



LAGAKRAFTHANDLING

Antagen: 21 februari 2013

Lagakraft: 22 mars 2013

SAMRÅDSREDOGÖRELSE tillhörande

DETALJPLAN för JÄRNVÄGSANKNUTEN INDUSTRI SAMT ALLMÄN PLATS

Del av Björbäck 1:45, Uddevalla stad

Upprättat av Miljö och Stadsbyggnad den 20 juni 2011

Samrådsredogörelse upprättad den 10 april 2012

HANDLÄGGNING AV SAMRÅDET

Miljö och Stadsbyggnadsnämnden har den 20 januari 2011 beslutat att ge plantillstånd för att pröva en utökning av industriändamålet inom Björbäcksområdet samt att omvandla kommunens industrigator till allmänplats. Planförslaget skickades därefter på remiss till kommunala och regionala instanser m.fl. under tiden 7 juli - 30 september 2011. Samtliga fastighetsägare inom planområdet erhöll också kompletta planhandlingar medan ägare till fastigheter som gränsar till planområdet meddelades att kompletta planhandlingar under remisstiden fanns tillgängliga på Medborgarkontoret i Rådhuset samt på Miljö och Stadsbyggnad i Stadshuset. Planhandlingarna var även tillgängliga via kommunens hemsida.

INKOMNA SYNPUNKTER OCH MILJÖ OCH STADSBYGGNADS KOMMENTARER

KOMMUNALA INSTANSER

Räddningstjänsten, 2 september 2011

Ingen erinran.

Lantmäterimyndigheten, 28 september 2011

Råvattenledningen ska flyttas enligt beskrivningen. Det är dock inte angivet var den ska flyttas och det befintliga läget är inte redovisat i grundkartan. Det bör redovisas i planhandlingarna. Någon ledningsrätt erfordras inte om ledningen ligger inom kommunal fastighet, allmänplatsmark. Flyttning av ledningen kan även beröra angränsande planer.

Kommentar:

Den föreslagna industritomten där råvattenledningen ligger kommer att utgå från detaljplanen.

Socialnämnden, 29 september 2011

Ingen erinran.

Uddevalla Energi AB, 30 september 2011

Stycket Teknisk försörjning sid 5 bör kompletteras med att det finns fjärrvärme i området. Vattenburen värme förordas.

I övrigt inget att erinra.

Kommentar:

Planhandlingarna kompletteras med information att det finns fjärrvärme i området.

Miljöavdelningen, 3 oktober 2011

All hårdjord yta inom kvartersmark för industri ska enligt planen ledas till kommunalt dagvattennät. Planen bör också redovisa hur dagvatten från annan hårdgjord yta, exempelvis gator kommer att tas omhand med tanke på att planen ligger inom vattenskyddsområde.

Kommunal anslutning för avlopp och dricksvatten är en förutsättning för detaljplanen.

Nybyggnation i detaljplan: Marken ska före byggnation klassas in i hög-, normal- respektive lågradonmark. Markradonklasserna kopplas vid nyproduktion samman med krav på husets, främst grundkonstruktionens, utförande enligt: Högradonmark = radonsäkert utförande, normalradonmark = radonskyddande utförande, lågradonmark = traditionellt utförande.

Området ligger inom vattenskyddsområde för Köperödssjöarnas vattentäkt. Hänsyn till vattentäkten behöver tas såväl vid planering, under byggnationen och senare vid användandet av det planerade industriområdet. En del av området som ska bebyggas anges bestå av kärrmark bevuxen med träd. Vid byggnation här kan särskilda försiktighetsåtgärder behövas för att undvika avvattning/urlakning som kan ge negativa effekter på nedströms recipient eller på vattentäkten. Ev. dikning/avvattning kan behöva anmälas till länsstyrelsen för samråd alt. kan kräva anmälan om vattenverksamhet till länsstyrelsen.

Den 15 december 2009 beslutade vattenmyndigheten om statusklassning och miljökvalitetsnormer för vattenförekomster i Västerhavets vattendistrikt (14 FS 2009:533). För de flesta vattenförekomster är normen som ska uppfyllas ”god status” med tidsfrist till 2021. Miljökvalitetsnormerna ska beaktas vid planläggning. Planen bör redovisa vilken/vilka vattenförekomster som berörs, vilken status de har idag och om genomförandet av planen kommer inverkan på dess möjlighet att nå god status till 2021.

Kommentar:

Planhandlingarna kompletteras med information om:

- Hur dagvattnet inom detaljplanen ska omhändertas
- Information om radon på de planerade industrifastigheterna
- Miljömålen och miljökvalitetsnormerna

Industritomten i nordöst som ligger på torv/kärrmark undantas från planläggning.

Tekniska nämnden, 4 oktober 2011

Visst område som föreslagits visar sig beröras av den viktiga råvattenledningen från Köperödssjöarna. Ledningen måste flyttas om ytan ska kunna planläggas som industri- mark. Denna kostnad är avsevärt högre än markvärdet varför ytan bör undantas från planläggning.

Kommentar:

Industritomten i nordöst som ligger på torv/kärrmark undantas från planläggning.

Kultur och fritidsnämnden, 13 december 2011

Ingen erinran.

REGIONALA OCH CENTRALA INSTANSER

TeliaSonera Skanova Access AB, 7 juli 2011

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Om befintliga teleanläggningar kommer i konflikt med exploateringen önskas att ni kontaktar oss i god tid för planering och diskussion om hur arbetet ska bedrivas.

Kommentar:

Kommunens mark- och exploateringsavdelning informeras om Skanovas teleanläggningarna och uppmanas ta kontakt med Skanova om det behövs.

Statens geotekniska institut (SGI), 13 september 2011

Med undantag av fastmarkspartierna är marklutningarna relativt små och SGI bedömer därför att förutsättningarna för bristande totalstabilitet saknas inom området. Av planen framgår att geoteknisk utredning är beställd. SGI anser att utredningen behöver redovisa förutsättningarna för utbyggnad av området med torv. Inom övriga delar av planområdet är det i planskedet tillräckligt med en mer översiktlig redovisning av förutsättningar för grundläggning av byggnader etc.

Inom planområdet finns sluttande mark med berg i dagen. Eventuell risk för blocknedfall av block/sten med inverkan inom tomter, gator etc. behöver därför redovisas i planen. Den bergtekniska bedömningen kan inledningsvis ha översiktlig karaktär och redovisas med foto, anteckningar etc. exempelvis i planbeskrivningen. Kan inte risk för nedfall helt uteslutas bör området besiktigas av bergtekniskt sakkunnig som vid behov, åtminstone översiktligt, redovisar förslag till åtgärder.

Föranleder utredningsresultaten enligt ovan behov av åtgärder/restriktioner behöver dessa säkerställas i planen.

Kommentar:

Industritomten i nordöst som ligger på torv/kärrmark undantas från planläggning.

Planhandlingarna kommer att kompletteras med uppgifterna från den geotekniska utredningen. Risk för blocknedfall av block/sten kommer att utredas innan utställningen genomförs och planhandlingarna kommer att kompletteras för att redovisa detta. Planbestämmelser angående blocknedfall tillförs plankartan om utredningen påvisar behov av detta.

Vattenfall Eldistribution AB, 13 september 2011

Ingen erinran.

Länsstyrelsen, 5 oktober 2011

Länsstyrelsens yttrande är i sin helhet bifogat till samrådsredogörelsen.

Kommentar:

Planhandlingarna kompletteras med:

- Hänvisningar till aktuella översiktsplaner
- Miljömål och miljökvalitetsnormer
- Information hur dagvattnet ska omhändertas.

Planavdelningen anser att det är olämpligt att skriva in att vattenskyddsföreskrifter från 2010 ska följas då dessa kan komma att ändras. Föreskrifterna gäller oberoende av den nya detaljplanen.

Se kommentar till SGI:s yttrande för svar rörande geoteknik och blocknedfall.

SAMMANFATTNING

Plankartan justeras så att den föreslagna industrifastigheten i nordväst utgår, då denna ligger på en mycket viktig råvattenledning.

Planhandlingarna kompletteras med:

- Hänvisningar till aktuella översiktsplaner
- Miljömål och miljökvalitetsnormer
- Information hur dagvattnet ska omhändertas
- Information om radon på de planerade industrifastigheterna

Planhandlingarna kompletteras med information att det finns fjärrvärme i området. Planhandlingarna kommer att kompletteras med uppgifter från den geotekniska utredningen. Erforderliga planbestämmelser tillförs plankartan om utredningen påvisar behov av detta.

FORSATT ARBETE

Förvaltningen föreslår att MSN (Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden) beslutar om fortsatt planarbete, att hänsyn med beaktande av vad som föreslås i den här samrådsredogörelsen samt att planförslaget därefter ställs ut för granskning enligt PBL(1987) 5:30.

MILJÖ OCH STADSBYGGNAD

Hans Johansson
Planchef

Henrik Olsson
Planarkitekt



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Matilda Wirebro
Planarkitekt
0521-60 57 64

matilda.wirebro@lansstyrelsen.se

SAMRÅDSYTTRANDE
2011-10-03

Diarienummer
402-19484-2011

Sida
1(3)

MILJÖ OCH STADSBYGGNAD	
UDDEVALLA KOMMUN	
2011 -10- 05	
Dnr 2011-1023	H nr 17
Obj 546	A nr

Miljö och Stadsbyggnad i
Uddevalla kommun
451 81 UDDEVALLA

Förslag till Detaljplan för Järnvägsanknuten industri samt Allmän plats, Del av Björbäck 1:45 i Uddevalla kommun, Västra Götalands län

Refererande till planhandlingar daterade 20 juni 2011 för samråd enligt 5 kap 20 § plan- och bygglagen (PBL 1987:10).

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt PBL 12 kap 1 §

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas, att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser, eller att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Råd enligt PBL

Förhållande till ÖP

I planbeskrivningen hänvisar man till översiktsplan lagakraftvunnen 1 november 2010. Gällande översiktsplan 2010 för Uddevalla kommun vann laga kraft 5 oktober 2010. I planbeskrivningen bör man hänvisa till fördjupad översiktsplan (FÖP) för Staden Uddevalla, antagen den 8 oktober 1996. Planförslaget överrensstämmer med gällande FÖP.

Vatten

Det framgår i planbeskrivningen att *Skyddsområde och skyddsföreskrifter för Köperödssjöarnas vattentäkt i Uddevalla* gäller för planområdet och att det är viktigt att skyddsföreskrifterna gäller parallellt med detaljplanens planbestämmelser för att ingen olämplig verksamhet ska tillåtas inom planområdet. Länsstyrelsen instämmer i detta då vattentäkten är viktig för Uddevallas vattenförsörjning. Det bör därför framgå i planbestämmelserna att skyddsföreskrifterna i *Skyddsområde och skyddsföreskrifter för Köperödssjöarnas vattentäkt i Uddevalla* från 1 januari 2010 ska följas. Även i genomförandebeskrivning bör det framgå att dagvattnet inom planområdet ska omhändertas så att föreskrifterna för vattenskyddsområdet för Köperödssjöarna följs.

Geoteknik

Statens geotekniska institut (SGI) anser att den geotekniska utredningen behöver redovisa förutsättningarna för utbyggnad av området med torv. Inom övriga delar av planområdet är det i planskedet tillräckligt med en mera översiktlig redovisning av förutsättningar för grundläggning av byggnader etc. Vidare påpekar SGI att eventuell risk för nedfall av block/sten med påverkan inom tomter, gator etc. behöver redovisas i planen. Förändringar utredningsresultaten behov av åtgärder/restriktioner ska dessa säkerställas i planen. SGI förutsätter att den lokala stabiliteten säkerställs vid utbyggnad i torvområdet. SGI har inte granskat frågeställningar rörande markmiljö inkluderande markradon. Länsstyrelsen vill uppmärksamma frågan om radon och om behov finns att planen förses med bestämmelse innebärande att byggnader ska ha en grundläggning i radonsäkert utförande. Länsstyrelsen hänvisar till SGI:s yttrande i sin helhet som ska beaktas. Yttrandet bifogas.

Förorenade områden

Länsstyrelsen vill uppmärksamma att det kan finnas markföroreningar i planens nordöstra del eftersom en verksamhet som tryckeri kan ha använt organiska lösningsmedel. Uppgiften är kommunicerad med både fastighetsägare samt miljökontor år 2009. Det är bra att kommunen är uppmärksam på detta vid eventuella grävningar.

Miljö kvalitetsnormer

I planbeskrivningen nämns kortfattat att miljö kvalitetsnormer inte överskrids genom denna detaljplan. Länsstyrelsen anser att det är viktigt att miljö kvalitetsnormerna behandlas mer utförligt och hur de kan komma att påverkas av detaljplanen. Länsstyrelsen vill särskilt uppmärksamma miljö kvalitetsnormerna för vatten.

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 1 §. Miljö målen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

En översiktlig redovisning av miljö mål på olika nivåer, det nuvarande miljö tillståndet och planinnehållets förhållande till detta saknas, vilket gör det svårt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

Klimatanpassning

Länsstyrelsen anser att samtliga projekt bör ta hänsyn till effekterna av ett förändrat klimat. Klimatförändringar i form av ökad och intensivare nederbörd, höjda medeltemperaturer och värmeböljor, samt stigande havsnivåer, är exempel på scenarier som kan få konsekvenser för planområdet.

Kommunen bör överväga om eventuella klimatanpassningsåtgärder behöver integreras i planförslaget för att möta effekterna av ett förändrat klimat.

Energihushållning

Plan och bygglagen anger i 2 kap 3 § att planläggning enligt denna lag ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter, bl.a. genom en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt. Frågan om energihushållning får främst bevakas i bygglovskedet. Men planen kan utformas så att möjligheten till hållbar energianvändning i byggnader genom effektiv användning och användning från förnybara källor kan genomföras. Faktorer att beakta är möjligheter att försörja dem nya byggnaderna med fjärr-/närvarme och solvarme.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Synpunkter i övrigt

Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra då Vattenfall inte har några anläggningar i området. Vattenfalls yttrande bifogas.

Beredning

Inför Länsstyrelsens bedömning i ärendet har berörda statliga sektorsföreträdare beretts tillfälle att lämna synpunkter. Ärendet har handlagts av Matilda Wirebro och granskats av Kerstin Andersson. Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.



Matilda Wirebro



Kerstin Andersson

Bilaga för kännedom:

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från Vattenfall, daterat 2011-09-13,
Statens geotekniska institut, daterat 2011-09-13.

Kopia till:

Akten
Pärmen
SGI