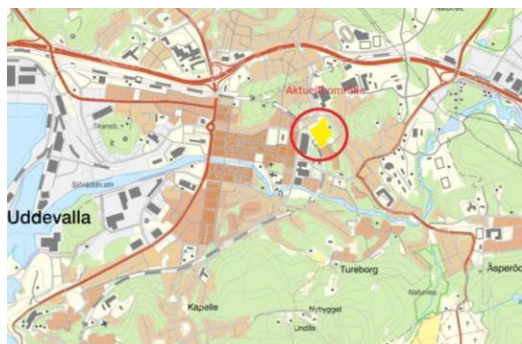
Detaljplanen följer Plan- och bygglagen (2010:900) och tillämpar standardförfarande.

## **PLANOMRÅDET**

### **Läge, areal och avgränsning**

Det aktuella området för ändring ligger i centrala Uddevalla vid Östra Station.

Detaljplanens ändring omfattar fastigheterna Stadskärnan 1:148 och Hönseberget 3.



### Markägoförhållanden

Planändringen berör en mindre del av fastigheten Stads kärnan 1:148 som ägs av Trafikverket samt del av Hönseberget 3 som ägs av HSB bostadsrättsförening Stickan. Planändringen medger en utökning av järnvägsändamål. Tomtindelningen för Hönseberget 3 upphävs i syftet att möjliggöra detta.

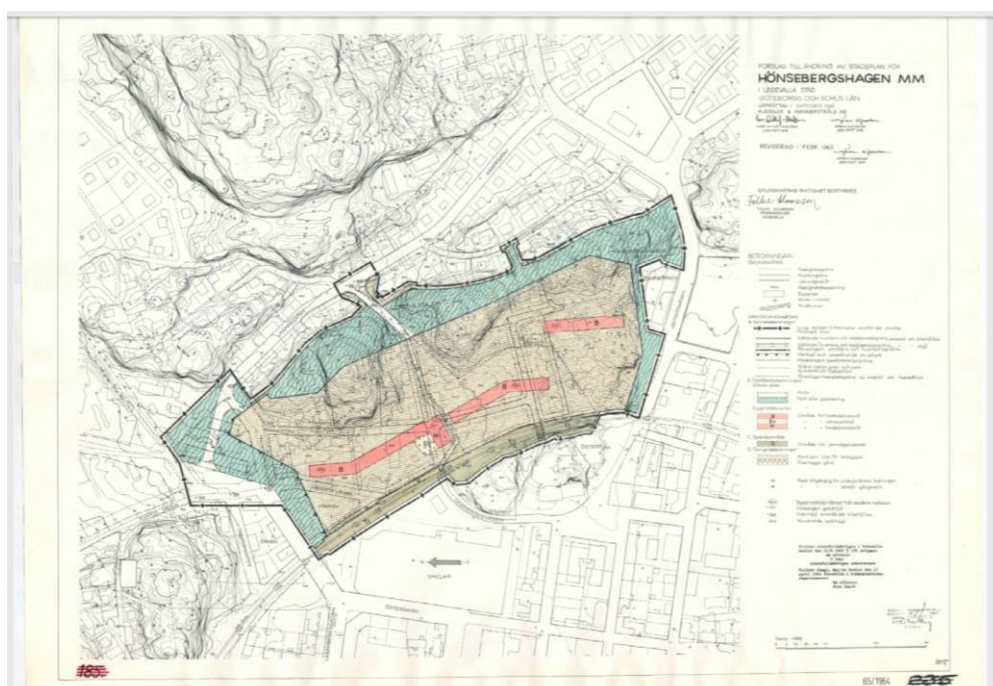
## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

### Översiktsplan

För området gäller kommunens fördjupade översiktsplan antagen av kommunfullmäktige 2017. Området är utpekade som detaljplanerat område.

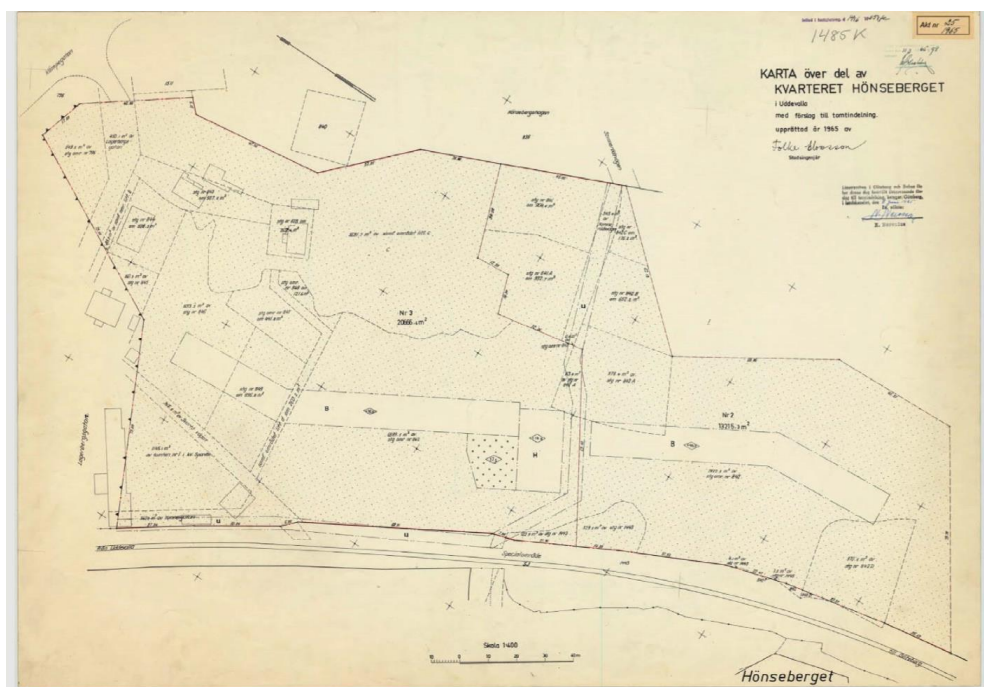
### Detaljplan

För planområdet gäller detaljplan (UA177) lantmäteriets nummer 14-UDD-65/1964. Den anger för berörda delar huvudsakligen bostadsändamål och Järnvägsändamål.



### Tomtindelningar

Inom planområdet finns det en tomtindelning från 1965. Tomtindelning för kvarteret Hönsberget, 1485K – 25/1965.



### **Kommunala beslut i övrigt**

Kommunstyrelsens ordförande har på delegation beslutat om positivt planbesked 2019-04-25 (KS 2019/00249), § 220 och att ge Samhällsbyggnad i uppdrag att upprätta detaljplanehandlingar.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2019-04-29 att delegera till ordförande erforderliga beslut fram till beslut om antagande.

### **Grundläggande och särskilda hushållningsbestämmelser, 3-4 kap MB**

Planområdet omfattas av riksintresse för kommunikationer genom Bohusbanan samt riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap MB, förslaget bedöms ej medföra negativ påverkan på riksintressen.

### **Miljö kvalitetsnormer, 5 Kap MB**

Miljö kvalitetsnormer är föreskrifter i miljöbalken om viss lägsta miljö kvalitet för mark, luft, vatten eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Miljö kvalitetsnormerna omfattar bland annat föroreningar i utomhusluft, olika parametrar i vattenförekomster, kemiska föroreningar i fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

Det finns idag inga indikationer på att gällande miljö kvalitetsnormer 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 miljö kvalitetsnormer.

### **Föroreningar i utomhusluften (SFS 2010:477)**

Ingen av de beslutande miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft överskrids inom det aktuella området idag. Detta på grund av det inte finns några stora vägar intill och att området är väl ventilerat.

### **Vattenförekomster (SFS 2004:660)**

Området omfattas av avloppsvattendirektivet om rening av avloppsvatten från tätbebyggelse. Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp och ett genomförande av planförslaget bedöms därmed inte motverka direktivet.

### **Sammanfattning av påverkan på miljö kvalitetsnormer**

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

### **Områdesskydd, 7 kap MB**

I miljö balkens sjunde kapitel ”Skydd av områden” föreskrivs att diverse olika miljö skyddsområden 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.

## **BEHOVSBEDÖMNING**

### **Allmänt**

Kommunen ska i ett tidigt skede ta ställning till om planen kan antas medföra betydande miljö påverkan. Om planens genomförande kan antas innebära betydande miljö påverkan ska en miljö bedömning genomföras och en miljö konsekvensbeskrivning (MKB) upprättas. Konsekvenserna av planens genomförande framgår av denna planbeskrivning. Innan kommunen tar ställning om betydande miljö påverkan ska länsstyrelsen ges tillfälle att yttra sig.

### **Sammanfattning**

Planförslaget stämmer med intentionerna i kommunens översiktsplan och bedöms vara förenligt med bestämmelserna i Miljö balken. Ett genomförande av planen bedöms inte medföra överskridande av gällande miljö kvalitetsnormer eller motverka nationella miljö mål.



**Ställningstagande**

Planens genomförande bedöms sammantaget inte medföra en betydande miljöpåverkan. En särskild MKB behöver därför inte upprättas.

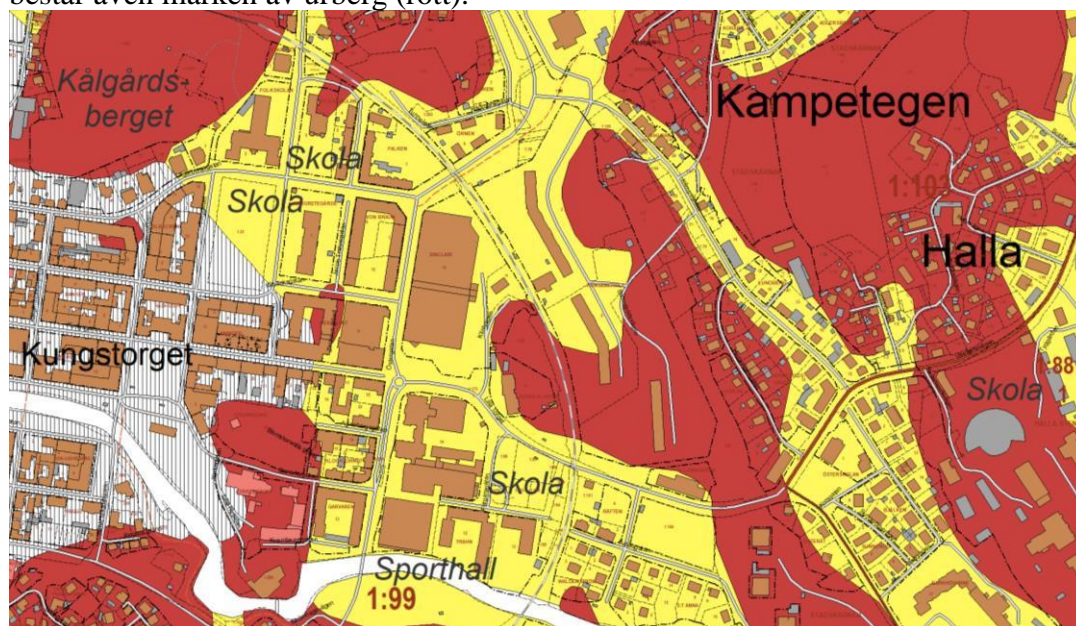
**Samråd**

Länsstyrelsen ges tillfälle att yttra sig över behovsbedömningen i samband med samrådet, Länsstyrelsen anger i yttrande 2020-01-09 att planen ej bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

## PLANFÖRSLAGET- FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

**Mark**

Inom planändringsområdet består marken av glacial lera (gult) inom gällande plan består även marken av urberg (rött).



*Utdrag ur Uddevalla kommuns jordartskarta*

**Förorenad mark**

Inga kända markföroreningar finns inom planområdet.

**Bebyggelse och service**

Planområdet är centralt beläget, med närhet till flera skolor och bostäder. Det är endast ett kort gångavstånd till Uddevallas centrum.

### **Tillgänglighet**

Planändringen syfte är att öka tillgängligheten till plattform och vid av och påstigning till tåg, genom att möjliggöra för en tillgänglighetsanpassad tågplattform.

Gator och trafik

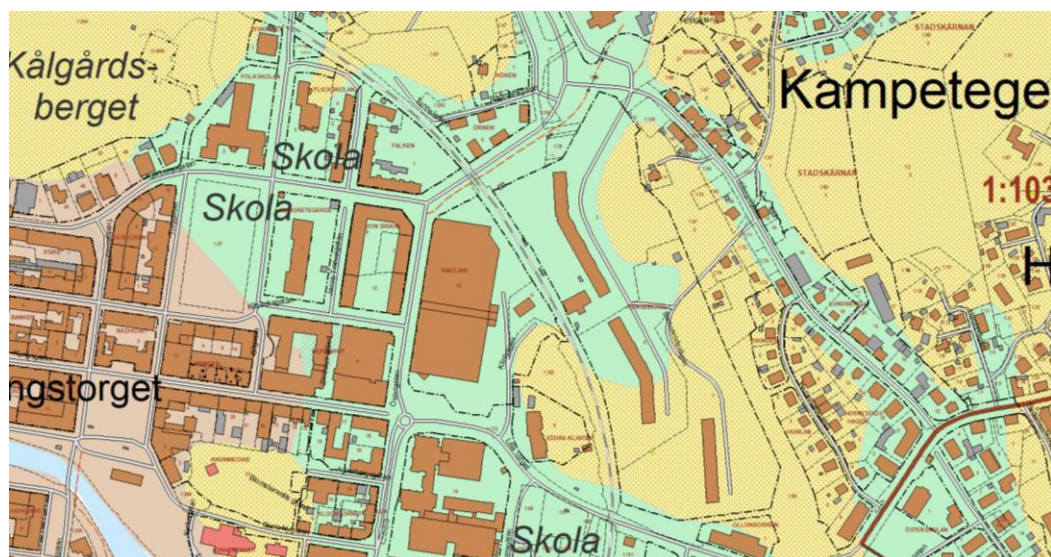
### **Gatunät, angöring, parkering**

Parkering finns precis norr om planområdet. Från parkeringen är det endast ett kort gångavstånd till tågstationen Östra station.

Parkeringen ägs av Uddevalla kommun. Det finns även en gång och cykelväg med passage under gångvägen mellan Sinclair och Östra station.

### **Störningar och risker**

Området för planändringen är klassat som lågriskområde för radon med finkorniga sediment (grönt område) inom gällande plan finns även normalriskområde – kalt berg /urberg (gult område)



*Ur kommuns radonkarta*

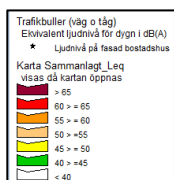
### **Buller**

Kommunen har tagit fram en bullerkartering år 2007. Ingen större utbyggnad i området har skett sedan dess och nivåerna kan antas vara ganska så likvärdiga i dagsläget.

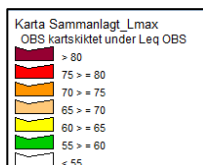
Ingen ny bullerutredning är gjord då planändringen inte beviljar någon ny byggrätt utan dess syfte är att möjliggöra en tillgänglighetsanpassning av perrongen.



*Ekvivalent ljudnivå*

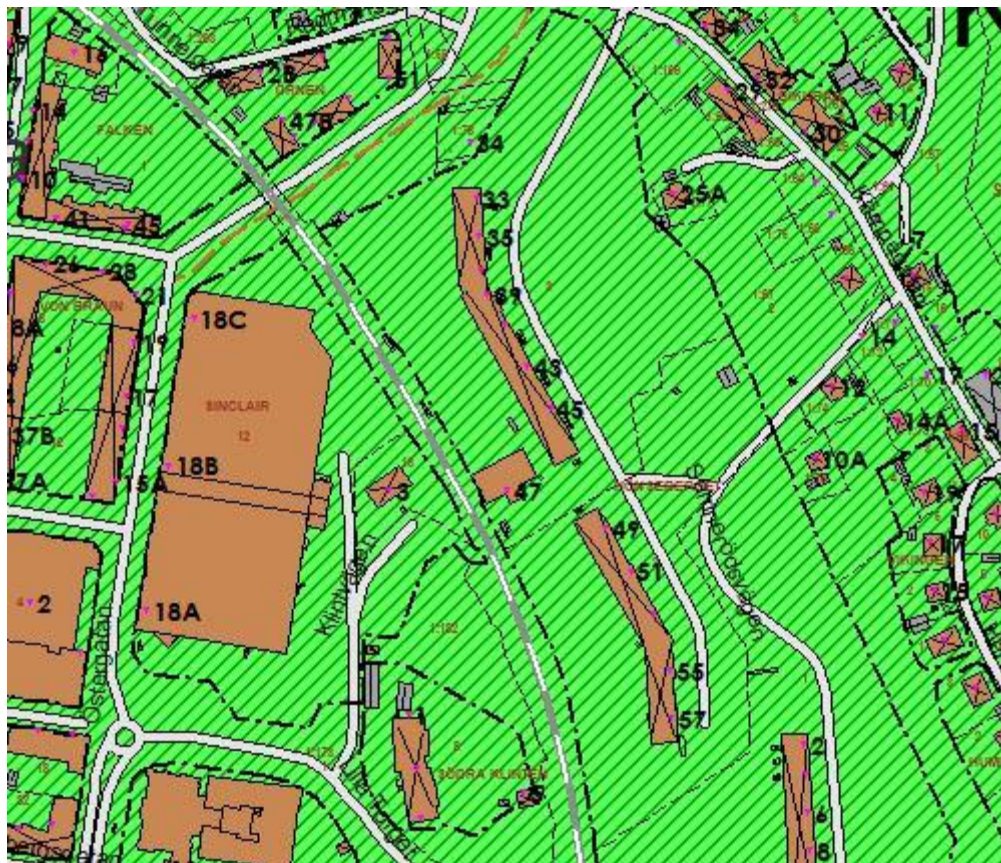


*Maximal ljudnivå*



### Skred, ras och erosion

Inom planområdet bedöms det ej föreligga några risker för ras, skred eller erosion, marken är en del av centrala staden och består av exploaterad mark. I översiktlig kartering av skredrisk i Uddevalla så bedöms marken vara helt fri från skedrisk. Berörd mark för tillgänghetsanpassning är i det närmaste att beskrivas som platt.



Översiktskarta, karterad skredrisk Uddevalla

## TEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

### Teknisk försörjning

#### *Vatten, dagvatten och avlopp*

Planområdet tillhör allmänt verksamhetsområde för VA. Och är anslutet till kommunalt vatten och avlopp.

## KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

För miljöbedömningsfrågor i övrigt se inledande beskrivning om miljöbedömning.

### Konsekvenser i förhållande till miljömålen

Av riksdagens beslutade 16 miljömål har Uddevalla kommun pekat ut 6 miljömål som har särskilt beaktas i kommunens planeringsprojekt och dessa redovisas nedan. Etableringen påverkar inte riksintresse enligt 3:e kap miljöbalken och överskrider inte någon miljökvalitetsnorm enligt 5:e kap miljöbalken. Hushållningsbestämmelserna i 4:e kap miljöbalken, berörs inte för Uddevalla centrum. Sammanfattningsvis görs bedömningen att ett genomförande enligt detaljplanen inte medför någon betydande påverkan på miljön, se också behovsbedömning.

#### 1) *Begränsad klimatpåverkan (+)*

Positiv påverkan. En tillgänglighetsanpassad tågplattform bidrar till att fler har möjlighet att välja tåget som transportmedel.

#### 7) *Ingen övergödning (+/-)*

Ingen påverkan.

#### 8) *Levande sjöar och vattendrag (+/-)*

Ingen påverkan.

#### 9) *Grundvatten av god kvalitet (+/-)*

Området är anslutet till kommunalt vatten och avlopp. Regnvatten från hårdgjorda ytor fördröjs och omhändertas lokalt på tomtmark och via kommunens dagvattensystem.

#### 10) *Hav i balans (+/-)*

Ingen påverkan.

#### 15) *God bebyggd miljö (+/-)*

Detaljplanen påverkar inte befintlig bebyggelse.

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### Organisatoriska frågor

#### *Allmänt*

Denna genomförandebeskrivning redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att på ett samordnat och ändamålsenligt sätt genomföra ändringen av detaljplanen för del av fastigheten Stadskärnan 1:148 samt Hönseberget 3.

#### *Planprocessen*

Den här detaljplanen upprättas enligt de så kallade standardförfarande.

### Tidplan

Målsättningen är att följande tidplan ska kunna tillämpas:

Beslut om samråd av ordförande i SBN december 2019

Samråd i december 2019 - januari 2020

Granskning januari 2020- februari 2020

Antagande februari 2020

Laga kraft mars 2020

#### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är den tid inom vilken planen är tänkt att genomföras. Under genomförandetiden har fastighetsägarna en "ekonomisk garanti" för att utnyttja den byggrätt planen medger. Om kommunen inte ändrar eller upphäver planen efter genomförandetidens utgång, fortsätter den att gälla och ge byggrätt som tidigare. När genomförandetiden gått ut har kommunen större möjligheter att ersätta, ändra eller upphäva planen om det bedöms lämpligt. De rättigheter som planen gett fastighetsägarna är då inte längre ekonomiskt garanterade, exempelvis om en outnyttjad byggrätt tas bort eller minskas.

Genomförandetiden för planen slutar 5 år efter det datum planen vunnit laga kraft.

Under genomförandetiden ska planen normalt inte ändras eller upphävas om inte särskilda skäl finns.

#### **HUVUDMANNASKAP**

Med huvudmannaskap avses bland annat ansvaret för iordningställande och underhåll

av allmän platsmark inom planområdet. Då planområdet endast innefattas av kvartersmark är denna fråga inte aktuell.

### **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

Detaljplanarbetet drivs med så kallat standard planförfarande.

### **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

Marken inom planändringen ägs av Trafikverket (stadskärnan 1:148) samt HSB BRF Stickan (Hönseberget 3).

Planändringen möjliggör marköverföring genom fastighetsreglering från Hönseberget 3 till Stadskärnan 1:148.

När denna ändring av detaljplan fått laga kraft kommer det inte finnas några bestämmelser som styr fastighetsindelningen för berört område. Framtida fastighetsbildningar berörande fastigheten får prövas utifrån kvarvarande bestämmelser i gällande detaljplan och lämplighetskraven i fastighetsbildningen.

Fastighetsrättsliga frågor

Lantmäterimyndigheten i Uddevalla utgör förrättningsmyndighet inom det aktuella planområdet. Fastighetsägare och rättighetsinnehavare framgår av den till planen hörande fastighetsförteckningen.

Lantmäteriförrättningskostnader betalas av sökanden/ fastighetsägare beroende på villkor vid markköp eller när bygglov söks.

Trafikverket har ej någon lösenrätt av de berörda områdena på Hönseberget 3. Planändringen ger däremot förutsättningar för en marköverföring. Om inte överenskommelse kan nås mellan berörda parter prövas frågan av lantmäterimyndigheten, efter inkommen ansökan.

Gällande tomtindelning, tomtindelning för kvarteret Hönseberget 1485-25/1965, upphävs.

### **EKONOMISKA FRÅGOR**

Ett planavtal har upprättats mellan Uddevalla kommun och Trafikverket.

## MEDVERKANDE I PLANARBETET

Följande har medverkat från kommunen:

Planförfattare:	Maria Åkerkvist, Samhällsbyggnad Daniel Andersson, Samhällsbyggnad
Grundkarta/ Fastighetsförteckning:	Camia Karlsson, Samhällsbyggnad
Hemsida:	Malin Kolviken, Samhällsbyggnad
Exp mm:	Eva Schröder, Samhällsbyggnad

## SAMHÄLLSBYGGNAD

Martin Hellström	Daniel Andersson	Maria Åkerkvist
Plan- och exploateringschef	planarkitekt	planarkitekt