



GRANSKNINGSHANDLING

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samrådsredogörelse upprättad av Samhällsbyggnad 2022-08-04 tillhörande förslag till detaljplan för

del av Fröland 3:25, Herrestad 4:5, Källdal 4:7 m.fl.

Detaljplan för ny förbindelseväg samt industrimark.

HANDLÄGGNING AV SAMRÅDET

Planförslaget, upprättat 2020-03-30, har varit föremål för samråd till kommunala, regionala och övriga instanser samt till berörda grannar (se sändlista).

Samrådshandlingar upprättade enligt Plan- och bygglagen (2010:900) är framtagna av Samhällsbyggnad Uddevalla kommun.

SAMRÅDET

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2020-02-20, § 100 att samråd om detaljplanen skulle genomföras. Planförslaget skickades därefter på remiss till kommunala och regionala instanser m.fl. under tiden 2020-03-11 – 2020-04-08. Fastighetsägare, respektive ägare och tomträttsinnehavare till fastigheter som gränsar direkt till planområdet meddelades att planhandlingar under remisstiden fanns tillgängliga på Medborgarkontoret i Rådhuset, på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Stadshuset, samt digitalt tillgängliga för nedladdning på kommunens hemsida.

Nedan redovisas inkomna yttranden i sammanfattad form tillsammans med Samhällsbyggnads kommentarer.

SAMMANFATTNING AV INKOMNA SYNPKTER samt SAMHÄLLSBYGGNADS KOMMENTARER

REGIONALA OCH CENTRALA INSTANSER

Länsstyrelsen, 2020-04-08

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa/säkerhet måste lösas på ett tillfredställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Enligt 11 kap. 10§ ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

Hälsa och säkerhet

Geoteknik

Planbestämmelser finns införda angående marknivåförändringar för att stabiliteten ska anses vara tillfredställande. Som stabilitetshöjande åtgärd föreslås kulvertering av diket söder om den planerade vägen. Diket ligger utanför planområdesgränsen och SGI och Länsstyrelsen ställer sig därför frågan hur det säkerställs att dessa åtgärder utförs då planområdets stabilitet är beroende av att åtgärderna vidtas?

SGI noterar även att Misterödsvägen ligger närmare släntkrönet öster om sektion G och ställer sig frågan om detta, vid eventuell förekomst av trafiklast, kan medföra otillfredsställande stabilitet? Om stabiliteten visas vara otillfredsställande medför planbestämmelse n₂ att en tryckbank inte får anläggas i slänten, vilket kan försvåra utförandet av förstärkningsåtgärder. SGI påtalar även att kommunen behöver redogöra för stabiliteten för planerade förhållanden. Kommer det inom kvartersmarken utföras några större nivåförändringar och/eller tillföras marklaster som kan medföra väsentligt förändrade stabilitetsförhållanden från de befintliga förhållanden som har utretts? Länsstyrelsen hänvisar i sin helhet till SGI:s yttrande som fortsatt behöver beaktas.

Kommentar:

Geoteknisk utredning har genomförts i två steg och resultatet från utredningarna visar att tillfredställande stabilitet kan uppnås vid den planerade vägen genom en kombination av markstabiliserande åtgärder, begränsning av påförd last samt val av anläggningsteknik.

Den kulvertering av Frölandsbäcken som i ett första skede förslagits för stabilisering har bedömts olämplig ut naturvårdssynpunkt och därför ersatts med alternativa tekniska lösningar för att uppnå stabilitet i vägbank. Tryckbank i kombination med lättfyllnad och avsläntning ger tillfredställande stabilitet för den nya vägen samtidigt som bäckens naturvärden skyddas och ges möjlighet att utvecklas. Plankartan har reviderats, vägområdet utökas och angränsande markområde planläggs som natur. Bestämmelsen n₁ om största tillåtna marförändringar har införts för kvartersmark och markområdet närmast plangräns mot söder har planlagts som natur samt prickad mark med bestämmelse n₂ där markens nivåer inte får förändras.

Buller

Kommunen hänvisar till en bullerutredning från 2007. Länsstyrelsen bedömer att den inte är tillräckligt aktuell. Det är inte uppenbart obehövt att det utförs en aktuell bullerutredning i denna detaljplan, dels gällande trafiken, med anledning av den nya vägen, men också en utredning över förväntat buller från nytillkommet industriområde till de närliggande bostäderna vid Undavägen. Bullerutredning gällande industriområdet bör ta hänsyn till de industrier som redan finns och som kan påverka närliggande bostäder.

Kommentar: Bullerutredning har genomförts under 2021 av Akustikbyrå och resultatet visar att ljudnivån vid samtliga närliggande bostäder underskrider 55 dB ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå med utgångspunkt i en trafikuppräkningsnivå till 2040 års nivå.

För bedömning av kommande verksamheters potentiella bulleraltsting måste avstamp göras i en hypotetisk situation där befintliga verksamheter och byggnader så väl som framtida utgör grund för beräkning. Det är kommunens uppfattning att en sådan utredning skulle ge så pass hypotetiska svar att den inte svarar på frågan om marken är lämplig för ändamålet eller inte.

Förutsättningen att hindra eller begränsa buller från verksamheter uppstår finns även genom prövning av bygglov enligt plan- och bygglagen och tillsyn enligt miljöbalken. Mot bakgrund av detta har kommunen bedömt att utredningsinsatserna inte står i proportion till risken för verksamhetsbuller vid närliggande bostäder.

Råd enligt PBL och MB**Miljö kvalitetsnormer (MKN) och dagvattenhantering**

Det framgår av planbeskrivningen att planområdet beräknas kunna anslutas till kommunalt vatten-, spillvatten- och dagvatten då Dyrstens industriområde ingår i kommunalt verksamhetsområde. I planbeskrivningen behöver kommunen även föra ett resonemang om miljö kvalitetsnormerna för vatten och varför planförslaget inte försvårar uppnående av dessa.

Länsstyrelsen anser att dagvattenutredningen är bra och i bilaga 4 till utredningen visas förslag till lösningar. Dock behöver kommunen även visa vilka flöden som finns i vattendraget idag vid hög, - medel- och lågvattenflöden.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med resonemang gällande miljö kvalitetsnormer för vatten. Planhandlingarna kompletteras med redovisning av olika flöden i vattendraget.

Förorenad mark

Kommunen anger att det inom planområdet inte har bedrivits förorenad verksamhet, fränsett befintligt vägområde och ett befintligt fritidshus är marken att betraktas som jungfrulig. Länsstyrelsen anser att vid exploatering bör kommunen undersöka så att det inte finns markföroreningar som spridit sig från befintlig industri.

Kommentar: Efter samråd har planområdet utökats varvid bebyggd industrimark kommit att ingå i planområdet. Relement Miljö Väst AB har därefter på uppdrag av planavdelningen utfört en miljöteknisk markundersökning. Planbeskrivningen har kompletterats med uppgifter från rapporten.

De markföroreningar som påträffats bedöms inte utgöra något hinder för utökade byggrätter inom planområdet eller utgöra risker för människors hälsa vid nuvarande eller framtida användning. Kommunens miljöavdelning har beslutat om försiktighetsåtgärder vid hantering av överskottsmassor för att säkerställa att eventuella föroreningarna kommer att beaktas vid framtida schaktarbeten och vid omhändertagande av överskottsmassor. Berörda fastighetsägare har underrättats.

Skyfall

Dagvattenutredningen föreslår åtgärder för att undvika skador vid extrema regntillfällen, som ex. höjdsättning av byggnader och gator, tomters lutningar och diken. Åtgärderna behöver så långt som möjligt säkerställas i planbestämmelserna. Kommunen kan i övrigt införa en upplysning på plankartan om att *''vid utformning av området ska ett 100-årsregn beaktas och detta ska bevakas i den fortsatta projekteringen''*.

Kommentar: Planbeskrivningen upplysning gällande 100-årsregn. Kommunens bedömning är att höjdsättning av kvartersmark och allmän plats bättre prövas i bygglovskedet, respektive projekteringskede för väg, och att bestämmelsen n₁ reglerar kvartersmarkens höjdsättning i tillräcklig omfattning.

Naturmiljö

Enligt naturvärdesinventeringen förordas det norra vägalternativet och det har kommunen hörsammat. Dock bör en naturvärdesinventering genomföras för att belysa vilka värden som kan påverkas av ny vägsträcka.

Skogsstyrelsen anger i sitt yttrande, daterat 2020-03-26, att de inte har några synpunkter på planförslaget. Yttrandet bifogas.

Kommentar: Naturvärdesinventering med fokus på fiskeribiologiska värden har genomförts efter samråd.

Resultatet har visat på generellt låga naturvärden med undantag för ett område med höga naturvärden kopplade till Frölandsbäcken. Planområdets utbredning har justerats efter samråd och kompletterats med områden för naturmark. Vägområdets har utökats för att ge planmässiga förutsättningar till en vägprojektering som tillgodoser såväl markstabilitet som naturvärden. Plankarta och planbeskrivning har reviderats.

Vatten och avlopp

Planområdet berörs av ett markavvattningsföretag. Det framgår inte om kommunen har samrått med markavvattningsföretaget. Länsstyrelsen vill upplysa om att ett

markavvattningsföretag som anlagt vattenanläggningen för att ta hand om vattnet i ett jordbrukslandskap, inte är dimensionerat för att ta hand om ökade flöden av t.ex. dagvatten. Det är heller inte klimatanpassat för högre flöden, utan anläggningen svämmar över med jämna mellanrum. Markavvattningsföretaget är inte skyldig att ta emot ett ökat flöde. Kommunen bör se över om det ska ingå i kostnadsfördelningslängden, om de vill använda företaget för avledning av dagvatten.

Det behöver finnas en beskrivning över var avlopp ska ledas och att det finns tillräckligt med kapacitet samt om det finns tillräcklig kapacitet för dricksvatten.

Kommentar:

Markavvattningsföretaget från 1925-27 bedöms ha förlorat sin aktualitet. Betydande förändringar av vattendraget har genomförts i takt med att området förändrats från jordbruksmark till industriområde. Inom planområdet har kommunen rådighet över vattendraget och nedströms är ansvaret delat med en fastighetsägare. Kommunen har inlett processen att tillsammans med berörd fastighetsägare ansöka hos Mark och miljödomstolen om upphävande av markavvattningsföretaget. Prövningen löper parallellt med planprocessen.

Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter om markavvattningsföretaget samt ledningskapacitet för dagvatten.

Trafik

Trafikverket påtalar i sitt yttrande, daterat 2020-03-24, att detaljplanen är förenlig med den trafikutredning som Trafikverket och kommunen genomförde år 2015-2016. Vägsträckan utgör även en del av det samverkansavtal som just nu utformas mellan parterna. Trafikverket har inget i övrigt att erinra.

Kommentar: Noteras.

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98: 45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötilståndet och planinnehålllets förhållande till detta beskrivs, vilket gör det möjligt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

Kommentar: Noteras.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Kulturmiljö

Hösten 2019 genomfördes en arkeologisk utredning (Bohusläns museum Rapport 2020:05). Efter genomförd utredning är flera fornlämningar kända inom eller i anslutning till planområdet. Uddevalla kommun har ansökt om tillstånd till ingrepp i berörda fornlämningar och Länsstyrelsen har beviljat tillstånd med villkor om arkeologisk förundersökning. Den arkeologiska förundersökningen ska genomföras under våren 2020. Resultatet från den kommande förundersökningen kan om möjligt medföra mindre anpassningar av detaljplanen. Planförslaget bedöms dock genomförbart med beaktande av kulturmiljövärden.

Kommentar:

Fornlämningen L1969:2283 påverkas av planens genomförande. Efter ansökan om ingrepp i fornlämning har undersökning genomförts och Länsstyrelsen har därefter bedömt att fornlämningen inte längre omfattas av bestämmelser enligt fornminneslagen. Planbeskrivningen revideras med information om detta.

Vattenverksamhet

I dagvattenutredningen nämns det att en eventuell kulvertering av vattendraget behövs och att en ny förrättning kan behövas. Länsstyrelsen instämmer. Kulvertering av vattendraget är förmodligen tillståndspliktig vattenverksamhet med avseende på enskilda intressen (markavvattningsföretaget).

Kommentar:

Kompletterande utredningar av områdets geotekniska förutsättningar har genomförts av Bohusgeo AB under 2020-2022. I den reviderade rapporten redovisas alternativ till markstabiliserande åtgärder som inte förutsätter kulvertering och som tar hänsyn till vattendragets naturvärden. Plankartan har reviderats och vägområdet utökats för att ge förutsättningar för alternativ släntsstabilisering. Vattendraget och dess direkta närområde planläggs som natur. I samband med kommande vägprojektering måste ny bedömning göras och anmälan eller ansökan om vattenverksamhet göras.

Behovsbedömning:

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Trafikverket, 2020-03-024**Synpunkter**

Detaljplanen är förenlig med den trafikutredning som Trafikverket och kommunen genomförde år 2015-2016. Vägsträckan utgör även en del av det samverkansavtal som just nu utformas mellan parterna. Trafikverket har inget att erinra.

Kommentar: Noteras.

SGI, 2020-04-02

SGI:s synpunkter

Stabiliteten för planområdet har utretts i [2] för befintliga förhållanden i 10 sektioner. Baserat på resultaten bedöms i [2] att stabiliteten är tillfredsställande för planerade förhållanden förutsatt att planbestämmelser om marknivåförändringar införs samt att stabilitetshöjande åtgärder utförs.

Som stabilitetshöjande åtgärd föreslås kulvertering av diket söder om den planerade vägen mellan Undavägen och Frölandsvägen. I plankartan ligger diket utanför planområdesgränsen. SGI vill lyfta frågan till kommunen och Länsstyrelse avseende hur det säkerställs att dessa åtgärder kommer på plats då planområdets stabilitet är beroende av att åtgärderna vidtas.

För sektionerna D-I har betryggande säkerhetsfaktorer beräknats för befintliga förhållanden med undantag för sektion G där säkerhetsfaktorerna sammanfaller med valda gränsvärden för tillfredsställande stabilitet. Planbestämmelse n_2 har införts på plankartan för att säkerställa att inga ogynnsamma avschaktningar utförs i slänten som kan medföra otillfredsställande stabilitet vid sektion G. SGI noterar att Misterödsvägen ligger närmare släntkrönet öster om sektion G och ställer frågan om detta, vid eventuell förekomst av trafiklast, kan medföra otillfredsställande stabilitet. Om stabiliteten visas vara otillfredsställande medför planbestämmelse n_2 att en tryckbank inte får anläggas i slänten, vilket kan försvåra utförandet av förstärkningsåtgärder.

SGI anser att planhandlingarna behöver redogöra för stabiliteten för planerade förhållanden. SGI ställer sig därför frågan till kommunen om det inom kvartersmarken kommer utföras några större nivåförändringar och/eller tillföras marklaster som kan medföra väsentligt förändrade stabilitetsförhållanden från de befintliga förhållanden som utretts i [2].

Kommentar:

Geoteknisk utredning har genomförts i två steg och resultatet från utredningarna visar att tillfredsställande stabilitet kan uppnås vid den planerade vägen genom en kombination av markstabiliserande åtgärder, begränsning av påförd last samt val av anläggningsteknik.

Den kulvertering av Frölandsbäcken som i ett första skede förslagits för stabilisering har bedömts olämplig ut naturvårdssynpunkt och därför ersatts med alternativa tekniska lösningar för att uppnå stabilitet i vägbank. Tryckbank i kombination med lättfyllnad och avsläntning ger tillfredsställande stabilitet för den nya vägen samtidigt som bäckens naturvärden skyddas och ges möjlighet att utvecklas. Plankartan har reviderats, vägområdet utökats och angränsande markområde planlaggs som natur. Bestämmelsen n_1 om största tillåtna markförändringar har införts för kvartersmark och markområdet närmast plangräns mot söder har planlagts som natur samt prickad mark med bestämmelse n_2 där markens nivåer inte får förändras.

Bohusläns museum, 2020-03-18

Sammanfattning

Fornlämningarna L2019:3980, L2019:3978, L2019:3979, i form av boplatsområden och en härd, kommer att beröras av planerad exploatering. Ingrepp i fornlämning kräver tillstånd från Länsstyrelsen. Därutöver finner Bohusläns museum det olyckligt att Fröland gamla bytomt L1969:2283 delas av i två delar av plangränsen. Bohusläns museum finner att ni snarast bör vända er till Länsstyrelsens kulturmiljöenhet för planerad exploatering.

Kommentar:

Fornlämningen L1969:2283 påverkas av planens genomförande. Efter ansökan om ingrepp i fornlämning har undersökning genomförts och Länsstyrelsen har därefter bedömt att fornlämningen inte längre omfattas av bestämmelser enligt fornminneslagen. Planbeskrivningen revideras med information om detta.

Skogsstyrelsen, 2020-03-26

Vi har inga synpunkter på presenterat underlag och inte heller någon ytterligare information att tillföra som har bäring på detta.

Kommentar: Noteras.

KOMMUNALA INSTANSER

Kommunledningskontoret, Uddevalla kommun, 2020-03-11

Kommunledningskontoret gör den samlade bedömningen att planförslaget är positivt och har inget att erinra.

Kommentar: Noteras.

Lantmäterimyndigheten, Uddevalla kommun, 2020-03-30**Planbeskrivningen****Detaljplaner**

Även en mindre del av detaljplanerna 1485-p98/13 och 14-HER-1285 berörs där den nya avlastningsvägen börjar och slutar

Kommentar: Planbeskrivningen uppdateras.**Trafik, gator och parkering**

Fastigheterna Misteröd 1:9, 1:11-13, 1:15-17 och 1:20 har servitut som ger rätt till vägg

fram till allmän väg. Om tillfartsvägen avses ändras behöver också servituten ändras genom fastighetsreglering.

Det finns även en gemensamhetsanläggning (ga) för väg, Fröland ga:1, som delvis berör den nya avlastningsvägen. Ga:n omfattar också den del av Misterödsvägen som avses stängas för utfart. Ga:n förvaltas av Frölands vägsamfällighet. Omprövning av Fröland ga:1 behöver göras i en lantmäteriförrättning, efter inkommen ansökan. Det bör framgå vem som ansvarar för att ansöka om och bekosta en lantmäteriförrättning för ovanstående åtgärder.

Det behöver klargöras hur utfartsfrågan ska lösas för berörda fastigheter samt koloniområdet med anledning av avstängning av befintlig utfart. Planförhållanden för den nya tilltänkta utfarten måste beaktas så att väg är tillåten markanvändning. Ny utfartsväg bör tas med i den nya planen.

Det saknas redovisning för vem som ska ansvara för att utföra och sköta en ny tillfartsväg till berörda fastigheter samt om avtal avses att upprättas i vägfrågorna.

Åt sydost angränsande detaljplan (1485K-P98/13) finns ett vägreservat och naturmark (allmän plats med kommunalt huvudmannaskap) som utgör hinder för enskild väghållning i denna sträckning.

Övrigt

Under styckena "Avstyckning och fastighetsreglering" och "Ekonomiska konsekvenser för kommunen" har det skrivits fel trakt (Fröland istället för Herrestad) på fastigheten Herrestad 6:7.

Det finns ett markavvattningsföretag (Fröland, Hogen mfl. TF 1927) som berör delar av planområdet

Delar av fastighetsgränsen mellan Herrestad 6:4 och Källdal 4:7 samt gränser mellan å ena sidan Herrestad 5/S:1 och å andra sidan Herrestad 4:5 och Källdal 4:7 är osäkra och kan behöva fastighetsbestämmas vid framtida ombildning eller nybildning av fastighet. Om gränser inte bestäms innan detaljplanen antas kan resultatet vid en bestämning bli att plangräns och fastighetsgräns inte sammanfaller. Den generella rekommendationen är att planläggning sker mot säkra gränser.

Kommentar:

Planhandlingarn revideras

Plankartan

Om allmänna ledningar ligger eller planeras att förläggas i kvartersmark bör u-områden bildas. I annat fall kan det bli problem att bilda ledningsrätt vid eventuell ansökan om detta.

Bestämmelse om utfartsförbud kan inte anges i plangräns, det måste anges inom planen, mellan kvartersmark och allmänplats

Bestämmelse b₁ bör vara "max" istället för "endast" samt med tillägget fastighetsarean "inom användningsområdet".

Bestämmelse b₂ finns på plankartan men det saknas information om vad den betyder.

Kommentar:

Alla ovan nämnda kommentarer åtgärdas i plankartan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen, miljöavdelningen. 2020-04-08

Hälsoskydd

En utökning av industriområdet innebär ökad trafik till och från industriområdet på Undavägen. Den nya vägförbindelsen norr om industriområdet kommer också att ge ökad trafik på Undavägen. Framförallt bostäder väster om industriområdet kan påverkas av mer trafikbuller. En trafikbullerutredning bör göras där man även redovisar bullerskydd för bostäder som får för höga bullernivåer.

Miljöskydd

Syftet med detaljplanen är delvis att komplettera/utöka befintligt industriområde Dyrsten med småindustri. Det bör beskrivas om utökningen av industriområdet riskerar eller kommer att påverka bostadsbebyggelsen kring platsen med buller. Bostäder som kan påverkas är i första hand belägna söder och öster om industriområdet.

Kommentar: Bullerutredning har genomförts under 2021 av Akustikbyrån och resultatet visar att ljudnivån vid samtliga närliggande bostäder underskrider 55 dB ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå med utgångspunkt i en trafikuppräknings till 2040 års nivå.

För bedömning av kommande verksamheters potentiella bulleraltsting måste avstamp göras i en hypotetisk situation där befintliga verksamheter och byggnader så väl som framtida utgör grund för beräkning. Det är kommunens uppfattning att en sådan utredning skulle ge så pass hypotetiska svar att den inte svarar på frågan om marken är lämplig för ändamålet eller inte.

Förutsättningen att hindra eller begränsa att buller från verksamheter uppstår finns även genom prövning av bygglov enligt plan- och bygglagen och tillsyn enligt miljöbalken. Mot bakgrund av detta har kommunen bedömt att utredningsinsatserna inte står i proportion till risken för verksamhetsbuller vid närliggande bostäder.

Västvatten, 2020-04-08

Synpunkter

Västvatten har lämnat synpunkter i ärendet 2019-02-12. Utöver tidigare lämnade

synpunkter vill Västvatten tillägga:

Dricksvatten

Kapacitet finns för vanlig industri-användning.

Det kan bli begränsning om det önskade momentanflödet är stor.

Vi kan räkna på det när vi fått in mer uppgifter om vad det är för typ av industri.

Kommentar:

I planskedet är det ofta okänt vilka verksamheter som kan komma att etableras på platsen, frågan om kommande verksamheters vattenbehov aktualiseras därför i kommande myndighetsutövning enligt PBL och Miljöbalken.

Dagvatten

Inga synpunkter

Kommentar: Noteras.

Spillvatten

Kapacitet bedöms finnas för vanliga industrier/verksamheter.

Är det särskilt vattenkrävande verksamheter som planeras får detta kontrolleras i mer detalj i ett senare skede.

Kommentar: I planskedet är det ofta okänt vilka verksamheter som kan komma att etableras på platsen, frågan om kommande verksamheters spillvatten aktualiseras därför i kommande myndighetsutövning enligt PBL och Miljöbalken.

Synpunkter på plankartan:

Uddevalle Vatten AB har inga allmänna vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar inom planområdet. Ska samtliga dessa ledningar flyttas och planeras i så fall all ny ledningsdragning inom allmän plats? Om ledningarna ska ligga kvar alternativt förläggas inom kvartersmark krävs markreservat för dessa. Bredd på u-områden inom planområdet bör vara minst 6 meter för VA-ledningar.

Kommentar:

Plankartan revideras och kompletteras med område u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Kultur och fritidsnämnden, 2020-04-22

Exploateringen bedöms av kultur och fritidsförvaltningen som förhållandevis måttfull, där hänsyn har tagits till omgivande natur och befintligt koloniområde. Eftersom föreslagen vägsträckning tar nuvarande buss- och cykelled i anspråk, förutsätter kultur och fritidsförvaltningen att förbindelsevägen även inkluderar ett förstärkt gång- och cykelstråk. Kultur och fritidsförvaltningen föreslår också en angöringsplats för

nyttjandet av naturområdet Liseberg i anslutning till vägsträckan. Kultur- och fritidsförvaltningen har ingen invändning mot samrådsförslaget.

Kommentar:

Plankartan revideras, vägområdet utökas för att ge planmässiga förutsättningar även för gång-cykelväg.

Enskilda sakägare

Ägare till följande fastigheter har inkommit med synpunkter på planförslaget:**Fröland 3:22**, daterat 20-03-31

Följande frågor ställs i yttrandet:

Varför är inte fastigheten Fröland 3:22 med och diskuteras när de ligger i så nära anslutning till den planerade vägen och blir direkt påverkad av den?

Hur påverkas in- och utfart från fastigheten Fröland 3:22?

Vilken hastighet kommer att tillåtas på den nya vägen?

Kommentar: Planområdets utbredning har bedömts utifrån vad som är lämpligt i förhållande till planens syfte och gällande planförhållanden och fastighetsgränser. Planens syfte är att planlägga för utökning av industrimark och ny väg, det innebär dock inte att frågor som berör intilliggande fastigheter utelämnas. Efter samrådet har det genomförts ytterligare utredningar med avseende på eventuell trafikbullerpåverkan vid bostäder i planens omgivning där fastigheten Fröland 3:22 ingår. Planbeskrivningen har reviderats och kompletterats med ett nytt avsnitt om buller. Plankartan har reviderats så att planområdet följer befintlig plangräns bland annat mot fastigheten Fröland 3:22 där områden för natur har tillkommit och vägområdets bredd justerats.

Tillfart till Fröland 3:22 sker mot norr, varken anslutningsvägen eller tillfarten mot bostadsfastigheten omfattas eller påverkas av pågående planprocess.

Högsta tillåtna hastighet på gator och vägar regleras inte i detaljplanen.

Miströd 1:16, daterat 20-04-07

Sakägaren framför att hen inte vill att det framtida industriområdet kommer att påverka eventuellt bygglov för villa eller ansökan om enskilt avlopp, ej heller sprängning och borring efter vatten.

Kommentar: Fastigheten Misteröd 1:16 är en bebyggd fastighet som idag inte omfattas av någon detaljplan. Den omfattas inte heller av pågående planarbete och kommer således inte att omfattas av några nya planbestämmelser som följd av den nya detaljplanen. De ovan nämnda frågorna prövas mot gällande lagstiftning efter ansökan

om bygglov och, eller tillstånd enligt Miljöbalken och kan därför inte besvaras inom ramen för denna planprocess.

Misteröd 1:17, daterat 20-04-06

Fastighetsägarna framför att de ställer sig positiva till det norra alternativet för vägdragning mellan Undavägen och Frölandvägen samt att de motsätter sig det södra alternativ som tidigare varit föremål för diskussion.

De ställer sig även positiva till en ny anslutning till Misterödsvägen eftersom nuvarande väg håller låg standard. Vidare ställer de frågan om kommunen kommer att ta över ansvar för delar av den privata vägen.

Med avseende på utökning av industriområdet söder ut önskar de att en naturbarriär vidhålls mellan Misterödsvägen och de nya industritomterna.

Utöver detta ställs frågan om huruvida det är möjligt att samordna projektering av infrastruktur för fiber.

Kommentar:

Det södra alternativet för vägdragning är för närvarande inte aktuellt. Endast det norra alternativet som nu redovisas i plankartan är föremål för prövning.

Planförslaget medger ny anslutning till Misterödsvägen via Spikvägens förlängning.

Ansvarsförhållanden för vägen anges i planbeskrivningen under kapitlet genomförandefrågor.

Plankartan har reviderats och ett område planlagt som natur har tillkommit längs planområdets södra gräns mot Misterödsvägen. Naturområdet möjliggör att en ridå av träd och annan vegetation bevaras.

Synpunkterna om fiberdragning noteras.

Enskilda sakägare

Ägare till följande fastigheter har inkommit med yttrande utan erinran:

Bulten 1, 20-03-12

Bulten 7, 20-03-11

Brickan 3 och 5, 20-03-18

Dyrsten 5, 20-03-13

Fröland 3:16, 20-03-13

Källdal 4:2 20-03-20

Misteröd 1:11, 20-03-13

Misteröd 1:15, 20-03-31

Misteröd 1:20, 20-03-13

Misteröd 1:20, 20-03-13

Spiken 2, 20-04-06

Spiken 3, 20-03-11

SYNPUNKTER SOM INTE TILLGODOSETS

Det finns inga skriftliga synpunkter från sakägare enligt fastighetsförteckningen som berör planförslaget som ej helt eller delvis beaktats i den här fasen av planarbetet.

SAMHÄLLSBYGGNAD

Stefan Björling
enhetschef plan- och exploatering

Malin Sjöstedt
planarkitekt