



Samrådshandling

Standardförfarande

Planbeskrivning tillhörande

Detaljplan för Krummedike 13–15 med flera Kulturstråket

Uddevalle kommun
Västra Götalands län
Samhällsbyggnadsförvaltningen

2023.11.22

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	2
1 HANDLINGAR	4
1.1 PLANHANDLINGAR	4
1.2 PLANERINGSUNDERLAG.....	4
2 DETALJPLANENS SYFTE	6
2.1 DETALJPLANENS SYFTE	6
3 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	8
3.1 HELA DETALJPLANEN	8
3.2 GENOMFÖRANDETID	9
3.3 ALLMÄN PLATS.....	9
3.4 KVARTERSMARK	9
3.5 BEFINTLIGT.....	10
3.6 ÄRENDEINFORMATION.....	10
4 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	12
4.1 MOTIV TILL REGLERINGAR.....	12
5 GENOMFÖRANDEFRÅGOR	15
5.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRÄRV	15
5.2 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	16
5.3 TEKNISKA FRÅGOR.....	18
5.4 EKONOMISKA FRÅGOR	19
5.5 ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	21
5.6 KULTURVÄRDEN	21
5.7 PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING	22
5.8 UPPLYSNINGAR	22
6 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	23
6.1 UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6 § MILJÖBALKEN (1998:808)	23
6.2 REGIONALA	23
6.3 KOMMUNALA	23
6.4 RIKSINTRESSEN.....	25
6.5 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN.....	26
6.6 MILJÖKVALITETSNORMER	26
6.7 MILJÖ	26
GOD BEBYGGD MILJÖ	27
GIFTFRI MILJÖ.....	28
6.8 HÄLSA OCH SÄKERHET.....	29
6.9 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	31
6.10 HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN	31
6.11 KULTURMILJÖ	31
6.12 FYSISK MILJÖ.....	34
6.13 TEKNIK	34
6.14 SERVICE.....	34
6.15 TRAFIK.....	34



6.16 OMRÅDESKYDD.....	36
7 KONSEKVENSER.....	37
7.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER	37
7.2 NATUR	37
7.3 MILJÖ	38
7.4 MILJÖKVALITETSNORMER	38
7.5 HÄLSA OCH SÄKERHET.....	39
7.6 KULTURMILJÖ	42
7.7 SOCIALA.....	42
7.8 RIKSINTRESSE.....	43
7.9 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER 3 KAP. MILJÖBALKEN.....	43
7.10 TRAFIK.....	43
8 MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.....	44
8.1 SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN.....	44



1 HANDLINGAR

1.1 Planhandlingar

Detaljplanen består av:

Plankarta

Till detaljplanen hör:

Planbeskrivning (denna handling)

Illustrationsplan

Grundkarta

Fastighetsförteckning

1.2 Planeringsunderlag

1.2.1 Kommunal

1.2.1.1 Detaljplan

Detaljplan kv Krummedike mm, antagen 1995-06-13, plannummer 1064 och arkivnummer 1485-P95/8

Ändring av detaljplan kv Krummedike mm, antagen 2001-06-14, plannummer 1064Ä och arkivnummer 1485K-P2001/19

1.2.1.2 Grundkarta

Grundkarta O218718, daterad 2021-12-02.

1.2.1.3 Översiktsplan

Översiktsplan för Uddevalla kommun 2022, vann laga kraft 2022-07-08.

1.2.1.4 Fördjupad översiktsplan

Fördjupad översiktsplan Uddevalla tätort, antagen av kommunfullmäktige 2017-10-11.

1.2.1.5 Andra kommunala planeringsunderlag

Positivt planbesked, Protokollsutdrag, Kommunstyrelsen, 2021.04.28

Föreläggande förorenad mark Krummedike 13-15, Samhällsbyggnadsförvaltningen, 2022.09.07

Föreläggande förorenad mark Krummedike 16-17, Samhällsbyggnadsförvaltningen, 2022.09.07

Hus för kultur, Kultur- och fritidsförvaltningen, 2019-11-12



Undersökning av betydande miljöpåverkan, Samhällsbyggnadsförvaltningen, 2021-06-10

Undersökningssamråd, Länsstyrelsen Västra Götaland, 2021-06-29.

Uddevalla kommuns dagvattenstrategi, 2015-12-09

1.2.2 Utredningar

Antikvarisk förundersökning PM, Bohusläns Museum 2022.02.18

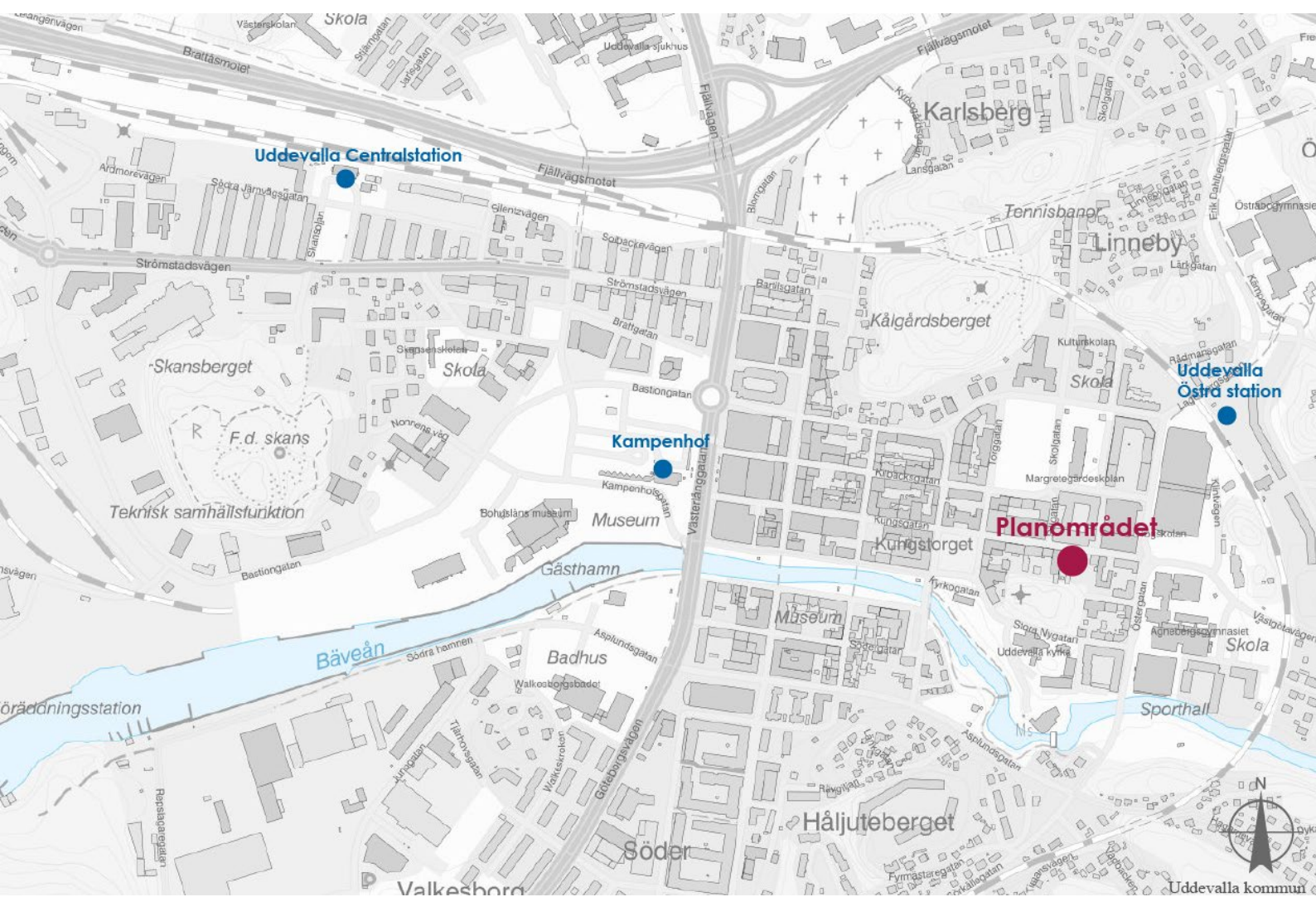
Bullerutredning musikverksamhet PM, Akustikverkstan 2022.04.13

Bullerutredning fasadinventering PM, Akustikverkstan 2023.08.29

Historisk inventering, Relement 2021.11.30

Miljöteknisk markundersökning, ink. Bilagor, Relement, 2022.05.06

Geoteknisk PM sammanställning, geos, 2022.06.22



2 DETALJPLANENS SYFTE

2.1 Detaljplanens syfte

Detaljplanen syftar till att skapa förutsättningar för utökad byggrätt inom planområdet som möjliggör om- och tillbyggnad av fastigheter för att nyttjas som besöksanläggning för kulturverksamhet samt för centrumlokaler. Detaljplanens syftar även till att utöka byggrätter i del av planområdet för bostads- och centrumändamål. Vidare syftar detaljplanen till att ta hänsyn till omgivande kulturmiljövärden.

Detaljplanen möjliggör för utveckling av besöksanläggning för musikverksamhet genom att skapa förutsättningar för utomhusscenen och läktare inom kvartersmark som tar hänsyn till kulturvärden så som gårdsmiljö och befintlig bebyggelse i området.



3 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

3.1 Hela detaljplanen



Figur 1: Illustrationsplan som visar möjlig utformning av planområdet

Detaljplanens huvuddrag är att möjliggöra för utveckling av centrumverksamhet, besöksanläggning och bostäder inom kvartersmark. Utveckling av bostäder- och centrumändamål föreslås i planområdet östra delar genom utökad byggrätt på fastigheterna Krummedike 16 & 17 med bebyggelse på ca 4-5 våningar.

I planområdets västra del föreslås kvartersmark som möjliggör för utveckling av centrum- och besöksanläggningar. På Krummedike 14-15 regleras även möjligheten att uppföra bebyggelse för musikverksamhet utomhus i form av scen och läktare. Bebyggelse tillhörande musikverksamhet utomhus är villkorad med bullerdämpande åtgärder så som bullerskräm och bullerdämpande huskropp för att säkerställa att bullret från musikverksamhet inte överstiger folkhälsomyndighetens riktvärden för ljudnivåer inomhus i bostäder. Detaljplanen avser även ge stöd för att tillföra mark med grönbeväxt bergsluttning från del av Krummedike 33 till Krummedike 13, 14 & 15 för att justera brokiga fastighetslinjer och möjliggöra för utökade ytor inom kvartersmark för centrum och besöksanläggning.

Vidare så säkerställs allmän passage mellan Kungsgatan och Agnebergsgatan genom planområdet genom att ändra kvartersmark till allmän plats gata. Planförslaget ska även säkerställa och ta hänsyn till kulturvärden på platsen och i omgivningen.

Planområdet är beläget i centrala Uddevalla längs Kungsgatans östra delar. Till centralstationen är det ca 1 km fågelväg och ca 1,5 km gångväg från planområdet. Till Kampenhof bussterminal är de ca 600 m gångväg. Uddevalla Östra station är lokaliserad med ett gångavstånd på ca 400 m från planområdet.

Detaljplanen avgränsas i söder av Agneberget och Agnebergsgatan, i väster av kvartersmark med centrum och bostäder, i norr av Kungsgatan och i öster av kvartersmark med centrumverksamhet samt bostäder.

Planområdet omfattar ca 0,5 hektar.

3.2 Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader från den dag planen får laga kraft. I alla detaljplaner ska en genomförandetid anges, det vill säga den tidsrymd inom vilken planen är tänkt att genomföras (4 kap. 21–24 §§ PBL).

Under genomförandetiden har markägarna en ekonomisk garanti för att kunna utnyttja planens byggrätter. Om kommunen inte ändrar eller upphäver planen efter genomförandetidens slut, 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.

3.3 Allmän plats

Planförslaget föreslår allmän plats i form av lokalgata som binder samman Kungsgatan och Agnebergsgatan och säkerställer tillgängligheten i området. Gatan föreslås få ett breddmått på ca 6,5 meter och angränsa på bredden till kvartersmark för centrum och besöksanläggning i väst och kvartersmark för bostäder och centrum i öst. Föreslagen lokalgata utgörs av cirka 400 kvadratmeter markyta.

Förslagsvis kan föreslagen bullerskärm, som villkorar användningen musikverksamhet utomhus på fastigheterna Krummedike 14-15, samspela med den offentliga platsen på lokalgatan exempelvis gestaltas med växtlighet, väggmålning, sittplatser som kan förhöja sociala och ekologiska värden på platsen.

3.3.1 Huvudmannaskap

Uddevalla kommun är huvudman för allmän platsmark inom detaljplaneområdet.

3.4 Kvartersmark

Planområdet består av cirka 4000 kvadratmeter kvartersmark varav cirka 2300 kvadratmeter utgörs av centrum- och besöksanläggningsändamål och cirka 1700 kvadratmeter för bostads- och centrumändamål.



3.5 Befintligt

Inom planområdet finns en befintlig passage med gatukaraktär som i befintlig detaljplan ligger på kvartersmark, reglerad med bestämmelse om att vara tillgänglig för gång- och cykeltrafik. Planförslaget föreslår att denna passage utökas och regleras som allmän platsmark gata för att säkerställa allmänhetens tillgänglighet i och genom planområdet.

På delar av fastigheten Krummedike 33 finns en grönbeklädd bergssluttning som sluttar ner till fastigheterna Krummedike 13-15. Planförslaget föreslår att delar av Krummedike 33 inkorporeras till fastigheterna Krummedike 13-15 genom fastighetsreglering så att bergssluttning blir en del av kvartersmarken för centrum- och besöksanläggning. Föregående för att möjliggöra rådighet för gestaltning och underhåll till för en grön kuliss till gårdsmiljön på fastigheterna Krummedike 13-15. För att förhindra att bergssluttningen bebyggs så regleras möjligheten till att uppföra bebyggelse på denna del bort för att säkerställa grönbeklädda bergspartiets värdeskapande element som exempelvis grönska.

3.5.1 Bebyggelse

Inom planområdet finns befintlig bebyggelse med kulturvärden på fastigheterna Krummedike 13-16. Viktiga karaktärsdrag och egenskaper inom planområdet är innergårdsmiljöer samt utryck, volym och material i befintlig bebyggelse med kulturvärden.

Bebyggelse inom planområdet med kulturhistoriskt värde har studerats och finns beskrivet i bilaga till planhandlingarna (Bohusläns museum, 2022)

3.6 Ärendinformation

Detaljplanen för Krummedike 13–15 med flera, Kulturstråket, Uddevalla kommun har diarienummer PLAN.2021.1891.

2021-04-28 beslutade kommunstyrelsen att ge planbesked för detaljplan Krummedike 13–15 med flera, Kulturstråket. Datum för officiell planstart utgår från startmötet som hölls 2021-06-09.

3.6.1 Förfarande

Detaljplanen hanteras enligt reglerna i PBL kap 5 §§ 6–7 (PBL 2010:900). Förslaget till detaljplan kommer att handläggas med ett standardförfarande eftersom detaljplanen:

- är förenlig med kommunens översiktsplan och länsstyrelsens granskningsyttrande
- inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse
- inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan



3.6.2 Planprocess

Detta är **samrådet** som ämnar att presentera ett förslag till detaljplan som samtliga fastighetsägare inom planområdet, övriga berörda fastighetsägare samt berörda myndigheter och företag har möjlighet att lämna synpunkter på. Förslaget ställs ut och görs tillgängligt i stadshuset, bibliotek och på kommunens hemsida. Här välkomnas synpunkter på förslaget.

3.6.3 Tidplan



Figur 2. Detaljplanens läge i planprocessen. Bockar redovisar färdigställda steg och helmarkerad cirkel redovisar gällande läge i planprocessen.

Målsättningen är att nedanstående tider ska gälla för planarbetet och planens genomförande. Tidplanen förutsätter att antagandebeslutet inte överklagas.

Planskede	
Planbesked	28.04.2021
Uppstart	09.06.2021
Samråd	Nu
Granskning	Kvartal 4 2024
Beslut om antagande	Kvartal 1 2025

4 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

4.1 Motiv till regleringar

4.1.1 Användning av allmän plats

GATA₁ - Lokalgata: Användningen lokalgata reglerar att denna del av planområdet säkerställer allmänhetens tillgång och tillgänglighet i planområdet och närliggande områden.

4.1.2 Användning av kvartersmark


C – Centrum: Användningen centrum används för att möjliggöra för olika typer av verksamheter som ryms inom planbestämmelsen vilket är i linje med syftet för planen.

B – Bostäder: Användningen B reglerar att bostäder får byggas vilket även är en del av syftet med planen.

R – Besöksanläggningar: Användningen ger möjlighet till olika typer av verksamheter för evenemang vilket är en del av syftet med planen. I planen för Kulturstråket är det viktigt att ge möjlighet till evenemang kopplat till kultur.

R₁ – Musikverksamhet utomhus: Användningen ger möjlighet till olika typer av verksamheter för evenemang som rör musikverksamhet vilket är en del av syftet med planen. I planen för Kulturstråket är det viktigt att ge möjlighet till evenemang kopplat till kultur. Preciseringsen musikverksamhet används för att säkerställa att bullerdämpande åtgärder appliceras när denna användning nyttjas vid utbyggnad av planområdet.

4.1.3 Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

 – **Marken får inte förses med byggnad:** Område som är markerat med prickmark får inte förses med byggnad. Motivet till planbestämmelsen är att ta hänsyn till kulturmiljön i området och möjliggöra innergårdsmiljöer inom kvartersmark. Bestämmelsen syftar även på att värna om och ta hänsyn till grönbeklätt bergsparti som föreslås ingå i fastigheterna Krummedike 13-15. Bestämmelsen reglerar även ett respektavstånd så kulturhistorisk värdefull befintlig bebyggelse inom fastigheten Krummedike 16 kan upplevas som en fristående volym.

s₁ – Byggnadens bottenvåning får inte innehålla bostäder: Bestämmelsen motiveras av att främja ett levande och aktivt stråk med centrumverksamheter genom inte tillåta bostäder i bottenvåningar mot Kungsgatan. Utöver detta motiveras även bestämmelsen till att främja kulturmiljön där det historiskt har funnits lokaler i bottenvåning längs huvudstråk.

e₁ – Största byggnadsarea är 35% av fastighetsarean inom användningsområdet: Bestämmelsen motiveras av att möjliggöra för tillräckliga ytor för föreslagna användningar samtidigt som ett hänsynstagande görs att tillräckliga ytor finns över för att säkerställa en innergårdsmiljö

e₂ – Största bruttoarea är 40% av fastighetsarean inom egenskapsområdet: Bestämmelsen motiveras av att möjliggöra för tillräckliga ytor för föreslagna användningar samtidigt som ett hänsynstagande görs att tillräckliga ytor finns över för att säkerställa en innergårdsmiljö

h₁ 0,0 – Högsta nockhöjd är <i kartan angivet> meter: Högsta nockhöjd för byggnad används för att ta hänsyn till omkringliggande och befintliga byggnaders höjder sett till stadsbilden samt för att säkerställa befintliga byggnaders volymer avseende värdet för kulturmiljön.

p₁ – Utomhusscen för användningen Musikverksamhet utomhus ska placeras mot användningsgräns i norr: Bestämmelsen används för att kunna möjliggöra för besöksanläggning med musikverksamhet utomhus. Scenens placering behöver vara på angiven plats för att säkerställa att buller från musikverksamhet inte överskrider folkhälsomyndighetens riktvärden för inomhusbuller på omkringliggande bostäder inom och utanför planområdet.

r₁ –Byggnad får inte rivas: Bestämmelsen motiveras av att skydda och ta hänsyn till den befintliga bebyggelsen inom planområdet som innehar höga kulturvärden samt säkerställa att kulturvärdena inte blir förlorade i en rivning.

q₁ –Fasader bevaras oförändrade, inga åtgärder får förvanska dess utseende och karaktär: Bestämmelsen används för att precisera vilka delar eller beståndsdelar i befintlig bebyggelse med kulturvärden som behöver skyddas för att ta hänsyn till kulturmiljön. Samtliga fasader på befintlig huvudbebyggelse inom Krummedike 13-15 bedöms ha kulturvärden som är viktiga att bevara för kulturmiljön.

q₂ –Gatufasadens karaktär får inte förvanskas. Detta inbegriper även detaljutformning: Bestämmelsen används för att precisera vilka delar eller beståndsdelar i befintlig bebyggelse med kulturvärden som behöver skyddas för att ta hänsyn till kulturmiljön. Gatufasaden bedöms ha kulturvärden som behöver skyddas för att ta hänsyn till kulturmiljön.

m₁ –Bullerskärm med höjd på 7 meter får uppföras längs fastighetsgräns mot gata samt mot södra egenskapsgränsen vid behov. Höjden på 7 meter ska räknas från punkt där norra och östra användningsgränser möter varandra: Bestämmelsen används för att möjliggöra att en bullerskärm tillåts för användningen musikverksamhet utomhus och säkerställa att möjligheten finns för lämpliga bullerdämpande åtgärder.

o₁ –Takvinkel ska vara <i kartan angivet> grader: Bestämmelsen används för att ta hänsyn till kulturvärden i innergårdsmiljöerna på Krummedike 13-15 genom att säkerställa volymer som tar inspiration från befintlig vaktmästarbostad och snickeri.

f₁ –Tak ska vara av falsad röd slätplåt, lertegelpannor eller ljust tegelröda betongplattor: Bestämmelsen används för att säkerställa identifierade kulturvärden.

f₂ –Fasad mot plangräns i norr ska utgöras av puts eller tegel: Bestämmelsen används för att säkerställa identifierade kulturvärden.

f₃ –Tillbyggnad får uppföras och ska till form och detaljbearbetning inordna sig i den kulturhistoriska miljön. Tekniska anläggningar och utvändiga solavskärmning får inte anordnas på tillbyggnadens tak eller fasad om tillbyggnad ansluter direkt till befintlig bebyggelse vid egenskapsgräns i norr. Tillbyggnad direkt mot befintlig bebyggelse vid egenskapsgräns i norr ska utföras i en våning och fasadmaterial ska bestå av genomskinligt glas så att befintlig gårdsfasad fortsatt kan upplevas: Bestämmelsen används för att ta hänsyn till kulturvärden i innergårdsmiljöerna på Krummedike 13 genom att säkerställa att fasaden på befintlig byggnad inte skymms av tillbyggnad.

f₄ – Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart: Bestämmelsen används för att säkerställa identifierade kulturvärden.

k₁ – Fönster ska vara utåtgående korspostfönster i trä med fast spröjs i ytterrutan och med ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid: Bestämmelsen används för att säkerställa identifierade kulturvärden.

k₂ – Fasader ska vara av träpanel med profilerad locklist: Bestämmelsen används för att säkerställa identifierade kulturvärden.

k₃ – Taktäckning ska vara av tvåkupigt lertegel: Bestämmelsen används för att säkerställa identifierade kulturvärden.

k₄ – Utformning av dörrar ska utformas med hänsyn till husets karaktär: Bestämmelsen används för att säkerställa identifierade kulturvärden.

a₁ – Bygglov krävs även för yttre underhåll. Åtgärder hänförliga till yttre underhåll är befriade från bygglovsavgift: Bestämmelsen används för att säkerställa att fasadernas kulturhistoriska värde bibehålls.

a₂ – Startbesked får inte ges för en åtgärd som innebär väsentlig ändring av markens användning förrän marken har sanerats enligt tillsynsmyndighetens riktvärden: Bestämmelsen används för att säkerställa att sanering av marken genomförs i samband med ett framtida markarbete.

a₃ – Startbesked får inte ges för användningen Besöksanläggning – Musikverksamhet utomhus förrän bullerdämpande huskropp öster om lokalgata och bullerskärm har kommit till stånd: Bestämmelsen används för att säkerställa att användningen musikverksamhet är lämplig utifrån ett bullerperspektiv.

5 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

I denna del beskrivs hur detaljplanen är tänkt att genomföras, de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska förverkligas på ett samordnat och ändamålsenligt sätt

5.1 Mark- och utrymmesförvärv

För att detaljplanen ska kunna genomföras krävs att mark i sydvästra delen av planens område, d.v.s. del av Krummedike 33, ägare Uddevalla församling, köps in och regleras in till de kommunägda fastigheterna Krummedike 13, 14 och 15. Vidare behöver den nuvarande anslutningsgatan mellan Kungsgatan och Agnebergsgatan breddas. En del av marken är i dag kvartersmark tillhörandes Krummedike 16 och som kommer att planläggas som allmän plats. Detta innebär att Uddevalla kommun kommer att köpa/lösa in denna mark från fastighetsägaren av Krummedike 16

Figur 1 nedan visar kommunens fastigheter innan inköp och inlösen av mark i gulmarkerad färg

Figur 2 nedan visar ny fastighetsindelning efter inköp och inlösen av mark som tillkommer Uddevalla kommun



Fig 1

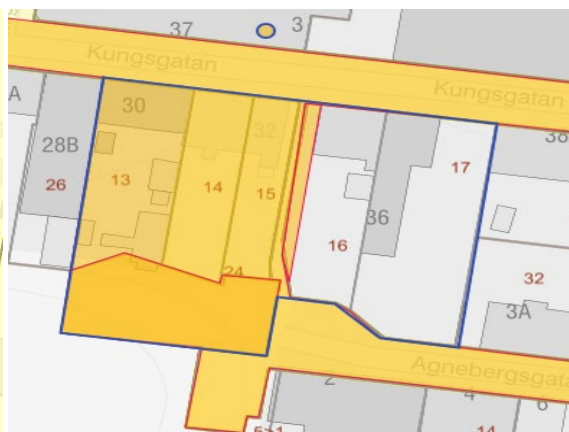


Fig 2

5.1.1 Skyldighet inlösen, huvudman

Kommun är huvudman för allmän plats och skyldig att lösa in mark eller utrymme enligt 14 kap. 14–15 §§ PBL.

5.1.2 Rätt till inlösen, huvudman

Enligt 6 kap. 13–15 §§ PBL har kommunen rätt att lösa in mark under vissa specifika omständigheter, till exempel för att genomföra allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Gatan mellan Krummedike 15 och 16 kommer att behövas breddas och planläggas som allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

5.2 Fastighetsrättsliga frågor

5.2.1 Fastighetsindelingsbestämmelser

Inom detaljplanen kommer gatan mellan fastigheterna Krummedike 15 och 16 att breddas. Detta innebär att en del av fastigheten Krummedike 15 samt en del av fastigheten 16 planläggs som allmän platsmark och överförs till Stadskärnan 1:173

5.2.2 Förändrad fastighetsindelning



Figur 3

Förklarande text till fastighetsindelingskarta fig. 3

Siffr	Fastighet	Konsekvens & förslag	Ändamål
2	Krummedike 33	Del av fastigheten överförs till Krummedike 13 (1)	Kvartersmark
5	Krummedike 33	Del av fastigheten överförs till Krummedike 14 (3,4)	Kvartersmark
10	Krummedike 33	Del av fastigheten överförs till Krummedike 15	Kvartersmark
10	Krummedike 33	Del av fastigheten överförs till Stadskärnan 1:173	Allmän platsmark
9	Krummedike 15	Del av fastigheten överförs till Stadskärnan 1:173	Allmän platsmark
13	Krummedike 16	Del av fastigheten överförs till Stadskärnan 1:173	Allmän platsmark

5.2.3 Rättigheter

5.2.3.1 Servitut

Ej aktuellt med bildande av servitut inom planområde

5.2.3.2 Ledningsrätt

Ledningsnät för el-, fiber och kommunikation är utbyggt i planområdet. Eventuellt behöver elnätet utökas för att ha kapacitet för att klara av den nya byggnationen i planområdet.

5.2.3.3 Gemensamhetsanläggning

Ej aktuellt med bildande av gemensamhetsanläggning inom planområde

5.3 Tekniska frågor

5.3.1 Dagvattenanläggning

Planområdet ingår i avvattningsområde som leder ut till Bäveån. Dagvatten fördröjs och leds dels via Kungsgatan mot Kungstorget, dels via Östergatan-Kilbäcksgatan till Kampenhof och slutligen Bäveån. Planområdet är anslutet till det kommunala dagvattennätet via anslutningskopplingar vid Kungsgatan och Agnebergsgatan. Området är idag till större delen hårdgjord, bortsett från mindre planteringar samt bergsslutningen i planområdets södra del. Enligt Uddevalla kommuns VA-plan, som har ett dokument om dagvattenhanteringen som antog 2015-12-09, är målsättningen att dagvattnet ska fördröjas så nära källa som möjligt samt att föroreningar ska avskiljas innan dessa når recipienten.

5.3.2 Sanering/ Arkeologisk utgrävning

En miljöteknisk undersökning MIFO fas 1 har genomförts och identifierade tre verksamheter som historiskt kan ha förorenat marken inom planområdet. Utifrån MIFO fas 1 rekommenderades ytterligare undersökningar för att säkerställa att dessa tidigare verksamheter inte har genererat allvarigare markföroreningar.

Med anledning av detta genomfördes en miljöteknisk markundersökning, 2022-05-06. Undersökningen påträffade inga allvarliga markföroreningar men utfyllningsmassorna inom området innehåller bland annat bly, PAH och kvicksilver. Rekommendationen utifrån undersökningen var att markföroreningar ska beaktas vid schaktningsarbeten men att ytterligare åtgärder ej behövs vidtas. Miljötillsynsenheten delade inte konsulternas slutsats och ansåg att halterna av bly, kvicksilver, zink och PAH-H ligger över Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning inom fastigheterna Krummedike 13 och 14.

Detaljplaneområdet ligger inom fornlämningsområdet stadslager. Fynd från medeltiden och 1500-, 1600-tal kan förväntas påträffas inom fornlämningsområdet. Uddevalla kommun har påbörjat en förundersökning som löper parallellt med detaljplanen och förväntas vara färdigställd efter samrådet. Länsstyrelsens är informerad om att förundersökningen sker efter samrådet.

Saneringen och den arkeologiska undersökningen bör samordnas såtillvida att man fraktar bort de förorenade massorna som tas bort vid utgrävningarna för att sedan ersättas med rena massor

Alla kostnader förenade med eventuellt tillkommande utredningar samt kostnader förenade med saneringsarbetet/utgrävningar ansvarar fastighetsägaren för.

5.3.3 Utbyggnad vatten och avlopp

Detaljplanen föranleder ingen ytterligare utbyggnad av ledningar inom planområdet. Allmänna vatten, -spill- och dagvattenledningar ingår i det kommunala verksamhetsområdet.

5.3.4 El-, fiber - och kommunikationsledningar

Ledningsnät för el-, fiber och kommunikation är utbyggt i planområdet. Eventuellt behöver elnätet utökas för att ha kapacitet för att klara av den nya byggnationen i planområdet.

5.3.5 Utbyggnad allmän plats

Utbyggnad av allmän platsmark i detaljplanen är den breddade gatan mellan Krummedike 15 och 16. Denna utbyggnad bör påbörjas i ett tidigt skede vid genomförande av planen. Detta för att möjliggöra efterföljande byggnation av bostadshus på Krummedike 16 samt uppförande av bullerstaket på Krummedike 15 som är en förutsättning för den musikverksamhet som detaljplanen möjliggör.

5.4 Ekonomiska frågor

5.4.1 Planavgift

Finansiering av detaljplanen sker i form av en särskild avgift (planavgift) som tas ut av kommunen när fastighetsägare inom detaljplanen söker och beviljas bygglov. Vid bygglovsprövning utgår bygglovsavgifter och planavgift enligt gällande taxa.

5.4.2 Ansvarsfördelning

Fastighetsägarna ansvarar för genomförandet av detaljplanen. Ansvarsfördelningen är översiktligt redovisad i text och tabell nedan.

Allmän platsmark		
Anläggning/ åtgärd	Genomförandeansvarig	Drift och skötselansvarig
Gata	Uddevalla kommun	Uddevalla kommun
Kvartersmark		
Anläggning/åtgärd	Genomförandeansvarig	Drift- och skötselansvarig
B- bostäder	Fastighetsägare	Fastighetsägare
C - centrum	Fastighetsägare	Fastighetsägare
R- Besöksanläggning	Fastighetsägare	Fastighetsägare
R1- Musikverksamhet		

Övriga anläggningar		
Anläggning	Genomförandeansvarig	Drift- och skötselansvarig
Allmänna vatten-, spillvatten och dagvattenledningar	Västvatten	Västvatten
Fiber	Ledningsägare	Ledningsägare
Elledningar	Uddevalla Energi	Uddevalla Energi
Tele	Ledningsägare	Ledningsägare

Tabell 1. Tabellen illustrerar vilka parter som ansvarar för genomförande, drift och skötsel.

5.4.3 Köp av mark

Del av fastigheten Krummedike 33, fastighetsägare Uddevalla församling, kommer att köpas in av Uddevalla kommun. Det har påbörjats samtal om köp och parterna bör träffa avtal om överenskommelse om fastighetsreglering vid tiden inom eller strax efter planens antagande. Kommunen kommer att bekosta fastighetsregleringen

5.4.4 Inlösen mark för allmän platsmark

För att detaljplanen skall kunna genomföras så att musikverksamhet samt byggrätt medges så kan parterna komma överens om avtal om fastighetsreglering innan eller i samband med planens antagande alternativt låta Lantmäteriet beräkna ersättning som ska tillkomma fastighetsägaren av Krummedike 16. Om kommunen använder sig av sin lösenrätt ska ersättningen bestämmas enligt expropriationslagens regler om ersättning. I båda fallen ovan ska fastighetsregleringen bekostas hälften var av parterna.

5.4.5 Gemensamhetsanläggningar

Inom planområdet inryms ej gemensamhetsanläggningar

5.4.6 Drift allmän plats

Uddevalla kommun är huvudman för allmän plats och ansvarar således för drift och underhåll av gata och gång- och cykelväg. Den befintliga gångvägen mellan Kummedike 15 och 16 och som innan planändringen driftas av Uddevalla kommun kommer breddas något för att möjliggöra en bättre passage samt utrymme för bullerplank.

5.4.7 Drift vatten och avlopp

Inom kvartersmark ansvarar respektive fastighetsägare för all drift och underhåll. Med undantag för ledningar inom ledningsrätt/u-område där respektive ledningsägare ansvarar för sina ledningar/anläggningar.

5.4.8 Gatukostnader

Gatukostnad ej aktuellt inom planområdet

5.5 Organisatoriska frågor

5.5.1 Tidplan

Målsättningen är att följande tidsplan ska gälla för planarbetet och planens genomförande. Tidplanen förutsätter att antagandebeslutet inte överklagas.

Kommunstyrelsen fattade beslut 2020-12-16 om att godkänna planansökan. Planarbetet startades därefter 2022-01-18 genom ett startmöte och gäller som referenspunkt för planens startdatum. Samråd ska genomföras under tiden 2023-12-12 till 2024-01-31. Granskning förväntas hållas kvartal 4, 2024 och antagande kvartal 1 2025.

5.6 Kulturvärden



5.6.1 Rivningsförbud

För de befintliga byggnaderna på fastigheterna Krummedike 13,14,15 samt 16 och som angränsar mot Kungsgatan omfattas av rivningsförbud (betecknas r1 i ovanstående figur)

5.6.2 Bevarandekrav

Samtliga fasader på befintlig huvudbebyggelse inom Krummedike 13-15 bedöms ha kulturvärden som är viktiga att bevara för kulturmiljön. Beteckning (q1 i ovanstående figur) För byggnad på fastigheten Krummedike 16 bedöms gatufasaden ha kulturvärden som behöver skyddas för att ta hänsyn till kulturmiljön. (q1 i ovanstående figur2)

5.7 Prövning enligt annan lagstiftning

Markarbeten inom planområdet är att beakta som anmälningspliktig verksamhet enligt förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, SFS 1998:899. Eventuella överskottsmassor som uppstår vid markarbeten i samband med byggnation kan behöva kontrolleras med avseende på innehåll av främst krom och zink. Inför markarbeten i området ska kontakt tas med tillsynsmyndigheten (kommunens miljökontor).

5.8 Upplysningar

Detaljplanen möjliggör för användningen R₁ – Musikverksamhet utomhus, vilket möjliggör för en användning som kan medföra omgivningsbuller. Innan sådan verksamhet kan påbörjas så måste bullerstaket på fastigheten Krummedike 15 vara utfört samt byggnaden på Krummedike 16 vara uppfört. Den bullerutredning som är utförd påvisar att vissa byggnader utom planområdet kan påverkas av buller från musikverksamheten.

För närvarande finns inga riktlinjer för buller från musikverksamhet, dock har Folkhälsomyndigheten riktlinjer från bullerstörningar inomhus, vilket utredningen förhåller sig till. För att inte överskrida riktlinjerna ska den ekvivalent ljudnivå om 30 dBA och maximal ljudnivå om 45 dBA inte överskridas, ljudnivån mäts inomhus och inte invid fasad. Eventuellt kan förhöjda bullernivåer inomhus åtgärdas med bullerdämpande fönsterglas på de byggnader som kan bli påverkade av förhöjd bullernivå.



6 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

6.1 Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808)

Undersökningen ska utgöra underlag för beslut om huruvida ett genomförande av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte i samråd med berörda aktörer enligt 6 kap. Miljöbalken. Om undersökningsområdet leder till att planen kan antas innebära betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning göras (enligt 4 kap 33 § Plan- och bygglagen) parallellt med den fortsatta planprocessen.

För att kunna avgöra om detaljplanen ska miljöbedömas eller inte ska kommunen genomföra ett undersökningssamråd (Miljöbalken 6 kap 24 §). Som stöd för undersökningen har en checklista upprättats utifrån miljöbedömningsförordningen med stöd i Miljöbalken (1998:808) 6 kap 3–7 §§.

6.1.1 Miljökonsekvensbeskrivning

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen enligt bedömningskriterierna i MKB-förordningen bilaga 4, att genomförandet av detaljplan, inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och således behövs inte en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) utföras.

6.1.2 Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens syn på att tänkt markanvändning inte utgör betydande miljöpåverkan i samråd 2021.06.29. Miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver således inte utföras för denna detaljplan.

6.2 Regionala

6.2.1 Regionplan

För regionen finns ett antal regionplaner som innefattar Uddevalla kommun. Dessa anses inte påverkas av utbyggnad enligt föreslagna detaljplan.

6.3 Kommunal

6.3.1 Detaljplan

Inom det aktuella planområdet finns det flera olika detaljplaner, vilka kommer att upphävas i de delar som berörs av den nya detaljplanen. Berörda planer är detaljplan UA1064 med arkivnummer 1485-P95/8, antagen 1995-06-13, med syfte att ta tillvara de kvaliteter som finns i området vad gäller befintlig bebyggelse och natur, anpassa tomter med exploateringsintresse till de förutsättningar som befintlig bebyggelse ger samt att ta ställning till bevarandefrågor och skyddsbestämmelser. Utöver föregående nämnda plan gäller även ändring av detaljplan 1485K-P2001/19, antagen 2001-06-14, med syfte att pröva lämpligheten av en ”flyttning” av byggrätten för gårdshus inklusive ändring av byggnadshöjd. Det nu aktuella planområdet var i befintliga detaljplaner avsatta för bostad- och centrumändamål. Nämnda planers genomförandetid är utgången.

6.3.2 Områdesbestämmelser

Detaljplanen UA1064 tillhandahåller skyddsbestämmelser för kulturvärden, exempelvis att ändringar av byggnaden inte får förvanskas dess karaktär eller anpassning till omgivningen.

Skyddsbestämmelserna tyder på att omgivningen har ett betydande värde utifrån ett kulturhistoriskt perspektiv, vilket har präglat planförslaget i form av skyddsbestämmelser med de senaste föreskrifterna.

6.3.3 Planbesked

Den 2021.02.15 ansökte kommunledningskontoret för Uddevalla kommun om planbesked för fastighet Krummedike 13–15. Den tjuugoåttonde april 2021 § 115 beslutade kommunstyrelsen att lämna positivt planbesked för att ta fram en ny detaljplan för Krummedike 13–15 m.fl.

6.3.4 Översiktsplan

I översiktsplan 2022 behandlar inte Uddevalla tätort rent geografiskt, dock finns vissa ställningstagande kopplat till strategier som planförslaget förhåller sig till. Exempelvis redogörs det för hur den sociala hållbarheten ska stärkas genom att utveckla och skapa en variation av mötesplatser och tillgängliggöra offentliga miljöer där olika grupper kan mötas och utöva sina intressen. För att gynna kulturmiljön ska Uddevalla kommun konsekvent bedöma förändringar i markanvändningar utifrån ett kulturhistoriskt perspektiv samt förhålla sig och anpassa sig till den befintliga kulturmiljön. Vidare benämns det i översiktsplanen hur det ska skapas förutsättning för att berika möten genom att samla platser för regional kultur, platser för rörelse och utövandet av kultur.

Den mer djupgående strategiska inriktningen lämnas åt den fördjupade översiktsplanen för Uddevalla tätort, där planområdet ingår.

6.3.5 Fördjupad översiktsplan för Uddevalla tätort 2017

Fördjupad Översiktsplan (FÖP) för Uddevalla tätort, antagen 2017, lyfter fram att centrum behöver höja sin attraktivitet, konkurrenskraft och lyfta fram det unika med exempelvis stadens kulturhistoriska värden samt utveckla förutsättningar för fler människor att bo, leva och verka i.

Följande ställningstagande i FÖP:en har relevans för detaljplanen:

- Stadskärnan ska stärkas för att skapa bättre underlag för service, handel, kultur och en mångfald av funktioner
- Staden ska förtätas med bostäder, verksamheter, mötesplatser och arbetsplatser på ett hållbart sätt. Vid förtätning ska hänsyn tas till tillgång på friytor, grönstruktur, kulturmiljövärden och andra intressen samt risk- och säkerhetsfrågor
- Staden ska förtätas med bostäder. Ytterligare förtätning i befintliga bostadsområden ska eftersträvas
- Uddevallas kulturmiljö är en framgångsfaktor för stadens attraktivitet. Det ska stärkas och bevaras för att öka stadens attraktionskraft
- De kulturhistoriska intressanta bebyggelsemiljöerna ska värnas för att höja stadens attraktivitet och stärka identiteten

6.3.6 Samhällsbyggnadsstrategi

Uddevalla kommun har antagit en samhällsbyggnadsstrategi, 2015-09-09 § 198. Strategins målsättning är att utveckla samhället hållbart genom att dra nytta av befintliga strukturer, stärka stadens attraktionskraft och samla utvecklingskraft i samma riktning.

6.3.7 Kulturmiljövårdsprogram

Kulturmiljövårdsprogram, Uddevalla kommun (antagen av kommunfullmäktige 2002-04-09) syftar till att verka som ett redskap för att tidigt och tydligt integrera kulturmiljövården i all samhällsplanering. Programmets beskrivning och värdering av den fysiska miljön skall utgöra grund för hänsynsregler, för urval och prioriteringar av olika slag.

I kulturmiljövårdsprogrammet finns delar av planförslagets områden omnämnda under kapitlet "Uddevalla Centrala Staden" i avsnittet "Område III. Centrala staden, handelskvarteren". Kvarteren Krummedike 13, 14, 15, 16 och 17 med tillhörande bebyggelse lyfts fram med bedömning och åtgärdsförslag ur ett kulturmiljöperspektiv.

Gatuhuset på Krummedike 13 är ett av stadens äldsta med mycket välbehållen fasad i den tidstypiska holländska klinkern där den ursprungliga fasaden bör bevaras i befintligt utförande. Byggnaden är i befintlig detaljplan omfattad av skyddsbestämmelser och är belagd med rivningsförbud.

Byggnaderna på Krummedike 14 och 15, i putsat tegel, bedöms innefatta ett stort industrihistoriskt värde i form av kontorslokaler till, den nu nerbrunna, tändsticksfabriken från 1870-talet till 1930-talet. Befintlig detaljplan medger att huset inte får rivas och kulturmiljövårdsprogrammet föreslår att fasaden bör bevaras i befintligt skick.

Byggnaden på Krummedike 16 är ett av de få husen som uppfördes vid tiden direkt efter den stora stadsbranden 1806. Gatufasaden är i den holländska klinkern medan övriga fasader är putsade. Befintlig detaljplan reglerar att byggnaden inte får rivas samt dess karaktärsdrag genom varsamhetsbestämmelser. Kulturmiljövårdsprogrammets åtgärdsförslag är att ursprunglig fasad bör bevaras i befintligt skick.

Krummedike 17 beskrivs i programmet innehålla ekonomibygnader av varierande karaktär. Kulturmiljövårdsprogrammet bedömer att det södra magasinet är av värde för gårdskaraktären och bör bevaras vid framtida om- eller nybyggnation. Det södra magasinet är i dagsläget dock rivet.

6.4 Riksintressen

6.4.1 Totalförsvaret

Detaljplanen ingår i riksintresset MSA-område som utgör den yta inom vilket det finns fastställda höjder för högsta tillåtna objekt som kan tillkomma i området runt en flygplats.

6.5 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Inga hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken bedöms påverkas av planförslaget.

6.6 Miljökvalitetsnormer

6.6.1 Vatten

Planområdets slutrecipient är Bäveån. Dagvatten fördröjs och leds dels via Kungsgatan mot Kungstorget, dels via Östergatan-Kilbäcksgatan till Kampenhof och slutligen Bäveån. Bäveåns ekologiska status klassas som måttlig och den kemiska statusen bedöms som ej god. Bedömningen angående den kemiska statusen grundar sig främst i överskridande halter av PBDE, PFOS och kvicksilver. De överskridande halterna av PBDE och kvicksilver är något som är gemensamt för alla svenska ytvatten och det saknas tekniska förutsättningar för att lösa problemet.

6.6.2 Buller

Förordning (2004:675) om omgivningsbuller innehåller en målsättningsnorm om att kommuner ska sträva efter att begränsa skadligt omgivningsbuller. Enligt förordningen ska kommuner med fler än 100 000 invånare upprätta en kartläggning med åtgärdsprogram. Uddevalla kommun har mindre än 100 000 invånare och omfattas således inte av detta krav.

6.7 Miljö

6.7.1 Strandskydd

Närmsta sjö eller vattendrag är Bäveån som ligger cirka 140 meter ifrån planområdet. Planområdet ligger således på ett längre avstånd än det generella strandskyddet på 100 meter som ett eventuellt återinträdande av strandskyddet medför när ny detaljplan ersätter befintlig. Planen påverkas således inte av strandskydd.

6.7.2 Dagvatten

Planområdet ingår i avvattningsområde som leder ut till Bäveån. Dagvatten fördröjs och leds dels via Kungsgatan mot Kungstorget, dels via Östergatan-Kilbäcksgatan till Kampenhof och slutligen Bäveån. Planområdet är anslutet till det kommunala dagvattennätet via anslutningskopplingar vid Kungsgatan och Agnebergsgatan. Området är idag till större delen hårdgjord, bortsett från mindre planteringar samt bergssluttningen i planområdets södra del. Enligt Uddevalla kommuns VA-plan, som har ett dokument om dagvattenhanteringen som antogs 2015-12-09, är målsättningen att dagvattnet ska fördröjas så nära källa som möjligt samt att föroreningar ska avskiljas innan dessa når recipienten. Enligt den miljötekniska markundersökningen visar det att marken inom planområdet överskrider tillsynsmyndighetens riktlinjer, något som i sin tur påverkar slutrecipientens kvalitét nedströms. Nedan redovisas avrinningsvägarna till slutrecipienten.



Figur 4 Karta över hur dagvatten från planområdet leds till Bäveån genom Kungsgatan och Kungstorget



Figur 5 Karta över hur dagvatten från planområdet leds genom Östergatan- Kilbäcksgatan till Kampenhof och Bäveån.

6.7.3 Miljömålen

God bebyggd miljö



Miljömålet "god bebyggd miljö" grundar sig i urbaniseringen och dess effekter på människa och miljö. Miljömålet eftersträvar att uppnå en god och hälsosam livsmiljö för all bebyggd miljö samt att denna ska sträva efter att bidra till en god regional och global miljö. Vidare ska Natur- och kulturvärden tas till vara på och utvecklas samt att byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt där god hushållning med mark, vatten och andra resurser eftersträvas.



Genom planförslaget säkerställs den kulturhistoriska bebyggelsen genom rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser. Detta innebär att befintliga byggnader tas till vara på ett miljöanpassat sätt.

Giffrri miljö



Miljömålet "giftfri miljö" grundar sig i problematiken med människor, djur och växter utsätts för farliga ämnen som sprids när varor, kemiska produkter och material tillverkas, används och blir till avfall. Miljömålet eftersträvar att förekomsten av ämnen i miljön som har skapats i eller utvunnits av samhället inte ska hota människors hälsa eller den biologiska mångfalden. Halterna av naturfrämmande ämnen är nära noll och deras påverkan på människors hälsa och ekosystemen är försumbar. Halterna av naturligt förekommande ämnen är nära bakgrunds nivåerna. För att skydda människors hälsa och den biologiska mångfalden behöver spridningen av farliga ämnen förebyggas och minska.

Planförslaget har genomfört en miljöteknisk undersökning för att analysera hur de befintliga förhållandena ser ut angående gifter och andra ohälsosamma ämnen. Undersökningen påvisade att det förekom giftiga ämnen som är skadliga för människor och djur. Dessa farliga ämnen kommer att saneras, vilket innebär att planförslaget bidrar till att det skapas en mer giftfri miljö.

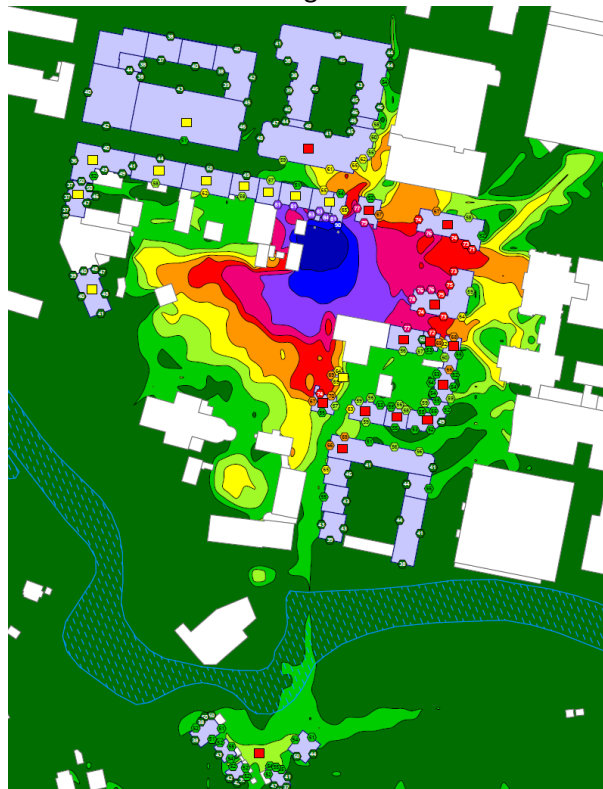


6.8 Hälsa och säkerhet

6.8.1 Omgivningsbuller

Detaljplanen möjliggör för användningen R₁ – Musikverksamhet utomhus, vilket möjliggör för en användning som kan medföra omgivningsbuller. För att studera bullerförutsättningar har en bullerutredning (Akustikverkstan, 2021) kompletterats till planhandlingarna. För närvarande finns inga riktlinjer för musikverksamhet, dock har Folkhälsomyndigheten riktlinjer från bullerstörningar inomhus, vilket utredningen förhåller sig till. För att inte överskrida riktlinjerna ska den ekvivalent ljudnivå om 30 dBA och maximal ljudnivå om 45 dBA inte överskridas, ljudnivån mäts inomhus och inte invid fasad. Av anledning till mätning av inomhusmiljön har en uppskattning angående fasadisolering gjorts, som illustreras i figuren nedan, där tegelfasader beräknas isolera ljudnivån mest.

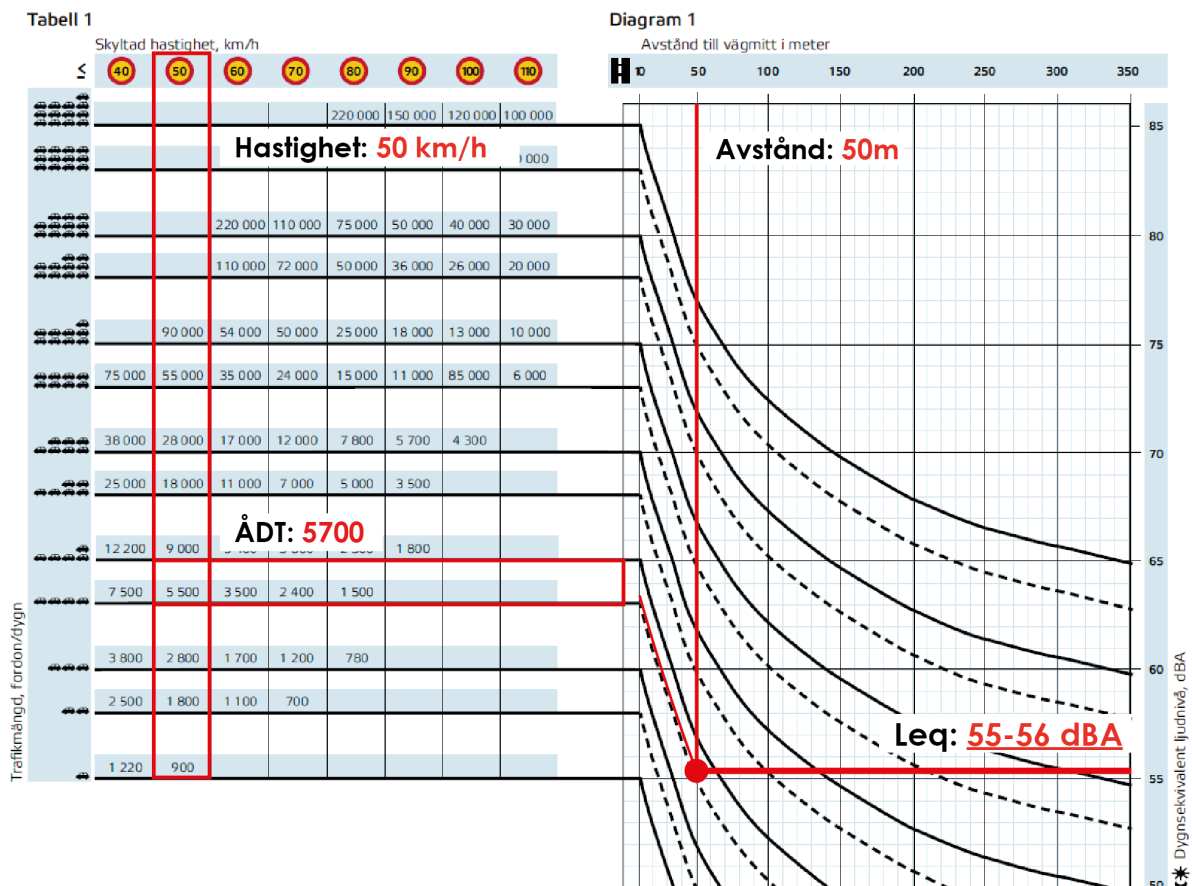
Fasadtyp	Fasadisolering (värsta falls-uppskattning), dBA
Träfasad	25
Övriga fasadtyper (inkl. putsad träfasad) med 3-glasfönster eller bättre	30
Tegelfasad med 2+1-glasfönster eller bättre	35



Figur 6. Beräknad bullerpåverkan utan åtgärder samt uppskattad fasadisolering. Källa: Akustikverkstan 2021

Utifrån detta kunde antagande göras för att undersöka vilka bostadshus som bedöms ligga inom riskzonen för att överskrida riktlinjerna. De med lägst risk grupperas i grönt, osäker risk i gult och hög risk i rött. Slutsatsen utifrån användningen Musikverksamhet utomhus potentiella konsekvenser resulterade i att det krävs bullerdämpande åtgärder för att inte riskera att tillskapa en olägenhet för den närliggande bebyggelsen.

Planförslaget möjliggör för bostäder i de östra delarna av planområdet. I närheten av de planerade bostäder, 50 meter, leds Östergatan som är en relativt trafikerad gata med en trafikmängd, fordon/dygn (ÅDT) om 5700. Enligt Boverkets "Hur mycket bullrar trafiken" kan en uppskattning angående omgivningsbuller från vägtrafik genomföras. Metoden bygger på information som, avstånd till vägmitt, ÅDT och skyltad hastighet. Detta resulterar i en uppskattad dygnsekvivalent ljudnivå. Enligt riksdagens förordning om trafikbuller vid bostadsbyggande (2015:216) t.o.m. SFS (2017:359) bör bullret inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad. Figur 7, illustrerar detta nedan och resulterar i att den föreslagna bostadsbebyggelsen inte överskrider ljudnivån om 60 dBA, således har ingen trafikbullerutredning tagit fram till handlingarna.



Figur 7. Illustration hämtad från Boverkets "Hur mycket bullrar trafiken". Källa Uddevalla kommun 2023.

6.8.2 Risk för översvämning

Området berörs inte av höga flöden från havet eller övriga vattendrag. Vid händelse av ett 100-års finns en lågpunkt inom fastigheten Krummedike 13. Lågpunkter vill undvikas för att minska risken för utrymning och skador för byggnaden.

6.8.3 Risk för erosion

Planhandlingarna kommer att kompletteras med en geoteknisk utredning efter samrådet som beskriver risk för erosion.

6.8.4 Risk för skred

Planhandlingarna kommer att kompletteras med en geoteknisk utredning efter samrådet som beskriver risk för skred.

6.8.5 Risk för ras

I planområdets sydvästra delar förekommer det berg i dagen, bortsett från det förekommer det inga andra områden där risk för ras kan förekomma.

Efter samrådet kommer det genomföras en geoteknisk utredning med tillhörande bedömning om det förekommer risk för bergras eller blockutfall där det förekommer berg i dagen.

6.8.6 Förorenad mark

En miljöteknisk undersökning MIFO fas 1 har genomförts och identifierade tre verksamheter som historiskt kan ha förorenat marken inom planområdet. Utifrån MIFO fas 1 rekommenderades ytterligare undersökningar för att säkerställa att dessa tidigare verksamheter inte har genererat allvarligare markföroreningar.

Med anledning av detta genomfördes en miljöteknisk markundersökning, 2022-05-06.

Undersökningen påträffade inga allvarliga markföroreningar men utfyllningsmassorna inom området innehåller bland annat bly, PAH och kvicksilver. Rekommendationen utifrån undersökningen var att markföroreningar ska beaktas vid schaktningsarbeten men att ytterligare åtgärder ej behövs vidtas. Miljötillsynsenheten delade inte konsulternas slutsats och ansåg att halterna av bly, kvicksilver, zink och PAH-H ligger över Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning inom fastigheterna Krummedike 13 och 14.

6.9 Geotekniska förhållanden

En geoteknisk sammanställning av tidigare genomförda utredningar har tagits fram, 2022-06-22 och bifogats till planhandlingarna. Markytan inom planområdet är relativt flackt och varierar mellan +8 - +15 m ö.h. I den sydvästra delen av planområdet reser sig berg upp i dagen. Jordlagren består av friktionsjord 0,5-2 m djup, lera 1-10 m djup samt friktionsjord och berg. Grundvattenytan bedöms generellt ligga mellan 1-2 meters djup. För stabiliteten bedöms det inte föreligga några problem med. En kompletterande geoteknisk utredning kommer tas fram efter samråd för att fastställa jordlagren mer exakt, lerans hållfasthets- och kompressionsegenskaper och mätningar av grundvatten och porttryck.

6.10 Hydrologiska förhållanden

Grundvattenytan beräknas ligga runt 1-2 meter djupt. Planområdets avrinning sker från sydost mot nordväst.

6.11 Kulturmiljö

Kvarteret Krummedike är omnämnt i kulturmiljövårdsprogrammet.

Fastigheten Krummedike 13 består av ett holländskt klinktegel och uppfördes tätt inpå den stora branden 1806. I gällande detaljplan omfattas byggnaden av skyddsbestämmelser och rivningsförbud. Krummedike 14 och 15 är uppförda runt 1870-talet och användes en tid för hanterverkssyften samt kontor åt tändsticksfabriken. Enligt gällande detaljplan är huset belagt med samma bevarande- och rivningsförbudsbestämmelser som för Krummedike 13.

Krummedike 16 är även den uppförd vid tiden direkt efter branden och gatufasaden består av holländskt klinktegel och benämns som Sillgrenska huset. Enligt detaljplanen föreligger samma bestämmelser som för Krummedike 13-15.



Till sist benämns Krummedike 17, som består av en butik från 1970-talet. Programmet tar även upp ett magasin, söder om tomten, som dock revs för ett antal år sedan. Enligt gällande detaljplan återfinns inga bevarandebestämmelser inom fastigheten.

För att kartlägga och aktualisera den befintliga bebyggelsens kulturhistoriska värde har en antikvarisk förundersökning tagits fram av Bohuslänsmuseum, 2022-02-18. Förundersökningen bedömde att fastigheterna Krummedike 13-16 ska ses som en del av en sammanhållen byggnadsgrupp med mycket höga kulturvärden. Gemensamt för dessa byggnader är att de exteriört är väl bevarade och tillhör några av de äldsta husen i Uddevalla centrum.

Historiskt har Krummedike 13 varit en plats för främst offentliga verksamheter, som skola och museum. Fasaden i sig är välbevarad och detta förstärks utav fasaddetaljerna, exempelvis frontespisen, takdetaljerna samt texten "Museum". Fastighetens inneslutna gårdsmiljö anses besitta kulturhistoriska värden, då den är representativ för stadens innegårdar. Innegårdsmiljön förstärks av de två komplementbyggnaderna, vaktmästarbostaden och det äldre magasinet. Mer ingående anses de två komplementbyggnaderna ha värden i sin form och karaktär. Sammanfattningsvis, tillsammans med att fastigheten förnärvarande har skyddsbestämmelser, anses fastigheten Krummedike 13 ha ett högt kulturhistoriskt värde som inte får förvanskas.



Figur 8. Bild över fastigheten Krummedike 13 med dess innegård. Källa Bohuslänsmuseum 2022.

Fastigheterna Krummedike 14 och 15 historiska användning har varierat under årens gång, under 1870-talet var det kontorslokaler åt Tändsticksfabriken och från 1960/70-talet och framåt har Studio 32, som är en kulturförening, haft sina lokaler inom fastigheterna. Fastigheternas kulturhistoriska värde är främst de välbevarade fasaderna och dess industrihistoriska värde, då de är några av de få bevarade byggnaderna från Tändsticksfabrikens verksamhet. Tillsammans med regleringarna i befintlig detaljplan och att byggnaden ska ses som en del av ett större sammanhang medför att fastigheterna Krummedike 14 och 15 anses ha ett högt kulturhistoriskt värde.



Figur 9. Bild över fastigheten Krummedike 14-15, fasad mot Kungsgatan. Källa Bohuslänsmuseum 2022.

Fastigheten Krummedike 16 tillhör en av de äldsta byggnaderna i Uddevalla och uppförd i den så kallade "Uddevalla stilen" med brutet sadeltak och bred taklist. Likt Krummedike 14 och 15 finns det kopplingar till Tändsticksfabrikens verksamhet samt att den tillhandahåller offentliga verksamheter under årens gång. De kulturhistoriska värden definieras främst utifrån dess form och volym, de välbevarade fasaderna, takmaterial och att byggnaden har en industriell och samhällsviktigkoppling vilket förstärker det kulturhistoriska värdet.



Figur 10. Bild över fastigheten Krummedike 16, fasad mot Kungsgatan. Källa Bohuslänsmuseum 2022.

6.11.1 Fornlämningar

Detaljplaneområdet ligger inom fornlämningsområdet stadslager. Fynd från medeltiden och 1500-, 1600-tal kan förväntas påträffas inom fornlämningsområdet. Uddevalla kommun har påbörjat en förundersökning som löper parallellt med detaljplanen och förväntas vara färdigställd efter samrådet. Länsstyrelsens är informerad om att förundersökningen sker efter samrådet.

6.11.2 Byggnadsminne

Detaljplanen berörs inte av någon bebyggelse eller miljö som relaterar till byggnadsminnen enligt kulturmiljölagen.

6.11.3 Kyrkligt kulturarv

I nära anslutning till detaljplaneområdet återfinns Klocktornet, som uppfördes 1751. Klocktornet berörs av det kyrkliga kulturarvet och är skyddad enligt 4 kap. Kulturmiljölagen. Detaljplanen bedöms inte påverka Klocktornet och således inte heller det kyrkliga kulturarvet negativt.

6.12 Fysisk miljö

I nära anslutning till planområdet finns parkmiljöer, affärer och lekplatser. Några av parkerna som är inom ett gångavstånd från detaljplanen är Hasselbacken och Margretegårdeparken där det förekommer goda möjligheter för lek och sittplatser.

6.13 Teknik

6.13.1 Vatten och avlopp

Befintliga ledningar för vatten och spillvatten finns längs Kungsgatan och Agnebergsgatan. Ny bebyggelse ska anslutas till det kommunala VA-nätet.

6.13.2 Fiber

Finns det fiber i området och finns tillgänglig att anslutas till.

6.13.3 Uppvärmning

Fjärrvärmeledningar finns längs Kungsgatan. För fjärrvärmenätet ansvarar Uddevalla energi.

6.13.4 Avfall

Insamling av avfall bör/ska ske bostadsnära för att underlätta för människor att slänga och återvinna sitt avfall. Uddevalla kommun ser gärna att fastighetsägare tillhandahåller möjligheten att sortera de vanligaste fraktionerna i nära anslutning till bostaden.

6.14 Service

I nära anslutning till detaljplaneområdet finns tillgång till en rad gymnasieskolor och några få förskolor. Uddevalla sjukhus finns inom ett 10 minuters gångavstånd, även vårdcentraler finns att tillgå i centrum.

6.15 Trafik

Uddevalla kommun har som mål att minska bilberoendet och främja hållbara transporter som leder till minskade utsläpp av koldioxid och farliga partiklar.

6.15.1 Trafikflöden

Norr om området avgränsas med Kungsgatan som ansluter till Östergatan på östra sidan och Torggatan på västra sidan. Östergatan och Torggatan förbinder området med resten av Uddevalla



centrum. Kungsgatan agerar som den primära gatan intill området och anses essentiell för tillgängligheten till området, specifikt till fots då Kungsgatan fungerar som en gångfartsgata idag. Tillgängligheten för bilar längs Kungsgatan är inte utesluten utan endast begränsad till vissa antal timmar under dagen. Södra delen av planområdet avgränsas med Agnebergsgatan som tillgängliggör framkomligheten för bilar till området på den södra sidan. På Agnebergsgatan finns även en vändplats som anses vara fördelaktigt motorfordon då framkomligheten från Kungsgatan är begränsad för dessa.

I dagsläget ansluter Kungsgatan till Agnebergsgatan med en delvis grusad gång- och cykelväg som tränger sig mellan fastigheterna Krummedike 15 och 16. Gång- och cykelvägen anses vara bristande idag då den inte har en god markbeläggning samt att vägen upplevs vara smal till bredden.

6.15.2 Angöring och parkering

Uddevalla kommuns Riktlinjer för parkering och parkeringstal, antagen 2021-06-10 § 131, står som grund för att möta upp eventuella parkeringsbehov vid planering och exploatering. I riktlinjerna delas kommunens ytor in i zoner vilka olika kriterier finns formulerade kopplat till parkering. I respektive zonindelning finns det minimala för antal parkeringsplatser.

Planområdet ligger inom zon 1, vilket innefattar de centrala delarna av Uddevalla. Inom zon 1 nås centrums utbud av handel, service, lokal och regionaltrafik, etc. inom maximalt 15 minuters promenad. I denna del av staden är också bilnehavet lägre än i de flesta övriga delar av kommunen, vilket visar på möjligheten att klara sig bra utan egen bil.

Planförslaget frångår riktlinjerna för parkeringstal då kommunen bedömer att andelen besöks- och boendeparkering som anges i riktlinjerna inte kan tillgodoses inom planområdet. Kommunen bedömer att ett avsteg från parkeringsriktlinjerna är lämpligt då planområdet ligger centralt i staden med god tillgång till service och kollektivtrafik och att ytorna inom området är mer lämpade för bostäder, centrumlokaler och besöksanläggningar.

Inom 300 meter från planområdet finns parkering som hör till Sinclairskolan och Agnebergsgymnasiet som kan samutnyttjas som besöksparkering för besöksanläggning och centrumlokaler i planförslaget

Parkering för nya bostäder på Krummedike 16-17 föreslås att ske på egen fastighet i garage eller genom parkeringsköp som följer riktlinjerna för parkering.

6.15.3 Kollektivtrafik

Områdets tillgång till kollektivtrafik är god då det finns en busshållplats inom 150 meters avstånd som skapar goda förbindelser till andra stadsdelar i staden. Området är även inom drygt 700 meters avstånd från Kampenhofs resecentrum vilket innebär goda möjligheter inom resa med kollektivtrafik.

6.16 Områdesskydd

Detaljplanen bedöms inte påverka några områdesskydd enligt 7 kap. miljöbalken.

7 KONSEKVENSER

7.1 Fastigheter och rättigheter

Två fastighetsägare kommer att påverkas av detaljplanen avseende fastighetsindelning och inlösen av mark. Inom planområdet tillkommer allmän platsmark och kvartersmark. Byggrätt för bostäder och centrum på privat mark. Fastighetsregleringar kommer behöva genomföras för att föra över mark till allmän plats och kvartersmark.

Fastighet	Erhåller mark	Avstår mark	Förändrad markanvändning	Servitut/ledningsrätt
Krummedike 16	718 kvm	119 kvm	allmän platsmark (GATA ₁)	Nej
Krummedike 33	6684 kvm	738 kvm	Kvartersmark och allmän platsmark (CRR ₁ och GATA ₁)	Nej

7.2 Natur

7.2.1 Grönområde

På delar av fastigheten Krummedike 33 finns en grönbeklädd bergssluttning som sluttar ner till fastigheterna Krummedike 13-15. Planförslaget föreslår att delar av Krummedike 33 inkorporeras till fastigheterna Krummedike 13-15 genom fastighetsreglering så att bergssluttning blir en del av kvartersmarken för centrum- och besöksanläggning. Föregående för att möjliggöra råddighet för gestaltning och underhåll till för en grön kuliss till gårdsmiljön på fastigheterna Krummedike 13-15. För att förhindra att bergssluttningen bebyggs så regleras möjligheten till att uppföra bebyggelse på denna del bort för att säkerställa grönbeklädda bergspartiets värdeskapande element som exempelvis grönska.

Inom fastigheten Krummedike 16 och 17 möjliggörs det för en innegård som kan tillskapa en grönare och trevligare miljö än vad som råder idag. Kommunens bedömning är att planförslaget bidrar positivt utifrån ett grönområdesperspektiv och hjälper till att bidra till en grönare och mer naturnära miljö.

7.2.2 Landskapsbild

Planförslaget föreslår en förtätning som förhåller sig väl till den omkringliggande bebyggelsen. Byggrätten som föreslås är mellan 4 till 5 våningar och bidrar till att fylla igen luckor i stadsrummet. Sammantaget medför detaljplanen främst till positiva konsekvenser utifrån ett landskapsbildsperspektiv och har möjlighet att tillskapa en bra övergång mellan ny och äldre bebyggelse.

7.3 Miljö

7.3.1 Miljökonsekvensbeskrivning

Det har inte tagits fram någon miljökonsekvensbeskrivning inför detaljplanens samråd.

7.3.2 Ställningstaganden enligt 4 kap. 33 B § PBL (2010:900)

Vid upprättande eller ändring av detaljplan ska kommunen undersöka om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan, i enlighet med 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen. Om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning genomföras. Kommunen gör den sammanvägda bedömningen enligt bedömningskriterierna i MKB-förordningen bilaga 4, att genomförandet av detaljplan, **inte** kan antas medföra betydande miljöpåverkan och således behövs inte en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) utföras.

Länsstyrelsen har givits tillfälle att yttra sig över genomförd undersökning av betydande miljöpåverkan och kommunens förslag till ställningstagande. Länsstyrelsen har 2021-06-10 skriftligen meddelat att Länsstyrelsen har under undersökningssamrådet framfört att man delar kommunens bedömning gällande betydande miljöpåverkan.

7.3.3 Dagvatten

Detaljplaneområdet är idag till stora delar hårdgjord och dagvattnet hanteras via dagvattennätet, där anslutningspunkter finns längs Kungsgatan och Agnebergsgatan. Planförslaget föreslår att tillskapa en innegård inom fastigheterna Krummedike 16-17 som kan bidra till att fördröja och rena dagvattnet innan det når recipienten som är Bäveån. Inom fastigheterna Krummedike 13-15 föreslås en scen och läktar inom fastigheterna Krummedike 14 och 15, Krummedike 13 har möjlighet att tillskapa grönytor som kan till viss del bidra till att omhänderta dagvattnet som faller inom planområdet. Andel volym som kan omhändertas beräknas dock vara små.

Det ges planföresättningar att hitta dagvattenlösningar som renar och fördröjer dagvattnet så att recipienten Bäveån inte påverkas på ett negativt sätt, detta kommer att säkerställas efter samrådet genom en dagvattenutredning.

7.4 Miljökvalitetsnormer

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

7.4.1 Luft

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.

7.4.2 Vatten

Det ökade dagvattnet som uppkommer i och med bland annat takavringning innebär en risk för recipienten Bäveån som är den vattenförekomst som avrinningen sker till. En bra



dagvattenhantering för området bedöms kunna bidra till att miljö kvalitetsnormen uppnås. Planförslaget föreslår att sanering sker av marken samt att rening och fördröjning kan ske inom fastigheten Krummedike 16-17 som bedöms kunna bidra positivt för slutrecipienten. En mer exakt bedömning kommer ske efter att dagvattenutredningen är utförd.

7.5 Hälsa och säkerhet

7.5.1 Beräkning av omgivningsbuller

Planförslaget föreslår en ny musikverksamhet med utomhusscen och läktare inom kvartersmark. Musikverksamheten innebär ökade bullernivåer som kan tillskapa störningar för närliggande bostäder som visas i figur 11. En bullerutredning har tagits fram för att säkerställa att musikverksamheten får en lämplig placering som innebär minst risk för ett överskridande av ljudnivåer för närliggande bostäder. Planförslaget har även kompletterats med en planbestämmelse som syftar till att placeringen av utomhusscen anordnas på angiven plats för att säkerställa att ljudnivåer inte överskrider folkhälsomyndighetens riktvärden för inomhusbuller på närliggande bostadshus.

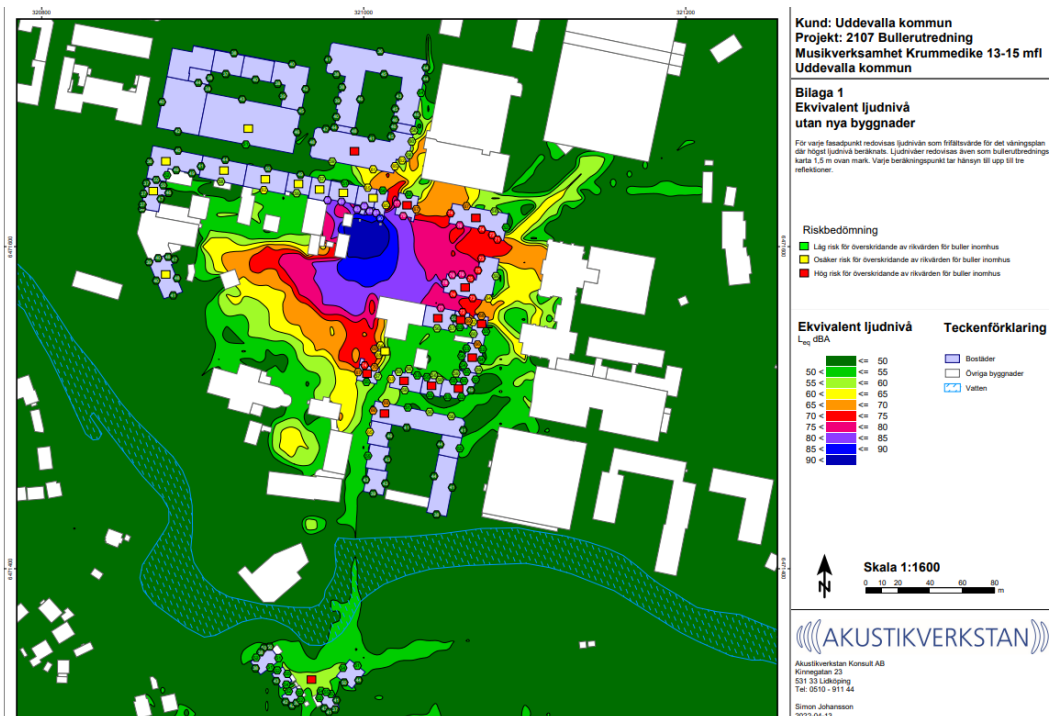
***p₁** – Utomhusscen för användningen Musikverksamhet utomhus ska placeras mot användningsgräns i norr, Bestämmelsen används för att kunna möjliggöra för besöksanläggning med musikverksamhet utomhus. Scenens placering ska vara i angränsade till befintlig byggnad, för att minska spridningsbuller.*

Resultatet från utredningen visar på att flera bostadsbyggnader som ligger i närheten av den tilltänkta musikverksamheten kommer att drabbas av överskridande ljudnivåer, vilket innebär att bullerdämpandeåtgärder behöver utredas. I bullerutredningen föreslås bulleråtgärder i form av bullerskräm, uppförande av ny byggnad öster om musikverksamheten samt att fasadåtgärder och fönsterbyte på fastigheterna Kungsgatan 24, 26 och 28 (mot innergård), samt den lilla byggnaden på innergården till Kungsgatan 26 behöver vidtas.

Planförslaget har kompletterats med två planbestämmelser som syftar till att säkerställa att bullerdämpande åtgärder behöver komma tillstånd för att användningen musikverksamhet ska vara lämplig och det är:

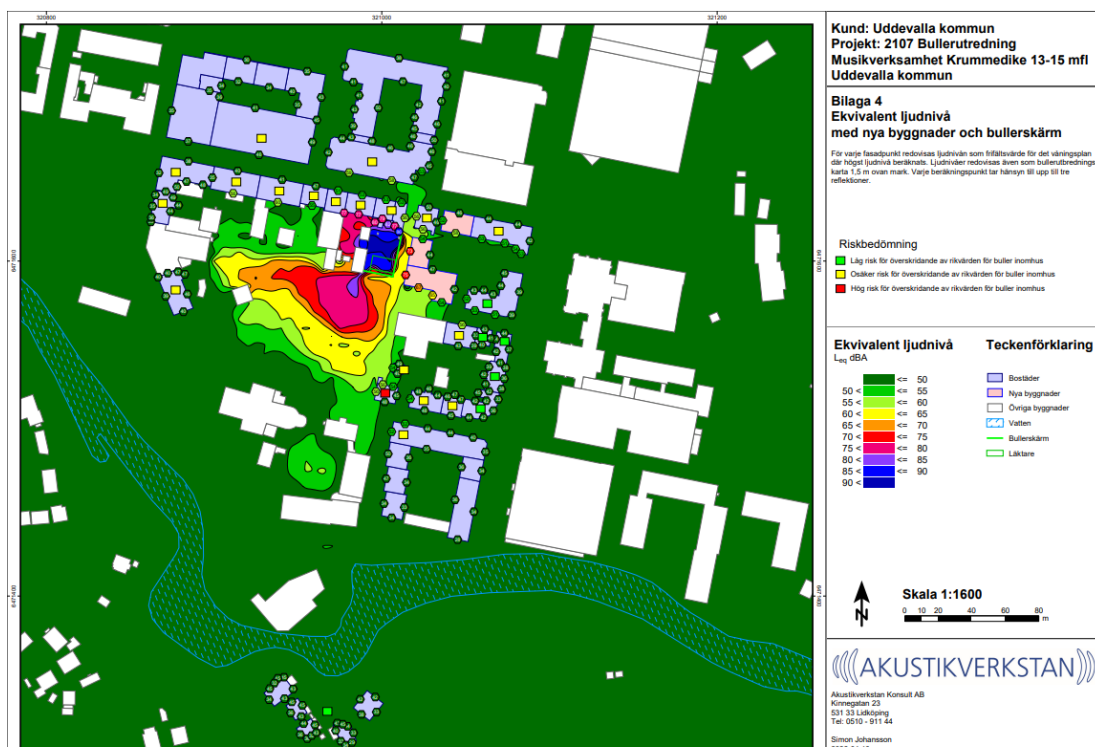
***m₁** – Bullerskärm med höjd på 7 meter får uppföras längs fastighetsgräns mot gata samt mot södra egenskapsgränsen vid behov. Höjden på 7 meter ska räknas från punkt där norra och östra användningsgränser möter varandra*

***a₃** – Startbesked får inte ges för användningen Besöksanläggning – Musikverksamhet utomhus förrän bullerdämpande huskropp öster om lokalgata och bullerskärm har kommit till stånd*



Figur 11. Ekvivalent ljudnivå, utan åtgärder. Källa Akustikverkstan 2022.

Bullerskärmen behöver vara minst 7 meter hög vid anslutning mot byggnad i skärmens norra kant, och sedan behålla samma höjd över havet längs sträckningen söderut. Skärmen minskar alltså i höjd längs sträckningen söderut, sett till höjd över gatunivå. Detta innebär att skärmen blir ungefär 6 m hög längs läktarens baksida. Skärmen skall även byggas tät och skall även anslutas tätt mot mark, läktare och byggnader.



Figur 12. Ekvivalent ljudnivå, med åtgärder. Källa Akustikverkstan 2022.

Med föreslagen bullerskräm, i kombination med placering av ny bebyggelse öster om musikverksamheten, bedöms risken för överskridanden av riktvärden för bullernivåer inomhus minimeras. Dock föreligger det risk att en del fastigheter ges förhöjda bullernivåer. Därav genomfördes en fasadinventering av Akustikverkstan (2023) som inventerade närliggande fastigheter som riskerar att överskrida riktvärdena. Resultatet från utredningen visade att tre fastigheter längs Kungsgatan behöver genomföra både fasadåtgärd och fönsterbyte för att klara riktvärdena. Detta medför höga kostnader i ett genomförande av musikverksamheten och alternativa lösningarna kommer att hanteras efter samrådet.

Utredningen understryker svårigheten med att kartlägga ljudkaraktären från scenverksamhet, detta resulterar i en stor osäkerhet i de beräkningar som är genomförda.

Kommunens bedömning är att det finns möjlighet att tillskapa en bullersituation som håller sig under riktvärdena men att alternativa lösningar behöver utredas ytterligare.

7.5.2 Översvämning

Extrema regn, skyfall, innebär alltid en risk för att lågpunkter och instängda områden översvämmas. Vid extrema regntillfällen, dvs. korta och intensiva regn (t.ex. 100- och 200 års regn) eller långa regn med låg intensitet, kommer dagvattenledningarnas kapacitet att överskridas och dagvatten bör då kunna avrinna på markytan utan att orsaka skador. Marknivån bör höjdsättas så att avrinning sker bort från fasad. En dagvattenutredning kommer tas fram efter samråd med ett extra fokus kring skyfall.

7.5.3 Erosion

Utifrån genomförd sammanställning av tidigare geotekniska utredningen bedöms risken för erosion vara liten. Detta kommer att säkerställas efter kompletterande geoteknisk utredning.

7.5.4 Skred

I utredningen (geos 2022) anses inga stabilitetsproblem föreligga inom planområdet. Grundläggning kan ske genom plintar och pålar. Medellutningen på markytan bedöms vara 1:20. Vidare geotekniska utredningar kommer att säkerställa skredrisken över området.

7.5.5 Ras

En bergteknisk utredning kommer att kompletteras till planhandlingarna efter samrådet för att säkerställa att risk för blockfall och blockutfall i synligt berg inom planområdets södra delar inte förekommer.

7.5.6 Förorenad mark

Planförslaget har med anledning av miljötillsynsenhetens föreläggande valt att komplettera planförslaget med bestämmelsen, a2 – *Startbesked får inte ges för en åtgärd som innebär väsentlig ändring av markens användning förrän marken har sanerats enligt tillsynsmyndighetens riktvärden.* Planbestämmelsen kopplas till startbesked för att säkerställa ett genomförande av detaljplanen.

Saneringen planeras att ske undertiden som markarbeten för den framtida bebyggelsen genomförs, för att på så vis underlätta genomförandet av detaljplanen och samtidigt säkerställa saneringsarbetet. Detaljplanen anses innebära en väsentlig ändring gentemot den befintliga

markanvändningen, dels då musikverksamhet utomhus möjliggörs dels att ytor som tidigare var onyttjade kommer ges ett nytt syfte.

7.6 Kulturmiljö

För att skapa sig ett gediget underlag och tydliggöra de kulturhistoriska värdena som omfattas av detaljplanen har Uddevalla kommun gett Bohusläns museum (2022) i uppdrag att ta fram en antikvarisk förundersökning för fastigheterna Krummedike 13-16. En slutsats som kan dras utifrån utredningen är att alla utredda fastigheter tillhandahåller höga kulturhistoriska värden. För att säkerställa de identifierade värdekärnorna har planförslaget säkerställt dessa värden i form av olika planbestämmelser. Nedan följer en redovisning hur de olika fastigheterna regleras i plankartan för att säkerställa de kulturhistoriska värdena.

Krummedike 13 kommer fortsatt vara försedd med rivningsförbud och skyddsbestämmelse. I övrigt redovisas två varsamhetsbestämmelser för att säkerställa byggnadens utformning avseende fönster och dörrar samt att bygglov krävs för yttre underhåll. Vidare återfinns kulturhistoriska värden av innegårdsmiljön. Innegårdsmiljön säkerställs via bevarande av volymen och karaktären hos komplementbyggnaderna samt utifrån olika utformningsbestämmelser.

För fastigheterna Krummedike 14-15 tillämpas samma typ av bestämmelser för byggnad längs Kungsgatan. Dock skiljer sig gårdsmiljön jämfört med Krummedike 13, då musikverksamhet utomhus föreslås. Fastigheterna regleras av utformningsbestämmelser samt exploateringsgrad för att inte förvanska det kulturhistoriska värdet.

Fastigheten Krummedike 16 och främst befintlig byggnad längs Kungsgatan regleras av rivningsförbud, skydd av kulturvärden samt att byggnadens bottenvåning inte får innehålla bostäder då det historiskt har varit verksamheter i bottenvåningen inom fastigheten.

Längs Kungsgatan föreslås det även ny bebyggelse längs Krummedike 17. För att samspela och ta hänsyn till resterande kulturmiljö i hela kvarteret Krummedike regleras ny bebyggelse med flertalet utformningsbestämmelser. Sammantaget visar planförslaget en stor hänsyn till den befintliga kulturmiljön och kommunens bedömning är att planförslaget medför en positiv konsekvens utifrån ett kulturmiljöperspektiv.

7.7 Sociala

7.7.1 Barn

Från och med den 1 januari 2020 är FN:s konvention om barnets rättigheter (barnkonventionen) svensk lag. Barnkonventionen gäller som utgångspunkt för beslut som rör barn och unga, däribland beslut om samhällsplanering och stadsutveckling.

Planförslaget har som utgångspunkt att möjliggöra en musikverksamhet med utomhusscen som möjligtvis bidrar till att skapa en mötesplats där barn och ungdomar kan samlas och umgås. Besöksanläggningen som en kulturverksamhet bidrar även till att främja kulturella uttryck hos barn och unga i staden. Kommunens bedömning är att planförslaget medför positiva effekter utifrån ett barnperspektiv.

7.7.2 Jämlikhet

Syftet med besöksanläggningen är att skapa en inkluderande mötesplats där människor från alla samhällsskikt och bakgrunder kan samlas. Genom att placera fokus på tillgänglighet och inkludering strävar musikverksamheten efter att främja jämlikhet. Ytterligare aspekter som bidrar till en ökad jämlikhet är tillgänglighet, planområdet ligger inom ett gångavstånd till kollektivtrafiksnoden Kampenhof samt Östra station. Kommunens bedömning är att planförslaget bidrar positivt utifrån ett jämlikhetsperspektiv.

7.8 Riksintresse

7.8.1 Totalförsvaret

Detaljplanens högsta nockhöjd är satt till 13 meter, således kommer detaljplanen att smälta in väl i den befintliga stadsbilden. Kommunens bedömning är att utifrån den låga exploatering som möjliggörs anses riksintresset och MSA-området inte påverkas negativt av planförslaget.

7.9 Hushållningsbestämmelser 3 kap. miljöbalken

Inga hushållningsbestämmelser 3 kap. miljöbalken bedöms påverkas av planförslaget.

7.10 Trafik

7.10.1 Motortrafik

Planförslaget föreslår en ny allmän platsmark för att utveckla den befintliga gång- och cykelvägen som förbinder Kungsgatan med Agnebergsgatan. Den befintliga vägen som förbinder Kungsgatan med Agnebergsgatan skall breddas och anläggas med ny markbeläggning för att säkerställa att gatan blir till en tydligare och trevligare passage. Den nya gatan ska även möjliggöra för motorfordon att passera förbi för att lättare nå ut till de nya bostadshusen samt ansluta till Agnebergsgatan på ett bättre sätt. Plankartan har kompletterats med användningsområdet GATA₁ för att säkerställa att åtgärder vidtas:

GATA₁ - Lokalgata: Användningen lokalgata reglerar att denna del av planområdet säkerställer allmänhetens tillgång och tillgänglighet i planområdet och närliggande områden.

I övrigt anses inte den nya lokalgatan medföra större påverkan på trafikflöden inom planområdet.

7.10.2 Gång- och cykeltrafik

Genom att bredda gatan som förbinder Kungsgatan och Agnebergsgatan skapas en tydligare gång- och cykelväg. Det primära syftet med den nya lokalgatan är att vara en gång- och cykelväg. Möjligheten för förbipasserande motorfordon utesluts dock inte. Gatan kommer även att bidra till mer tillgänglighet inom planområdet samt för andra stadsdelar inom centrala Uddevalla. Plankartan har kompletterats med användningsområdet GATA₁ för att säkerställa att åtgärder vidtas:

GATA₁ - Lokalgata: Användningen lokalgata reglerar att denna del av planområdet säkerställer allmänhetens tillgång och tillgänglighet i planområdet och närliggande områden.

8 MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

8.1 Samhällsbyggnadsförvaltningen

8.1.1 Arbetsgrupp

Gustaf Palmborg, ansvarig planarkitekt
Mohammed Shaksheru, biträdande planarkitekt
Christer Bergsten, mark- och exploateringsingenjör
Pauline Rossödal, planadministratör

8.1.2 Referensgrupp

Charles Hörnstein, projektledare
Mathias Blixt, miljöinspektör
Eva Gieryluk, miljöinspektör
Therese Frick, förrättningslantmätare
Josefin Florell, utredare kultur och fritid
Pontus Blom, projektledare kultur och fritid
Dan Cardesjö, antikvarie kultur och fritid
Jörgen Wollbratt, lokalplanerare
Anna Djärv, trafikingenjör
Henrik Noord, Bygglövsarkitekt

Andréa Zidek
Enhetschef

Gustaf Palmborg
Ansvarig planarkitekt

Uddevalla november 2023