



LAGAKRAFTHANDLING

Antagen: 21 februari 2013

Lagakraft: 22 mars 2013

UTLÅTANDE efter utställning

tillhörande

DETALJPLAN för UTVIDGNING AV INDUSTRIFASTIGHETER SAMT ALLMÄN PLATS Del av Björbäck 1:45 m.fl

Upprättat av Miljö och Stadsbyggnad den 12 juli 2012, rev. 11 februari 2013

Utlåtandet upprättat den 18 oktober 2012, reviderad den 11 februari 2013

HANDLÄGGNING

Detaljplanen har varit utställd för granskning i enlighet med PBL 5:23 under tiden 19 juli – 6 september 2012. Kungörelse om utställning infördes i Bohusläningen den 19 juli 2012. Kungörelsen skickades den 18 juli 2013 till berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Handlingarna har under utställningstiden funnits tillgängliga på Medborgarkontoret, i Stadshuset samt på kommunens hemsida www.uddevalla.se.

Efter utställningen har vissa mindre justeringar gjorts och de handlingar har varit överlämnade till länsstyrelsen och Statens geotekniska institut för yttrande (SGI).

Ett samrådsförslag till detaljplan har tidigare varit utsänt på samråd under tiden 7 juli - 30 september 2011. Synpunkter från detta samråd finns redovisade och kommenterade i en samrådsredogörelse daterad den 10 april 2012.

INKOMNA SYNPUNKTER OCH MILJÖ OCH STADSBYGGNADS KOMMENTARER

REGIONALA OCH CENTRALA INSTANSER

Statens geotekniska institut, 24 augusti 2012

I yttrande 2011-09-13, noterade vi att geoteknisk utredning var beställd och vi ansåg att denna borde redovisa de geotekniska förutsättningarna för utbyggnad, särskilt för ett område med torv.

Vidare föreslog vi att ev. risk för nedfall av block/sten med påverkan inom tomter, gator etc. behövde klarläggas. Sammanfattningsvis bedömde vi att planområdets geotekniska förutsättningar inte borde utgöra hinder för planerad utbyggnad av området.

Vi finner nu att de geotekniska förutsättningarna har klarlagts på ett för planskedet godtagbart sätt och att det inte finns geotekniska hinder mot ett plangenomförande. Torvområdet har utgått ur planen. I den geotekniska utredningen anges att det finns ett riskområde för blockutfall/bergras men att området ej bedöms som farligt under befintliga förhållanden. I Norconsults utredning föreslås dock att området besiktigas av bergteknisk sakkunnig vid byggnation i anslutning till området, vilket också anges i planbeskrivningen.

Vi gör ingen annan bedömning än Norconsult. Vi vill dock väcka frågan om det plantekniskt är tillräckligt säkerställt, genom texten i planbeskrivningen, att besiktning av bergteknisk sakkunnig utförs och att vid behov nödvändiga skyddsåtgärder vidtas.

Sammanfattningsvis har vi från geoteknisk synpunkt ingen erinran mot planförslaget fårutsatt att ovanstående beaktas.

SGI har inte granskat frågeställningar rörande markmiljö inklusive markradon.

Kommentar:

Plankartan kompletteras med planbestämmelse att bergstekniska åtgärder ska utföras enligt den nu framtagna geotekniska och bergtekniska utredningen. Utredningen visar på två olika områden där block bör skrotas.

Statens geotekniska institut, 1 november 2012

I yttrande 2012-08-22, väckte vi en fråga om det plantekniskt var tillräckligt säkerställt, genom texten i planbeskrivningen, att besiktning av bergteknisk sakkunnig utförs och att vid behov nödvändiga skyddsåtgärder vidtas.

Vi notera nu att en planbestämmelse med hänvisning till Norconsults utredning (som har kompletterats vad gäller bergteknik) har införts vad gäller bergtekniska åtgärder. Vi har från geoteknisk synpunkt ingen erinran mot förfarandet, fårutsatt att det plantekniskt är godtagbart. Vi vill dock väcka frågan om det inte behöver säkerställas tidpunkt för när åtgärderna skall vara utförda då detta inte framgår av handlingarna.

SGI har inte granskat frågeställningar rörande markmiljö inkl. markradon.

Kommentar:

Detaljplanen kompletteras med en planbestämmelse som villkorar bygglov för ändrad markanvändning vid fastigheten Hästhagen 2 med att rasbenägna block ska skrotas.

Länsstyrelsen, 6 september 2012

Länsstyrelsens yttrande är i sin helhet bifogat till samrådsredogörelsen.

Kommentar:

Plankartan kompletteras med planbestämmelse att bergstekniska åtgärder ska utföras enligt den nu framtagna geotekniska och bergtekniska utredningen. Utredningen visar på två olika områden där block bör skrotas.

Miljökvalitetsnormerna redovisas mer noggrant i planbeskrivningen, med fokus på miljökvalitetsnormerna för närliggande vattnen.

Länsstyrelsen, 30 oktober 2012

Förorenad mark:

I ett tidigare yttrande har vi efterfrågat en redovisning av statusen på markföroreningarna på Hästhagen 2.

Vi står fast vid att man behöver kommentera att det finns risk för markföroreningar. Detta skulle annars lätt kunna falla bort i ett framtida bygglovsskede.

På plankartan skulle man kunna skriva att:

Risk för markföroreningar finns inom Hästhagen 2 och ska beaktas vid markarbeten.

Synpunkter på vattenfrågorna är följande:

När det gäller Bäveån så finns det, precis som ni påpekar, risk för att MKN för kemisk status inte uppnås och påverkan på denna beskrivs mycket översiktligt. Länsstyrelsen anser att man bör gå in mer specifikt vilken typ av utsläpp man kan förvänta sig, särskilt avseende de prioriterade ämnena och i vilken omfattning de släpps ut från området. Det är viktigt att inte öka belastningen på en vattenförekomst som redan med dagens exploatering riskerar att inte uppfylla MKN. Som myndigheter (Lst och kommun)

har vi ett ansvar att sträva efter att MKN uppnås och då anser vi att motiveringen till att området inte påverkar den kemiska statusen bör vara mer detaljerad.

Det bör också vara motiverat med försiktighetsåtgärder i form av en god dagvattenhantering för att minska risken för påverkan på MKN, såväl från diffusa föroreningar som från större utsläpp vid t.ex. olyckor. Detta är kanske ännu viktigare för vattenskyddsområdet. Fördröjning av dagvattnet så att eventuella större spill från olyckor kan tas om hand är viktigt. Större delen av det planlagda området ligger inom sekundär skyddszon för vattentäkten och bäckarna och ån som dagvattnet leds till är primär zon. Föreskrifterna för respektive zon anpassas efter transporttid till uttagpunkten och att utan fördröjning leda dagvatten rakt in i primär zon leder till att krav anpassade för sekundär eller tertiär zon ställs på ett område som har transporttider motsvarande primär zon. Det blir bland annat därför otillräckligt att skriva att dagvattenfrågan hanteras enligt föreskrifterna för skyddsområdet och åtagandet kring dagvatten bör vara mer långtgående i planen. Önskvärt vore att, efter viss fördröjning där akuta utsläpp kan tas om hand, infiltrera dagvattnet lokalt (om det är möjligt). Föreskrifterna för vattenskyddsområdet ger inte självklart möjligheter att ställa krav på samordning av dagvattenhantering, vilket är ytterligare en anledning till att redan i planen ta ett helhetsgrepp för att hitta en tillräckligt bra dagvattenlösning i detta, för kemisk påverkan, känsliga område.

Kommentar:

Detaljplanen kompletteras med information om risken för markföroreningar på plankartan samt i planbeskrivningen.

Vår bedömning är att vi tillgodosett länsstyrelsens önskemål från utställningen avseende miljö kvalitetsnormerna. De tillkommande kraven i länsstyrelsens yttrande vid underrättelsen anser vi inte är rimliga att uppfylla. Den begränsade utökningen av industrimark för de två befintliga verksamheter som detaljplanen medger bedömer vi inte mätbart ökar risken för eventuella utsläpp.

SAKÄGARE

Jägarcentrum (ägare till Björbäck 1:54), 6 september 2012

Jägarcentrum, som är en lokalorganisation inom Svenska Jägareförbundet, är ägare av fastigheten Björbäck 1:54. Fastigheten ingår i kommunens översikts- och detaljplaner med ändamål och tillstånd som Skjutbana (skjutområde).

Inom fastigheten bedrivs aktiv utbildnings- och träningsverksamhet inom jakt- och sportskytte under stor del av året.

Det är Nimrod Jakt- och Sportskytteförening som driver den direkta skytteverksamheten enligt avtal med Jägarcentrum.

Vi har inga erinringar mot etableringar eller utvidgningar av industriområdet inom Björbäck 1:45.m.fl.

En viktig förutsättning för lyckade etableringar är att man är medveten om den speciella verksamhet som bedrivs på vår fastighet. Det är ofrånkomligt att skyttet orsakar viss störning i form av buller.

Vi har gjort omfattande bullermätningar efter krav från kommunen och vidtagit en rad åtgärder inom verksamheten för att minska upplevda störningar hos boende grannarna.

Det aktuella planområdet liksom större delen av Björbäck 1:45 ligger i motsatt riktning till de skjutriktningar vi tillämpar. Även de förhärskande vindriktningarna, väst och sydväst, gör att störningarna även för ganska näraliggande delar av industriområdet blir mycket begränsade.

Vi vill med dessa rader dock göra kommunen och andra aktörer uppmärksamma på de förhållanden vi kort beskrivit och att man går in med full vetskap om läget.

Vi har hittills inte fått några klagomål från grannar inom industriområdet.

Som vi tidigare påpekat när nya delar av Björbäck 1:45 byggs ut med ökade hårdgjorda ytor och byggnader blir flödet i det öppna diket från industriområdet österut starkt påverkat.

Detta öppna dike övergår sedan i en numera underdimensionerad kulvert igenom vår fastighet vilket resulterar i återkommande översvämningar.

Den nu aktuella planen har inte så stor inverkan på detta vattenflöde men gör inte detta förhållande mindre angeläget att få åtgärdat. Vi motser kontakt med kommunen i denna fråga.

Ovanstående synpunkter skall tillföras samrådshandlingarna i detta ärende. Vi förutsätter också att vi i framtiden ges möjlighet att delta i tidigt samråd vid planärenden och liknande frågor inom området i närheten av vår fastighet.

Kommentar:

De två industrifastigheterna inom industriområdet som föreslås utökas är befintliga och ett genomförande av planen anses inte påverka rätten att föra er verksamhet. Industri-verksamheter anses få tåla en betydligt högre bullernivå än bostäder.

De utökade fastigheternas dagvatten föreslås bli kopplat till kommunens dagvattenledningar. Vilket inte bör leda till ökade översvämningar på er fastighet. Tekniska kontorets vatten och avloppsavdelning informeras om översvämningarna på Björbäck 1:54.

Kommunen kommer ge er möjlighet att yttra er i eventuella framtida planärenden som ni anses vara berörda av.

SYNPUNKTER FRÅN SAKÄGARE SOM INTE TILLGODOSETTS Jägarcentrum (ägare till Björbäck 1:54)

UNDERRÄTTELSE EFTER DETALJPLANENS ANTAGANDE

Ovan redovisade sakägare ska få en så kallade överklagandehänvisning enligt PBL 5:30 om detaljplanen antas. Länsstyrelsen kommer att få en begäran om prövning enligt PBL 12:1.

SAMMANFATTNING

Länsstyrelsen och Statens geotekniska institut anser att de bergtekniska förhållandena bör utredas samt att länsstyrelsen anser att miljö kvalitetsnormerna bör redovisas mer utförligt. Plankartan kompletteras med planbestämmelse att bergstekniska åtgärder ska utföras enligt den nu framtagna geotekniska och bergtekniska utredningen. Utredningen visar på två olika områden där block bör skrotas.

Detaljplanen har kompletterats med information om risken för markföroreningar på plankartan samt i planbeskrivningen.

Jägarcentrum vill informera om verksamheten som bedrivs på deras fastighet och om befintliga problem med översvämningar på deras fastighet.

UNDERRÄTTELSE OM UTLÅTANDET

Utlåtandet skickas för kännedom till:

Jägarcentrum
Länsstyrelsen

VEM ÄR BERÄTTIGAD ATT ÖVERKLAGA ETT PLANANTAGANDE?

Följande kommer få en överklagandehänvisning om detaljplanen antas:

Jägarcentrum

Länsstyrelsen kommer att få en begäran om prövning om detaljplanen.

MILJÖ OCH STADSBYGGNAD

Hans Johansson
Planchef

Henrik Olsson
Planarkitekt



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Helena Carling
Biträdande länsarkitekt
Telefon 0102-24 54 98
helena.carling@lansstyrelsen.se

MILJÖ OCH STADSBYGGNAD
UDDEVALLA KOMMUN

YTTRANDE
2012-09-05

Diarienummer
402-24028-2012

Sida
1(2)

2012 -09- 06
Dnr. 2011: 0023 H nr. 21
Obj. 546 A nr.

Miljö och Stadsbyggnad
Uddevalla kommun
451 81 UDDEVALLA

Yttrande över detaljplan för utvidgning av industrifastigheter samt allmän plats, Björbäck 1:45 m fl i Uddevalla kommun, Västra Götalands län

Utställningshandlingar daterade 12 juli 2012 för yttrande enligt 5 kap 23 § plan- och bygglagen (PBL 1987:10)

Bedömning enligt 12 kap 1 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas under förutsättning att planen kompletteras med uppgifter om miljökvalitetsnormer och att de geotekniska förhållandena klargörs i enlighet med vad som anges nedan.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser. Det är inte helt klarlagt om marken är lämplig med hänsyn till de geotekniska förutsättningarna och Länsstyrelsen kan därför inte utesluta att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor. Risk för översvämning eller erosion syns inte finnas.

Planen redovisar mycket kapphändigt att inga miljökvalitetsnormer (MKN) överskrids genom denna detaljplan. Länsstyrelsen anser, vilket tidigare framförts, att relevanta MKN ska behandlas mer utförligt och att det bör framgå vad kommunen grundar sitt ställningstagande på. Länsstyrelsen saknar särskilt en redovisning av MKN för Köperödssjöarna och kommunens bedömning av ev. påverkan från dagvatten planen kan ge.

Statens geotekniska institut har i ett yttrande daterat 22 augusti 2012 och som sänts till kommunen, framfört frågor om hanteringen av risken för berggras och blocknedfall säkerställs. Länsstyrelsen hänvisar till detta yttrande och anser att en bergtekniskt sakkunnig bör bedöma aktuella områden och att ev. åtgärder för att säkerställa bergslänterna bör utföras innan planen antas.

Synpunkter på det utställda förslaget

Det vore en fördel om statusen för de eventuella markföroreningarna på fastigheten Hästhagen 2 redovisades i planhandlingen. En inventering kan göras utifrån känd kunskap om använda ämnen i verksamheten och ligga till grund för en bedömning av eventuell risk.

Beredning

Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning. Miljöskyddsenheten har deltagit i handläggningen av ärendet.


Helena Carling


Matti Lagerblad

Kopia till:

Statens geotekniska institut
Samhällsbyggnadsenheten enligt expeditjonslista