

ANTAGANDEHANDLING

PLANBESKRIVNING tillhörande detaljplan för bostäder inom del av

KAPELLE

fastigheten Epidemisjukhuset 1mm i Uddevalla, Uddevalla kommun

Upprättad av Planeco samhällsplanering

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- ☒ plankarta
- ☒ planbeskrivning
- ☒ genomförandebeskrivning
- ☒ samrådsredogörelse
- ☒ utlåtande efter utställning

Övriga handlingar

- ☒ grundkarta med tillhörande fastighetsförteckning
- ☒ geoteknisk utredning, Bohusgeo 07-10-19
- ☒ bergteknisk utredning, Bergab 07-06-15

DETALJPLANENS SYFTE

Denna del av stadsdelen Kapelle ingår i en stadsplan från 1946. Stadsplanen omfattar huvudsakligen bostadsbebyggelse i småhus samt, inom det aktuella planområdet, mark för allmänt ändamål. Vid stadsplanens upprättande fanns redan byggnader uppförda för vårdverksamhet, bl a det tidigare "epidemisjukhuset". Inom fastigheten har senare uppförts ytterligare en byggnad för vård och äldreboende mm.

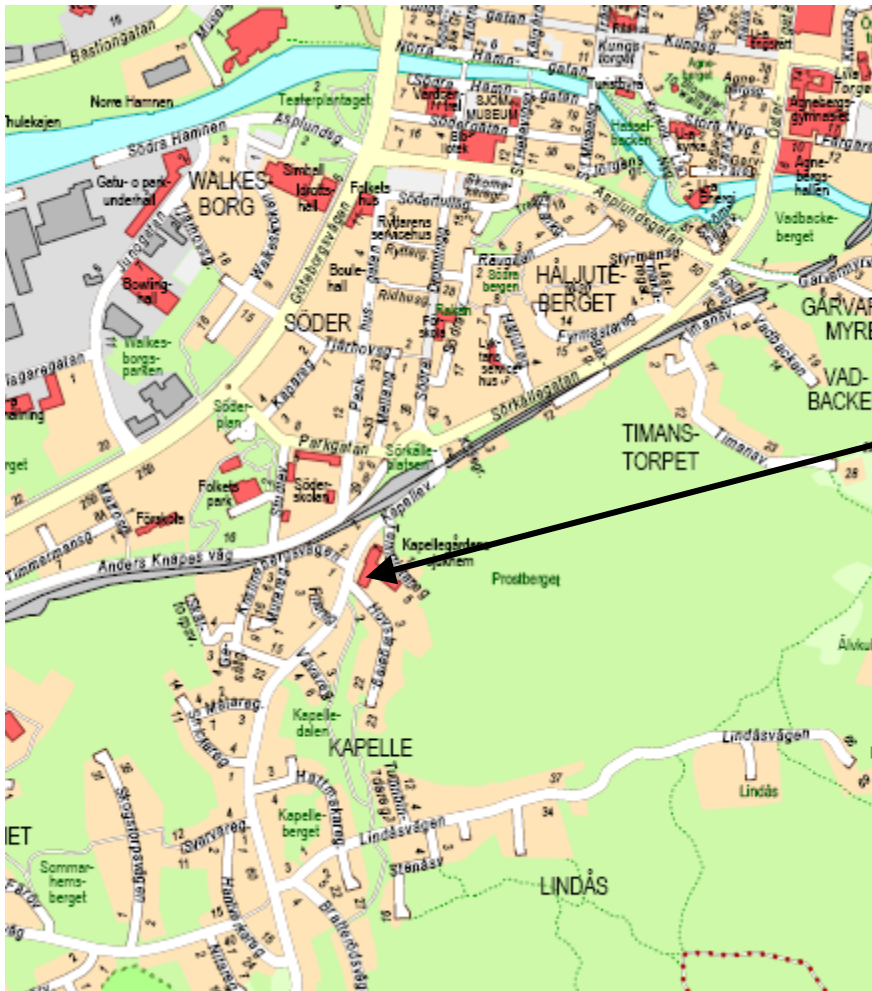
Efter det att vårdverksamheterna upphört och fastigheten försålts, har ombyggnad av fastigheten samt annan markanvändning diskuterats. Miljö och stadsbyggnadsnämnden beslutade i september 2004 att i detaljplan låta pröva en ändring från allmänt ändamål/vård till bostäder.

Detaljplanen syftar således till att möjliggöra en ombyggnad av befintliga byggnader för att kunna inrymma bostäder. Även mindre lokaler för kontor skall kunna innehållas.

PLANDATA

Den norra delen av stadsdelen Kapelle ansluter till Uddevalla centrum omedelbart söder om Bohusbanan och innehåller företrädesvis bostadsbebyggelse från 1940/50-talen i form av småhus och mindre flerfamiljshus i 2 våningar.

Planområdet är beläget öster om Kapellvägen, i anslutning till Tenngjutaregatan och Hovslagaregatan, och omfattar fastigheten Epidemisjukhuset 1 samt gatumark i anslutning till, totalt cirka 1,0 hektar. Kvarteretsmarken är i privat ägo. Den allmänna platsmarken ägs av kommunen.



Planområdets läge

BAKGRUND OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

För "Staden Uddevalla" gäller en fördjupad översiktsplan från 1996. Av denna framgår bl a att staden i första hand bör förtätas inom sina gränser, i andra hand utvecklas västerut.

Översiktsplanen beskriver stadsdelen Kapelle enligt nedan:

Direkt söder om den gamla stadsgränsen utmed Sörkällegatan och järnvägen reser sig Kapellebergen. De mäktiga bergen sluter det vida landskapsrummet söderut. Fram till 1908 utgjorde landsvägen över Kapellebergen förbindelsen mot söder.....

Utbredningen av området med tvärgator och parallellstråk ger varierade utblickar och upplevelser av området. Sjukhem, f d skola mm ger en kulturhistorisk bredd åt miljön.

Villautbyggnaden i området inleddes kring 1930 medan den stora utbyggnadsperioden inföll kring 1940-talet.




De varierande estetiska stilidealerna speglas i bebyggelse med traditionellt respektive klassicerande formspråk.....

Området har i sin helhet ett stort kulturhistoriskt och arkitektoniskt värde. Till den värdefulla miljön hör förutom bebyggelsen även kyrkogård, sjukhem, f d skola, vägsträckning, vegetation utmed vägen, trädgårdselement som häckar, staket och grindar.

Delrapporten "Stadsnatur och parker" behandlar bl a "gröna zoner", spridningskorridorer och bitopöar, skötsel och bevarande av stadsnatur och parker mm. Av särskilt intresse är även delrapporten "Trädgårdsstaden" vilket kännetecknar stor del av bebyggelsen i Kapelle.



Grönområde av särskilt värde

-  Grön zon
-  Biotopöar
parkmark el. motsv.
-  Spridningskorridor
parkmark och grönområden

Översikt från "Stadsnatur och parker"

Följande utgör utdrag ur delrapporten Trädgårdsstaden:

Trädgårdsstaden representerar ett humanistiskt stadsperspektiv som en låg och grönskande stad. En avvägd stadsmiljö har en god funktionell balans mellan verksamheter och boende. Även bebyggelsens täthet och exploateringsgrad är mätbara faktorer i avvägningen mot naturelementen.

Stadens utbyggnad med kraftfulla berg ger avskilda och naturrika delområden. Många byggnader har karaktärsfulla lägen på bergens höjdplatåer och utgör viktiga landmärken i staden.

Naturen inom staden representeras i hög grad av dess villaområden genom att de är tillgängliga och närliggande. Människor förlägger gärna promenader till dem. Nio av tio människor lever och dör i tätort och det är därför viktigt att bevara naturen i den. Villaområden kan sägas vara ett slags "strövområden". De utgör ofta promenadstråk för stadens innevånare varför grönkaraktären är mycket viktig att bevara även ur denna aspekt.

Trädgårdsstaden har också betydelse som livsrum för stadens djurliv. Den biologiska mångfalden kan till och med vara rikare än stadsomgivningarnas monokulturer i rationellt brukad skog och åker. Småfåglar, igelkottar och bin är några exempel på inslag som vi människor uppskattar.

Vid infarten, entrén till ett flertal områden, finns en grupp av stora träd som välkomnande anger karaktären. Utmed många stråk finns enstaka träd som kan betecknas som omistliga för miljön. Föreskrift om naturskydd för träd avser främst att vara ett värn för vegetationen utmed gatustråk och platsbildningar, d v s de gemensamma stadsrummen.



Träden i korsningen Tenngjutaregatan-Kapellevägen markerar "entrén" från norr.

Följande rekommendationer lämnas:

- Huvuddelen av stadsdelens bebyggelse är välbevarad och av kulturhistoriskt värde varför ett starkare skydd för enskilda objekt samt huvuddelen av helhetsmiljön bör fastställas i en bevarandeariktad detaljplan (PBL 3:12 m fl).
- Marklov bör krävas för fällning av lövträd och gran med en stamdiameter på mer än 20 cm.

Kulturmiljövårdsprogram

Kommunfullmäktige antog under 2002 ett kulturmiljövårdsprogram för kommunen. Programmet beskriver stadsdelen Kapelle som framgår av avsnittet **Översiktsplan** ovan. Huvudsakliga delen av området utmed Kapellevägen utgör en värdefull miljö vars karaktär inte får förvanskas. Ny bebyggelse skall utformas med hänsyn till områdets egenart.

Riksintresse

Bohusbanan (järnvägstrafiken) utgör riksintresse för kommunikationer.

Detaljplaner

För planområdet gäller:

Stadsplan för Kapelle *fastställd 1946-12-20*

Av stadsplanen framgår att kv Epidemisjukhuset avses för bebyggelse av allmän karaktär i tre våningar. Omgivande bebyggelse utgörs av bostäder i två våningar.

Angränsande till planområdet i norr gäller:

Stadsplan för kv Smeden *fastställd 1953-08-13*

Stadsplanen omfattar bostadsbebyggelse i kvarteret.

För stadsplanerna gäller att genomförandetiden har upphört. Planerna gäller dock som detaljplaner enligt plan- och bygglagen tills de ändras eller upphävs.

Kommunala beslut i övrigt

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har i beslut 2004-09-16, § 280, medgivit att ny detaljplan får upprättas. Planarbetet regleras i ett planavtal mellan Miljö- och stadsbyggnad och fastighetsägaren.

Planprogram

Särskilt planprogram har inte bedömts nödvändigt att upprätta. Området är sedan tidigare planlagt och det som föreslås är inte i konflikt med översiktsplanen.

Förenlighet med hushållningsbestämmelserna i Miljöbalken mm

Planområdet är sedan lång tid tillbaka i anspråk taget för bebyggelse. Riksintresset för kommunikationer påverkas inte negativt.

Genomförandet av denna detaljplan bedöms vara förenligt med intentionerna i Miljöbalken, 3-4 kap.

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

När detaljplan eller program för detaljplan upprättas, skall kommunen ta ställning till om den bedömer att en miljöbedömning enligt MKB-förordningen (SFS 2005:356) måste göras eller inte. Denna behovsbedömning skall motiveras.

Miljöbedömning krävs inte för planer som avser "små områden på lokal nivå" under förutsättning att de inte omfattas av kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4.

Förslaget innebär att byggnader avsedda för "allmänt ändamål" istället kan utnyttjas för bostäder. Denna detaljplan är liten på lokal nivå och, det den föreslår, omfattas inte av kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4. Det innebär att genomförandet av detaljplanen inte kan anses medföra "betydande miljöpåverkan" och därför inte behöver genomgå miljöbedömning. Miljökonsekvensbeskrivning skall därför inte upprättas.

Länsstyrelsen har under samrådet framfört att man delar kommunens uppfattning att detaljplanen inte kommer att behöva miljöbedömas.

DETALJPLANENS INNEHÅLL

Mark och vegetation

Planområdet är beläget i randzonen väster om Kapellebergen även benämnt Prostberget eller Prosteberget. De delvis mycket branta bergen avslutas med en slänt mot nordväst. Lutningen är kraftig i planområdets sydöstra del, > 20%, för att sen flackas ut mot Kapellevägen.

Marken sydost om befintliga byggnader är i huvudsak hårdgjord. I norr och väster finns gräsytor samt stora lövträd. De värdefulla träden skall mätas in. Utökad lovplikt (marklov) för trädfällning (stamdiameter >20 cm), i enlighet med översiktsplanens intentioner, införs. I samband med ombyggnad till bostäder föreslås att vegetationen mot framförallt Kapellevägen kompletteras.



Komplettera med vegetation



Värdefulla träd vid Tennjutaregatan

Geotekniska förhållanden

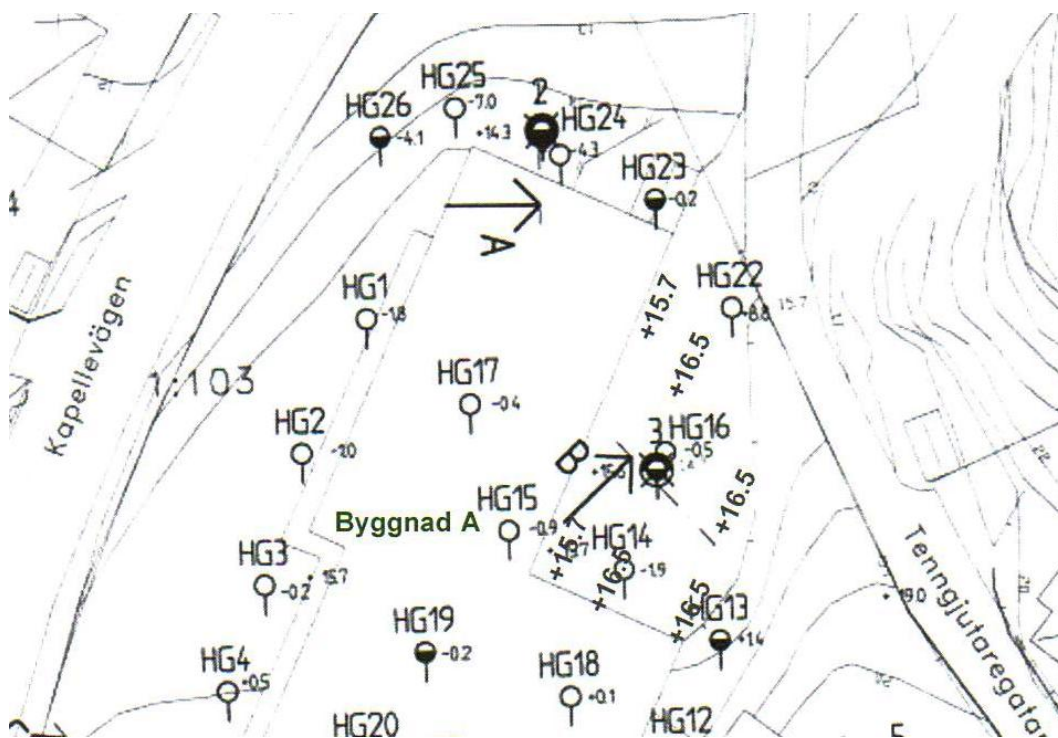
Geoteknisk utredning har utförts av Bohusgeo, daterad 2007-10-19. Av utredningen framgår att jordlagren i huvudsak består av:

- vegetationslager eller överbyggnad
- fast ytlager
- lera
- silt och sand
- lera
- friktionsjord ovan berg

Det fasta ytlagret bedöms vara cirka 1-2 meter och består av silt och sand men även inslag av torrskorpelera. Det övre lerlagret inom planområdets norra och västra del är cirka 1-3 meter. Skjuvhållfastheten har uppmätts till cirka 25 kPa. Lagret med silt och sand bedöms ha 1-3 meters tjocklek. Det undre lerlagret har en tjocklek som varierar mellan 0 meter i den sydöstra delen och cirka 8 meter i den västra delen. Leran är delvis kvick. Friktionsjordens egenskaper har inte undersökts.

Grundvatten- och portrycksnivåer har uppmätts i tre punkter. Uppmätta nivåer varierar i norr mellan cirka 1,5-5,5 meter under markytan och i den södra/östra högre belägna delen, mellan cirka 5-10 meter under markytan.

Beräkning av släntstabiliteten har gjorts i tre sektioner. En av sektionerna, närmast Tennjutaregatan, redovisar beräkningsmässigt otillfredsställande säkerhetsfaktorer. För att uppnå tillfredsställande säkerhet erfordras en uppfyllnad i anslutning till den nyare byggnadens östra sida med maximalt cirka 1 meter i förhållande till dagens marknivåer. Av planbestämmelserna framgår att uppfyllnad skall utföras till en lägsta marknivå i enlighet med geoteknisk utredning med hänvisning till planbeskrivningen. Nedanstående angivna lägstanivåer (+15,7—16,5 meter) skall följas:



Utdrag ur geoteknisk utredning, Bohusgeo 2007-10-19, figur 35

Redovisade lägstanivåer innebär befintliga nivåer vid byggnadens östra fasad och en uppfyllnad motsvarande cirka 1 meter cirka 5 meter ut från fasaden för att sedan ansluta mot befintlig mur/slänt.



Illustration utfyllnadsområde, Tenngjutaregatan i bildens vänstra del

Grundkonstruktionen har kontrollberäknats avseende dess förmåga att ta upp horisontallaster orsakade av uppfyllnaden. Källaryttvägg och pågrundläggning klarar med god marginal påförda laster (Integra 2008-01-14, Utlåtande över befintlig grundkonstruktion).

I anslutning till en villa omedelbart sydöst om planområdet kan det finnas risk för ytliga ras eller skred av mindre omfattning. Dessa bedöms endast komma att påverka vändplanen och naturmarken utanför planområdet.

Bergteknisk utredning, BERGAB, 2007-06-15, redovisar risk för nedfallande block och stenar inom ett "naturmarksområde" öster om Tenngjutaregatan och Kapellevägen. Rasriskområdet påverkar inte planområdet.

Radon

Enligt kommunens geostrålningskartor bedöms planområdet som normalriskområde ur markradonsynpunkt. Nya bostadsbyggnader skall därför utföras radonskyddade, alternativt erfordras utredning som visar att halterna av markradon är så låga att marken kan klassas som lågriskområde.

Fornlämningar, byggnadsminnen

Inga kända fornlämningar och/eller byggnadsminnen finns inom planområdet.

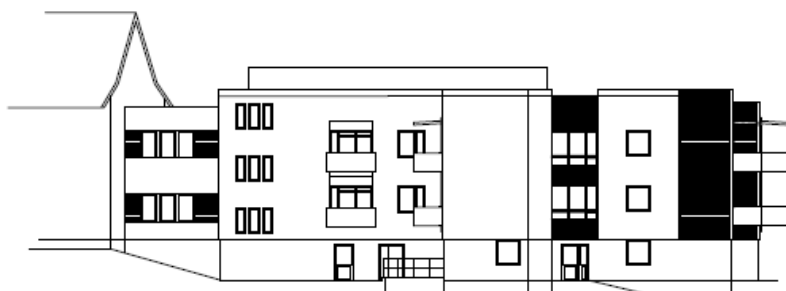
Bebyggelse

På fastigheten finns idag två större byggnader som tidigare använts för vårdverksamheter. Den äldre byggnaden, uppförd 1920 i 1 ½ plan + källarvåning, utgjorde det tidigare epidemisjukhuset.

Byggnaden närmast Kapellvägen uppfördes i mitten av 1960-talet och är i tre plan (2 våningar + hel suterrängvåning mot Kapellvägen). Denna är möjlig att bygga om för bostäder och kan inrymma cirka 30 lägenheter inom befintlig byggnad. Samtliga lägenheter kan erbjudas balkong eller uteplats i marknivå. I suterrängplanet kan även gemensamhetslokaler inrymmas.



FASAD MOT NORDVÄST



FASAD MOT NORDÖST

Den äldre byggnaden är svårare att anpassa för bostäder varför den föreslås få en flexibel användning för kontor/bostäder. Maximalt bedöms 5-6 lägenheter kunna inrymmas. Byggnaden har ett stort kulturhistoriskt värde varför dess exteriör skall bevaras. PBL 3:12 skall tillämpas och särskild varsamhetsbestämmelse införs med innebörden att byggnadens exteriör inte får förvanskas eller förändras. Bestämmelsen kompletteras med utökad lovplikt.



Kapelle sjukhem/ epidemi-sjukhuset. Exempel på klassisk, stilren arkitektur med stort kulturhistoriskt värde.

Sammanfattningsvis kan ett 35-tal nya lägenheter i varierande storlek tillskapas i stadsdelen och i centrumnära läge. Planerad upplåtelseform är hyresrätt.

Detaljplanen medger ingen ytterligare byggrätt annan än för mindre förrådsbyggnader m m i öster, maximalt 100 kvm.

I gällande stadsplan finns en föreslagen gata som förbinder Tenngjutaregatan med Hovslagaregatan. Gatan har aldrig byggts ut och saknar betydelse. "Gatumarken" som utgörs av en jordslänt föreslås tillföras kvartersmarken.

Gällande stadsplan föreslår även en annan sträckning för Tenngjutaregatan vid anslutningen mot Kapellevägen. Det finns dock ingen anledning att bygga om gatan varför det aktuella markområdet föreslås tillföras Epidemisjukhuset 1.

Tillgänglighet

Samtliga lägenheter/lokaler skall uppfylla kraven på tillgänglighet enligt plan- och bygglagen. Nya trapphus/hissar kommer att uppföras. Detta bevakas i bygglov-/byggnämndens sked.

Friytor, lek och rekreation

Behovet av friytor för lek och rekreation kan tillgodoses öster om huvudbyggnaden. Flertalet lägenheter erbjuds dessutom balkonger/uteplatser mot söder/väster.

Service mm

Inom 1000 meter finns alla viktiga servicefunktioner inklusive stadskärnans centrumutbud.

Gator och trafik mm

Kapellevägen utgör huvudgata/uppsamlingsgata för trafik till och från stadsdelen. Biltrafik samsas med cyklister, särskilda gångbanor finns längs gatan.

Förbud mot genomfartstrafik till Gustafsberg samt utförda trafiksäkerhetsåtgärder har minskat genomfartstrafiken samt fordonens hastighet på Kapellevägen. Trafikmängderna uppgår idag till cirka 2300 fordon/årsvardagsdygn.

Utfartsförbud mot Kapellevägen och del av Hovslagaregatan säkerställer att olämpliga in- och utfarter inte kan anläggas.

Hovslagaregatan och Tenngjutaregatan utgör lokalgator där direkta in- och utfarter till enskilda villafastigheter tillåts.

Tenngjutaregatan som i stadsplanen från 1946 planerades få en något sydligare anslutning till Kapellevägen, bekräftas nu i befintlig sträckning.

Kapellevägen trafikeras med kollektivtrafik (tätortstrafiken) med hållplatslägen i nära anslutning.

Parkering

Enligt plan- och bygglagen skall tillräckligt antal parkeringsplatser tillgodoses inom fastighet. Uddevalla kommuns parkeringsnorm från 1994 anger att det parkeringsbehov som skall uppfyllas är 14,3 platser/1000 kvm bruttoarea (BTA) för bostäder och 22 platser/1000 kvm BTA för kontor. Dessa behovstal/normtal gäller utanför centrum (Bohusbanan utgör gräns till centrum).

Enligt parkeringsnormen kan behovet av p-platser för lägenheterna i huset mot Kapellevägen beräknas till 40 platser. För den äldre byggnaden uppgår behovet till 11 platser om där inryms bostäder och 16 platser om det inryms kontor.

Det verkliga parkeringsbehovet kan i enskilda projekt avvika från parkeringsnormens teoretiska normtal. Ovanstående beräkning visar ett behov av 1,4-1,5 bilplats/lägenhet vilket erfarenhetsmässigt är ett högt värde. Detta kan delvis förklaras av att det handlar om ett ombyggnadsprojekt som innehåller lokalytor som inte kan utnyttjas effektivt men ändå ingår i beräkningen (exempelvis gemensamhetslokaler i suterrängplanet). Av parkeringsnormen framgår också att normtalet kan reduceras vid ombyggnad. Dessa frågor bevakas i bygglovprövningen.

Av nedanstående illustration framgår att drygt 50 platser kan erbjudas i markplan inom fastigheten. Behovet av p-platser bedöms därmed vara tillgodosett.

Öster om Tenngjutaregatan, utanför planområdet, finns en mindre allmän parkering (3 platser). Denna utgör parkering för besökande till området.

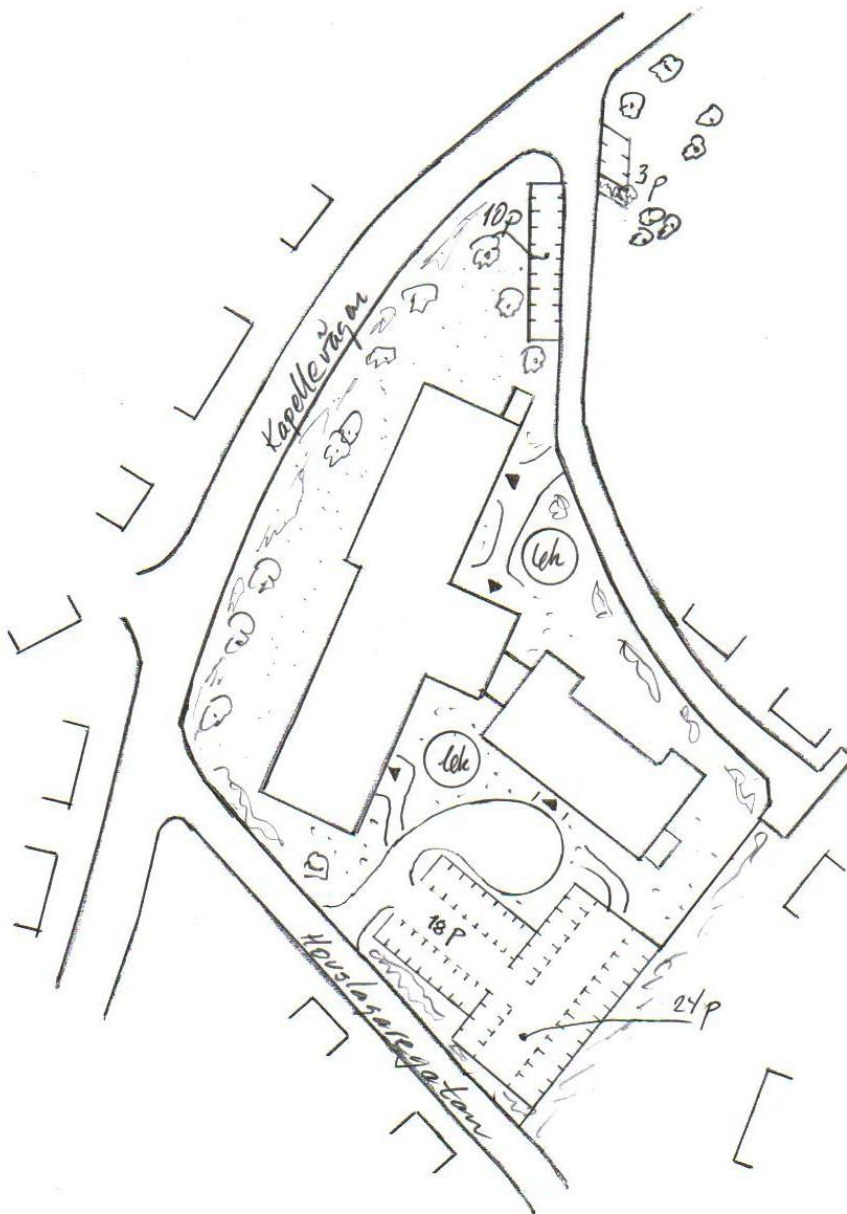


Illustration parkering och utemiljö

Teknisk försörjning

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp samt till fjärrvärmenätet.

Sophanteringens sköts av Uddevalla kommun. Anpassning till källsortering skall beaktas.

Buller

Riktvärden för buller från vägtrafik enligt Riksdagens beslut 1997 (Infrastrukturpropositionen 1996/97:53) är:

<i>Inomhus</i>	<i>30 dB(A) ekvivalentnivå</i>
<i>Utomhus (vid fasad)</i>	<i>55 dB(A) ekvivalentnivå</i>
<i>Maximalnivå inomhus nattetid</i>	<i>45 dB(A)</i>

Fastigheten påverkas till viss del av trafikbuller från Kapellevägen. 55 dB(A)-nivån uppnås cirka 20 meter från vägmitt enligt teoretiska beräkningar. Det motsvarar i princip fasadliv på befintlig byggnad. Maximalnivåerna vid passage av enstaka fordon (dimensionerande fordon är bussen) uppgår till cirka 84 dB(A). Busstrafik förekommer dock inte nattetid. Motsvarande maximalnivåer för biltrafik uppgår till cirka 74 dB(A).

Riktvärden för buller från järnvägstrafik enligt Riksdagens beslut 1997 (Infrastrukturpropositionen 1996/97:53) är:

<i>Inomhus</i>	<i>30 dB(A) ekvivalentnivå</i>
<i>Utomhus (vid fasad)</i>	<i>60 dB(A) ekvivalentnivå</i>
<i>Utomhus (på uteplats)</i>	<i>55 dB(A) ekvivalentnivå</i>
<i>Bostadsområdet i övrigt</i>	<i>60 dB(A) ekvivalentnivå</i>
<i>Maximalnivå inomhus nattetid</i>	<i>45 dB(A)</i>
<i>(överskridande kan accepteras 5 ggr/dygn)</i>	
<i>Maximalnivå utomhus (på uteplats)</i>	<i>70 dB(A)</i>

En bullerutredning avseende buller från tågtrafiken har utförts av Rådhuset Arkitekter AB, daterad 2007-02-07. Utredningen redovisar bullernivåer vid två hastigheter, 75 respektive 90 km/h, samt trafikmängder 2007 och 2015. Vid mest utsatta fasad, i norr, beräknas ekvivalenta ljudnivåer på 52-53 dB(A) samt maximalnivåer på 83-84 dB(A).

Sammanfattningsvis gäller att inomhusnivåerna understiger riktvärdena vid en fasadreduktion av 30 dB(A). Sannolikt överstiger fasadreduktionen 30 dB(A) då fasaden består av tvåstens tegelvägg samt fönstren av treglas ljudruta. Ingen tågtrafik eller busstrafik förekommer nattetid (ett godståg anländer vid 6-tiden till Uddevalla centralstation) varför maximalnivåerna inomhus nattetid inte överskrids. Skyddade uteplatser kan anordnas öster om huvudbyggnaden.

Vibrationer

Med anledning av Banverkets påpekande har en vibrationsmätning genomförts, Ansvarsbesiktning Väst, 2008-01-14. Mätningar har utförts kontinuerligt under en vecka. Resultaten visar att högsta registreringen avseende komfort uppmätts till 0,13 mm/s RMS vägd hastighet för godståg. Gränsvärdet 1,0 mm/s RMS för sovrum nattetid underskrids med god marginal.

Miljö kvalitetsnormer

Trafiken på Kapellvägen ger inte upphov till luftföroreningar som överskrider gällande miljö kvalitetsnormer. Miljö kvalitetsnormer har hittills meddelats för halterna i utomhusluft av kväveoxid, kvävedioxid, svaveldioxid, koloxid, bly, partiklar, bensen och ozon.

Farligt gods

Järnvägen/Bohusbanan utgör transportled för farligt godstrafik. Närmaste avstånd från befintlig byggnad till järnvägsspåret är 55 meter. Då byggnaden är befintlig och den verksamhet som nu föreslås (bostäder) är betydligt gynnsammare ur risk- och säkerhetssynpunkt än tidigare verksamheter (vårdhem/serviceboende) bedöms inte särskild riskanalys vara nödvändig.

Nationella, regionala och lokala miljömål

Följande miljömål har prioriterats av Uddevalla kommun:

- *god bebyggd miljö*
- *hav i balans*
- *grundvatten av god kvalitet*
- *ingen övergödning*
- *levande sjöar och vattendrag*
- *begränsad klimatpåverkan*

Ombyggnad till bostäder är i överensstämmelse med miljömålet "god bebyggd miljö". Befintlig äldre byggnad ges skyddsbestämmelser. Riktvärden för buller och vibrationer samt beslutade miljö kvalitetsnormer överskrids inte.

Grundvatten, hav och vattendrag påverkas inte då området är anslutet till det kommunala ledningsnätet.

Genom områdets närhet till centrum bedöms inte transportbehovet öka.

Utnyttjande av fjärrvärme för uppvärmning ger begränsad klimatpåverkan.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 2015-12-31.

Utökad lovplikt

Lovplikten utökas för den äldre byggnaden till att även omfatta utbyte, igensättning och insättning av fönster och ytterdörrar.

Marklov införs för trädfällning gällande träd med en stamdiameter >20 cm.

Fastighetsplan

Gällande fastighetsplan/tomtindelning för Epidemisjukhuset 1 med aktbeteckning 1485K-199/1960 upphör att gälla.

Nytt kvartersnamn

I samband med fastighetsreglering föreslås kv Epidemisjukhuset utgå som kvartersnamn. Fastigheten föreslås istället ingå i kv Tenngjutaren.

HANDLÄGGARE

Detaljplanen har upprättats av Planeco samhällsplanering med Leif Carlsson som planförfattare.

REVIDERING

Detaljplanen har reviderats efter utställningen. Riksintresset för kommunikationer (Bohusbanan) har inarbetats i planbeskrivningen. Utförda vibrationsmätningar samt kontrollberäkning av grundkonstruktionens förmåga att uppta horisontallaster har redovisats under rubrikerna **Vibrationer** samt **Geotekniska förhållanden**.

Uddevalla den 20 oktober 2007, reviderad den 17 januari 2008

Leif Carlsson
planförfattare

TILLÄGG

Efter kommunens antagande av detaljplanen beslutade Länsstyrelsen 2008-02-14 att pröva detaljplanen med avseende på hälsa och säkerhet (PBL 12 kap.) då det kunde befaras att bullerpåverkan från järnvägen skulle överskrida gällande riktvärden. Kommunen har därefter låtit komplettera utförd bullerutredning (Rådhuset arkitekter 2008-03-07) och gjort en sammanställning över bullersituationen daterad 2008-03-07, reviderad 2008-03-08.

Förutsättningar

Beräknad tågtrafik 2015 med hastigheten 90 km/h.

Ekvivalentnivå inomhus i bostadsrum

Beräknat värde 23 dB(A) vid 30 dB(A) fasadreduktion underskrider riktvärdet 30dB(A) med god marginal.

Maximalnivå inomhus natt

Beräknat värde 54 dB(A) vid godstågspassage och 44 dB(A) vid persontågspassage. Riktvärdet är 45 dB(A) vilket får överskridas 5 ggr/natt. Överskridande sker i dagsläget 1 ggr/natt (kl 5.30). Det är inte sannolikt att fler godståg än 5 passerar nattetid. Riktvärdet underskrids.

Ekvivalentnivå utomhus vid fasad

Beräknat värde 53 dB(A). Riktvärdet är 60 dB(A), (Boverket 2008:1 anger 55 dB(A).) Riktvärdet underskrids med marginal.

Maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

Beräknat värde, hussida som vetter mot järnvägen, 84 dB(A) vid godstågspassage och 74 dB(A) vid persontågspassage.

Beräknat värde, hussida som vetter från järnvägen, 64-69 dB(A) vid godstågspassage och 54-59 dB(A) vid persontågspassage.

Riktvärdet är 70 dB(A). Eftersom varje lägenhet har tillgång till gemensam uteplats vid hussida som vetter från järnvägen medges att det också kan finnas balkong i mer

ljudsatt läge (hänvisning till Boverket 2008:1). Anordnande av uteplats öster om huvudbyggnaden bevakas i bygglov-/byggnämnskedet.

Sammanfattning

Med hänvisning till ovanstående dras slutsatsen att särskilda planbestämmelser avseende fasadisolering eller placering av uteplatser p g a tågtrafikbuller inte är nödvändiga. Dels underskrids riktvärdena, dels regleras frågorna i Boverkets byggregler (BBR).

Länsstyrelsen har accepterat kommunens kompletteringar och 2008-04-17, enligt 12 kap. 1§, beslutat att inte upphäva kommunens antagandebeslut.

Uddevalla den 17 april 2008

*Leif Carlsson
planförfattare*