



Handläggare
Gustaf Palmborg
planarkitekt
Telefon 0522-697355
gustaf.palmborg@uddevalla.se

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Granskningsutlåtandet är upprättat av Samhällsbyggnad 2023-11-17 tillhörande förslag till detaljplan för

Fröländ 3:25 förbindelseväg och verksamhetsområde, Uddevalla kommun

Planens syfte är att möjliggöra för utbyggnad av ny vägförbindelse mellan Undavägen och Fröländsvägen samt utöka befintligt verksamhetsområde.

HANDLÄGGNING GRANSKNING

Planförslaget, upprättat 2022-08-30 har varit föremål för granskning till kommunala, regionala och övriga instanser samt till berörda sakägare (se sändlista).

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

Granskning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-08-30§ 270 att godkänna samrådsredogörelsen samt att granskning av detaljplanen skulle genomföras. Planförslaget skickades därefter på remiss till kommunala och regionala instanser m.fl. under tiden 2022-09-06 till 2022-09-27 och berörda sakägare meddelades att planhandlingar under remisstiden fanns tillgängliga på Kontaktcenter i Rådhuset, samt på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Stadshuset samt digitalt tillgängliga för nedladdning på kommunens hemsida.

Nedan redovisas inkomna yttranden i sammanfattad form tillsammans med Samhällsbyggnads kommentarer, inkomna yttranden i sin helhet återfinns i separat dokument.



SAMMANFATTNING AV INKOMNA SYNPUNKTER OCH SAMHÄLLSSBYGGNADSFÖRVALTNIGNENS KOMMENTARER

STATLIGA INSTANSER

1. Länsstyrelsen Västra Götalands, 2022-09-28

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10§ PBL och nu kända förhållanden att planen inte kan accepteras och kan därför komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas. Som motiv för bedömningen framförs risken att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsen utvecklar resonemanget kring säkerhet och hälsa med avseende på platsens geotekniska förhållanden. Med hänvisning till det yttrande som statens geotekniska institut (SGI) inkommit med 2022-09-23 påtalar man att det saknas planbestämmelser för de förstärkningsåtgärder som krävs samt behov av förtydligande med avseende på markstabilitet längs Misterödsvägen. Länsstyrelsen menar också, liksom SGI, att den marktekniska undersökningsrapporten behöver kompletteras med redovisning av fältundersökningsresultat samt att en bedömning görs av vad skillnaderna i uppmätt skjuvhållfasthet beror på.

Av yttrandet framgår även att planhandlingarna bör kompletteras med ett förtydligt resonemang kring buller. Detta bör utgå ifrån vad man känner till om befintlig verksamhet inom området och varför kommunen bedömer att uppskattade riktvärden för störningar kommer att klaras.

Då kommunen infört begreppet småindustri på plankartan efterfrågar Länsstyrelsen ett förtydligande om vilken typ av verksamhet som ingår i begreppet. Man framför också att det är möjligt att använda användningen industri som kan preciseras om kommunen vill avgränsa användningen till en specifik funktion, exempelvis för att undvika störningar.

Vidare framför Länsstyrelsen synpunkter enligt annan lagstiftning, vattenverksamhet som regleras i miljöbalken samt arkeologi som regleras i fornminneslagen.

Under planprocessen har två fornlämningar undersökts och tagits bort. En fornlämning, L2019:3978 är dock kvarliggande och för denna krävs tillstånd för ingrepp i fornlämning. Länsstyrelsen framför att de kommer att besluta om tillstånd utan villkor om arkeologi och att ansökan ställs till Länsstyrelsen.



I direkt anslutning till planområdesgränsen finns ytterligare en fornlämning, L2019:3979. Länsstyrelsen bestämmer fornlämningsområdets storlek till 10 meters radie vilket innebär att planerat verksamhetsområde för småindustri hamnar precis utanför. Länsstyrelsen anser att aktuell status på fornlämningarna bör framgå i planbeskrivningen.

Vidare upplyser Länsstyrelsen om att kommunen bör göra en bedömning av om föreslagna åtgärder, i eller i anslutning till vatten, inom planområdet innebär sådan vattenverksamhet som kräver anmälan eller tillstånd samt att det är verksamhetsutövaren som ansvarar för att göra bedömningen.

Kommentar:

Den geotekniska utredningen har utretts vidare och ett förtydligande har gjort avseende markstabiliteten vid Misterödsvägen, vilket SGI yttrande sig om att det var tillräckligt utrett 2022-11-14. Vidare har även förbättringsåtgärder i Frölandsbäcken säkerställts via användningsbestämmelsen SKYDD₁ – erosionskydd. Efter granskningskedet har revideringar gjorts i plankartan vilket medfört att en kompletterande geoteknisk utredning har genomförts.

Avsnittet avseende buller har uppdaterats, där plankartan har uppdaterats med en precisering av "småindustri" samt att huvudanvändningen är verksamhetsområde. Detta för att tydliggöra syftet med kvartermarken. Fastigheten närmast befintliga bostäder ägs av Uddevalla kommun och syftar till att tillskapa ett framtida centralkök.

Avsnitten arkeologi och markavvattning har uppdaterats i planbeskrivningen och en bedömning har gjorts huruvida om planförslaget bidrar till en vattenverksamhet eller ej. Där kommunen bedömning är att planförslaget ej bidrar till vattenverksamhet då verken enskild eller allmänna intressen påverkas av planförslaget.

2. SGI, Statens geotekniska institut, 2022-09-23 - komp. 2022-11-14

I yttrandet från **2022-09-23** framgår följande:

SGI har tidigare lämnat synpunkter under samrådsskedet Yttrandet är daterat 2020-04-02 med dnr enligt ovan. Under samrådet framförde SGI att de föreslagna förstärkningsåtgärderna vid Frölandsbäcken, omfattades kulvertering av bäcken, låg utanför planområdet. I granskningshandlingen har vägområdets utbredning valts för att möjliggöra för andra typer av förstärkningsåtgärder (dvs ej kulvertering) samt att Frölundabäcken inkluderats i planområdet med markanvändningen Allmän platsmark, Naturområde. Detta finns beskrivet i planbeskrivningen men SGI kan inte utläsa att det finns planbestämmelser som säkerställer förstärkningsåtgärderna. Förstärkningsåtgärderna är en förutsättning för att tillfredställande stabilitet uppnås och SGI anser därför att de behöver säkerställas i planen.



Granskningsutlåtande

4 (11)

2023-11-17

Dnr: PLAN2018.4126

ARB: 633

Under samrådet efterfrågade SGI förtydliganden avseende stabiliteten längs Misterödsvägen vid planområdets södra gräns. SGI kan inte utläsa att ett förtydligande har gjorts, däremot har ett område om 7 m från plangränsen planlagts som naturområde. SGI anser dock att stabiliteten för även denna del av planområdet behöver vara tillfredsställande och kvarhåller därför synpunkten från samrådsskedet om att stabiliteten öster om sektion G (i [2]) behöver klarläggas. I [3] framgår att det är stora skillnader mellan redovisade värden för odränerad skjuvhållfasthet mellan sektionerna A1-A och B-D (bilaga 3:1 och 3:2). I [2] bilaga 3 visas resultat från borrhyp 202 och 204 men redovisning av dessa punkter saknas i [3]. SGI anser att [3] behöver kompletteras med redovisningen av dessa fältundersökningsresultat samt att en bedömning görs av vad skillnaderna i uppmätt skjuvhållfasthet beror på (mellan sektionerna A1-A och B-D).

Ett kompletterade yttrande genomförde **2022-11-14** där SGI skrev att under granskningskedet efterfrågade SGI förtydliganden avseende stabiliteten längs Misterödsvägen vid planområdets södra gräns. I [5] anges att läget för sektion G har valts som en kritisk sektion i söder utifrån de geometrier som kunde observeras i samband med platsbesök. SGI anser att frågan därmed är utredd.

Under granskningskedet framförde SGI att det saknades fullständig redovisning av fält- och laboratorieundersökningsresultaten. Dessa har nu bifogats i en reviderad handling [3]. I de nu redovisade kolvprovtagningarna i borrhyp 202 (sektion A1) och borrhyp 123 (sektion B) framgår skillnader i såväl bedömda jordarter (lera mot siltig lera), som vattenkvoter, konflytgränser och skrymdensiteter. SGI anser att skillnader i uppmätta värden för odränerad skjuvhållfasthet nu är underbyggd med övriga undersökningsresultat och anser att frågan därmed är utredd.

SGI kvarhåller synpunkten från granskningskedet om att de förstärkningsåtgärder som föreslås vid Frölandsbäcken och vägen i planområdets norra del behöver säkerställas i planen.

Kommentar:

Uddevalla kommun har genomfört revideringar i plankartan då naturvärden har identifierats, vilket krävt att detaljprojekteringen uppdateras. Därav har den geotekniska utredningen uppdaterats.

Förstärkningsåtgärder i Frölandsbäcken har säkerställts i plankartan via användningsbestämmelsen SKYDD₁ – Erosionsskydd. Det ges planförutsättningar att genomföra förbindelsevägen med en tillfredsställd släntstabilitet utan att riskera påverka naturvärdena norr om vägdragningen.



3. Trafikverket, 2022-09-23

Detaljplanen är förenlig med den trafikutredning som Trafikverket och kommunen genomförde år 2015-2016 och det samverkansavtal som har utformats mellan parterna. Trafikverket har inget att erinra.

Kommentar:

Noteras.

KOMMUNALA INSTANSER

1. Kultur och fritid Uddevalla kommun, 2022-09-21

Kultur och fritidsförvaltningen påpekar vikten av säker gång- och cykelväg genom området samt föreslår liksom i samrådsskedet en angöringsplats för tillgång till Liseberget.

Kommentar:

Plankartan medger GATA₂ där avsikten är att bygga en gång- och cykelväg parallellt med förbindelsevägen. Läs mer under avsnittet gång- och cykeltrafik.

Angöringsplats för tillgång till Liseberg anses ej lämpligt då en hasselsnok har identifierats inom området. För att säkerställa att planförslaget inte påverkar hasselsnokens population över tid krävs passagehinder mot förbindelsevägen. Således hade en angöringsplats kunnat äventyra hasselsnokens möjlighet att leva vidare inom området.

2. Lantmäterimyndigheten, Uddevalla kommun, 2022-09-15

Lantmäteriet framför följande i sitt yttrande:

Planbeskrivningen

Trafik, gator och parkering

- Det behöver klargöras hur utfartsfrågan ska lösas för berörda bostadsfastigheter samt koloniområdet, fram till den föreslagna förlängningen av Spikvägen. Marken bör planläggas så att den tillåts för vägändamål.

För att kunna nå P-PLATS (till koloniområdet) samt nå till boende söder om planområdet, via den föreslagna förlängningen av Spikvägen, på planlagd vägmark så måste en del av området NATUR i den angränsande planen 1485K-98/13 ändras till GATA.

Befintlig grusväg öster om planområdet är belägen på mark som idag är planlagd som NATUR och till viss del VÄGRESERVAT.



Granskningsutlåtande

6 (11)

2023-11-17

Dnr: PLAN2018.4126

ARB: 633

Att ompröva eller bilda gemensamhetsanläggning för enskild väghållning på "naturmark" eller "vägreservat" är inte möjligt.

Fastighetskonsekvensbeskrivning

- Förskjutningar mellan tabellens kolumner gör att den blir lite svårläst/otydlig.
- Fastigheten Herrestad 4:5 har av misstag benämnts som Källdal 4:5.
- Område nummer 7 i tabellen har på den tillhörande kartan fått nummer 8.

Plankartan

- Bestämmelse n² är otydligt redovisad på plankartan.
- Generell koll bör göras så att nya plangränser och användningsgränser anpassas mot befintliga fastighetsgränser och planer.

Kommentar:

Planförslaget har reviderats genomfört med granskningshandlingen och föreslår en upphävning av gällande detaljplan HE117 för att möjliggöra ett framtida GA för fastigheterna söder om planområdet och tillgängligheten till koloniområdet.

Redaktionella rättningar i genomförandebeskrivning med tabell genomförs.

Plankartan uppdateras och bestämmelser förtydligas med avseende på bestämmelsen n²

3. Samhällsbyggnadsförvaltningen Miljöfyllsyn- och prövning, 2022-09-26

Miljöfyllsyn- och prövning har inkommit med yttrande utan erinran.

Kommentar:

Noteras.

4. Samhällsbyggnadsförvaltningen Bygg-och miljöprövning, 2022-09-28

Enheten påpekar att beteckningen n¹ är har en otydlig placering på plankartan.

Kommentar:

Beteckningen på plankartan flyttas för bättre läsbarhet.

5. Västvatten, 2022-09-28

Västvatten meddelar att såväl dricksvatten som spillvattenkapacitet finns för vanlig industrianvändning men att det vid särskilt vattenkrävande verksamheter bör kontrolleras mer i detalj. Med avseende på dagvatten framför man att avskärande dike bör gå i ytterkant utmed hela planens kvartersmark för industri i nordost. Vidare meddelas att om allmänna ledningar ska flyttas eller förläggas inom kvartersmark krävs markreservat (U-område) om minst 6 meter för dessa.



Kommentar:

Plankartans U-område breddas så att befintliga ledningar får skyddsområde om 3 meter på vardera sida utan att behövas flyttas.

6. Bohusläns museum, 2022-09-21

Bohusläns museum framför att det bör framgå i planbeskrivningen, sid 9 under rubriken fornlämningar, den nuvarande statusen på alla lämningar som berörs av planen. Exempelvis har

L2019:3979 avgränsats mot väster i samband med arkeologisk förundersökning (Bohusläns museum rapport 2021:07). I planbeskrivningen redovisas enbart att by- och gårdstomten (L1969:2283) är undersökt och borttagen. Samt att det framgår att Länsstyrelsen bedömer att by- och gårdstomten L1969:2283 inte länge omfattas av kulturmiljölagens bestämmelser dnr Lst 431-39084-2021).

Bohusläns museum vill framföra att det är Länsstyrelsen som avgör om fornlämningar och fornlämningsområden berörs och fattar beslut enligt Kulturmiljölagen

Kommentar:

Planbeskrivningen förtydligas.

7. Räddningstjänsten mitt Bohuslän

Räddningstjänsten påtalar vikten av ytterligare brandposter då avståndet mellan tillkommande industrimark och befintliga poster är för långt. Räddningstjänsten önskar vara delaktiga vid placering av nya brandposter. Räddningstjänsten anser också att en släckvattenutredning behöver tas fram som beskriver hur släckvatten kan samlas upp och tas om hand av räddningstjänsten.

Kommentar:

Detaljplanen reglerar inte placering av brandposter, dessa kan placeras inom allmän plats utan specifika bestämmelser. Frågan hanteras i projektering och genomförande av planen.

En släckvattenutredning anses ej motiverad att genomföra medtanke på detaljplanen mindre omfattning.



ÖVRIGA MED VÄSENTLIGT INTRESSE

1. Svenska kraftnät AB, 2022-09-28

Svenska kraftnät meddelar att de i dagsläget inte har några anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området men att det däremot kan finnas regionnätledningarna i närheten och regionnätägaren bör i så fall höras i samrådet.

Kommentar:

Noteras.

2. Vattenfall eldistribution, 2022-09-13

Vattenfall Eldistribution meddelar att de inte har några elanläggningar inom planområdet och därför inte har något att erinra.

Kommentar:

Noteras.

3. Fastighetsägare 1, 2022-09-11

Fastighetsägarna har i sitt yttrande ställt frågor med anledning av planens utformande och om den bullerutredning som tagits fram inom planprocessen.

Frågorna rör var framtida gång- och cykelbana kommer att byggas då det inte framgår av plankartan samt om slutsatserna i genomförd bullerutredning. Man frågar också hur kommunen kommer att åtgärda störande buller vid deras fastighet om riktlinjer för buller ändå skulle komma att överskridas i framtiden.

Kommentar:

Plankartan medger GATA₂ där avsikten är att bygga en gång- och cykelväg parallellt med förbindelsevägen. Läs mer under avsnittet gång- och cykeltrafik.

Angående buller är det säkerställt i utredningen att inga riktlinjer överskrids vid ett genomförande av planförslaget. Skulle trafikbelastningen öka mer än beräknat och en olägenhet avseende buller är detta en fråga för tillsynsmyndigheten. Utifrån ett planeringsperspektiv ges det förutsättning att tillskapa bullerdämpandeåtgärder.

4. Fastighetsägare 2, 2022-09-26

Fastighetsägarna framför oro över buller från ökande trafikmängd. De upplever sig redan idag störda av buller framför allt från tung trafik på Undavägen och efterfrågar bullerdämpande åtgärder.



Kommentar:

Kapitel om buller i planbeskrivningen har förtydligats. Bullerutredningen har undersökt befintlig trafiksituation samt uppräknad trafikmängd till 2040 och slutsatsen från utredningen är att inga riktvärden överskrids.

Bullerdämpandeåtgärder utanför detaljplan kan inte regleras inom densamma. Ytterligare en ändring är att verksamheterna som anses lämpliga inom området endast är av mindre bullrig karaktär (lager, logistik och verksamheter).

5. Fastighetsägare 3, 2022-09-27

Fastighetsägaren beskriver i sitt yttrande en nuvarande situation med påverkan på den egna fastigheten i form av vibrationer från tung trafik på Undavägen samt störningar i form av trafikbuller och roterande ljussken från lampor inom befintligt industriområde. Trafiken har sedan 1980-talet ökat som följd av bland annat, fler bostäder, camping och badgäster som använder Undavägen. Vägen är enligt fastighetsägaren inte planerad eller byggd för dagens trafikbelastning vilket ger upphov till köbildning, trafikbuller och ökade vibrationer med sättningar och skador på omgivande byggnader som följd.

Fastighetsägaren befarar att den nya planen ytterligare kommer att försämra dagens problem och yrkar på följande åtgärder:

Bullerplank, tyst asfalt, begränsning av trafiken på Undavägen, översyn av verksamheterna inom industriområdet med avseende på belysning samt en översyn av parkeringsplatser vid Mollön och Unda.

Kommentar:

Kapitel om buller och trafik i planbeskrivningen förtydligas.

Planförslaget har reviderats jämfört med tidigare planhandlingar och avser ett verksamhetsområde där endast etableringar som har en mindre omgivningspåverkan avseende buller är tillåtna.

Åtgärder utanför planområdet såsom trafikregleringar eller översyn av p-platser kan inte regleras inom aktuell detaljplan. Störningar från befintlig verksamhet såsom buller och roterande ljussken hanteras inom ramen för tillsyn inom miljöbalken efter anmälan till kommunen. Således ligger dessa yttringar utanför denna detaljplan.

6. Fastighetsägare 4, 2022-09-28

Fastighetsägarna motsätter sig södra alternativet av vägdragning samt att Industriområdet får löpa hela vägen ut till Undavägen.

Man framför att nuvarande trafikförhållanden på Undavägen, särskilt vid anslutning mot Spinnrocksvägen orsakar problem och olyckor. Som orsak till problemen pekar man bland annat på hög trafikbelastning, hög hastighet och köbildning i kombination med vägens avsmalnande.



Vidare beskriver man störningar från nuvarande verksamheter inom befintligt industriområde, framför allt under dagtid på sommaren då man vistas utomhus i sin trädgård.

Kommentar:

Kapitel om buller och trafik i planbeskrivningen förtydligas.

Planförslaget har reviderats jämfört med tidigare planhandlingar och avser ett verksamhetsområde där endast etableringar som har en mindre omgivningspåverkan avseende buller är tillåtna.

Verksamhetsområdet mot Undavägen har reglerats ytterligare för att inte möjliggöra för en verksamhet som medför ökande bullerpåverkan.

Störningar från befintlig verksamhet såsom buller hanteras inom ramen för tillsyn inom miljöbalken efter anmälan till kommunen.

7. Fastighetsägare 5, 2022-09-28

Fastighetsägarna framför att de önskar att ha kvar skogen närmast Undavägen och några meter in.

Kommentar:

Gällande detaljplan anger NATUR närmast Undavägen, denna bestämmelse ligger kvar till största del vilket innebär att en trädrad eller annan vegetation kan vara kvar även vid genomförande av aktuell detaljplan.



SAMMANFATTNING

Det har under granskningen framkommit synpunkter som ger anledning till förändringar av planförslaget. Korrigeringar av planhandlingarna görs enligt kommentarer ovan samt vad som redogörs nedan.

STÄLLNINGSTAGANDEN

Redovisa för förändringar som skett utifrån granskningskedet

Plankarta

- En del av detaljplan HE117 föreslås att upphävas, för att möjliggöra för en framtida gemensamhetsanläggning för Misterödsvägen.
- Z – Verksamheter, har gjorts till huvudändamål för att tydligare redovisa att området närmst Undavägen är ämnat att möjliggöra för ett centralkök som har en mindre omgivningspåverkan.
- J₁ – Logistik och lager har ersatt småindustri, för att tydliggöra vilken typ av verksamhet som marken är lämplig för.
- E – Tekniskanläggning har kompletterats till kvartersmarken.
- SKYDD₁ – Erosionsskydd, har ersatt NATUR för att ge planförutsättningar till förbättringsåtgärder i Frölandsbäcken.
- Användningsbestämmelsen GATA₂ har utökats i planområdets nordvästra del för att ge planförutsättning till ett utkörningsfält från Flossagatan.
- GATA₁ – Industrigata har ersatt VÄG, för att tydliggöra att gatan kan fungera som anslutningsgata till den utökade verksamhetsmarken.
- P-PLATS har ersatts av NATUR, då det finns planförutsättningar att anlägga parkeringar inom gällande plan för kolonilotterna.

Planbeskrivning

Planbeskrivningen har reviderats i sin helhet för att tydligare beskriva detaljplanen påverkan avseende buller, arkeologi, naturvärden m.fl.

SAMHÄLLSBYGGNAD

Gustaf Palmborg
planarkitekt