

Antagen: 10 april 2013
Lagakraft: 6 maj 2013

REDOGÖRELSE FÖR PROGRAMSAMRÅD

tillhörande ett program till detaljplan för

Stadskärnan 1:174 m fl, Folkets park och Cirkusplatsen **Uddevalla kommun**

Programmet är upprättat av Exark arkitekter 2009-06-09.
 Samrådsredogörelsen är upprättad av Miljö och Stadsbyggnad 2010-01-12.
 Kompletterad 2012-02-07

HANDLÄGGNING AV SAMRÅDET

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 2007-11-15 att programmet skulle bli föremål för samråd. Samrådshandlingar har skickats på remiss till kommunala och regionala instanser m fl under tiden 21 augusti – 16 oktober 2009. Sakägare i form av fastighetsägare fick också programmet på remiss. Under samrådstiden fanns kompletta programhandlingar utställda i Stadshuset, på Medborgarkontoret i Rådhuset samt på Stadsbiblioteket. Handlingarna fanns också tillgängliga på kommunens hemsida www.uddevalla.se.

SAMMANDRAG AV INKOMNA SYNPUNKTER OCH MILJÖ OCH STADSBYGGNADS KOMMENTARER

Yttrande

Kommentar

KOMMUNALA INSTANSER

1. Barn- och utbildningsnämnden, 2009-09-24

Bygg- och transportarbete måste planeras för undvikande av störningar för skolans verksamhet. Ett säkerhetstänkande utifrån allas arbetsmiljö är viktigt. Nya byggnader ska ej onödigtvis skugga skolans och förskolans gårdar. Byggnationen får inte medföra att skolans/förskolans ljudmiljö blir sämre pga trafiken på Göteborgsvägen. Barn och elevers trafiksäkerhet är viktigt att säkerställa. Personal och föräldrars behov av parkeringsplatser vid skola/förskola är viktigt att ta hänsyn till. Dimensionera skolornas lokalbehov för ett ökat elevantal. Gymnastikhallen på Söderskolan är i behov av om- och tillbyggnad, ev till fullplansmått (20 x 40 m), bör tas hänsyn till i planarbetet. Öka säkerheten genom att anlägga en gång- och cykeltunnel under järnvägen.

Frågor rörande ljud, trafik och säkerhet under byggtiden ska meddelas entreprenörer, noteras i genomförandebeskrivningen. Planerade byggnaders skuggutbredning studeras i fortsatt planarbete liksom trafiksäkerhetsaspekter och parkering för personal och föräldrar. Skolornas framtida lokalbehov bedöms inte komma att ingå i det här planarbetet. En gångtunnel under järnvägen är inte en fråga som ryms inom nu aktuellt planarbete.

2. Kultur- och fritidsnämnden, 2009-10-14

Redovisa i kommande detaljplanearbete vad av områdets högre belägna delar som avses att upprustas.

En bevarad kiosk bör helst behålla sin lokalisering.

Redovisa etappindelning och behandla bevarande-frågorna i en första etapp.

Var i kommunen ska större sammankomster ske när Folkets Park ersätts med bostäder?

Alternativ plats av för cirkus finns inte idag.

En byggnation enligt förslaget innebär behov av att flytta bangolfen. Nytt läge och finansiering av flytt är inte klarlagt.

3. Socialnämnden, 2009-10-21

Socialnämnden har inget att erinra men vill framföra att kommunen som markägare bör styra till att bygga senior- och/eller trygghetsbostäder samt att skapa blandade upplåtelseformer.

4. Lantmäterimyndigheten, 2009-10-14

Tydliggör eventuella behov av fastigheternas samverkan vid plansamrådet.

Blir tredimensionell fastighetsbildning aktuell bör planen utformas så att hinder undviks.

5. Bygg- och miljöavdelningen, MSB, 2009-10-26

Redovisa hur Uddevalla kommuns dagvattenpolicy beaktats och hur det allmänna dagvattensystemet klarar att omhänderta den mängd vatten som är aktuell.

Området är känsligt för översvämning av dag- och havsvatten.

Möjlighet finns att ansluta till kommunalt vatten- och spillvattenät.

Utred radonförekomst i kommande detaljplanearbete.

Utred trafikbullersituationen i kommande detaljplanearbete.

Ta till vara så mycket som möjligt av den grönsstruktur som finns i området.

Frågan ska behandlas i fortsatt planarbete.

Placeringen bör studeras vidare i detaljplane-förslaget.

En lämplig etappindelning kommer att studeras i fortsatt arbete. Se dock ställningstagande från Tekniska nämnden nedan.

Frågan bör behandlas på annat ställe än i den här detaljplanen.

Se kommentar ovan.

En flyttning till Skeppsviken har diskuterats med bangolfklubben.

Då cirkusplatsen utgår ur planarbetet (se nedan) är inte kommunen markägare i planområdet, men synpunkten framförs ändå till exploatören.

Inom ramen för fortsatt planarbete kommer denna fråga att behandlas.

Frågan beaktas i fortsatt planarbete.

Dagvattenhanteringen ska utredas i det fortsatta planarbetet.

Åtgärder avseende översvämning utreds i fortsatt planarbete.

Det är en förutsättning då området ingår i va-verksamhetsområde.

Radonförekomst kommer att mätas i samband med att geoteknisk utredning görs inom ramen för fortsatt planarbete.

En särskild trafikbillerutredning ska utföras.

Frågan ska bevakas i fortsatt planarbete. Och det är, enligt uppgift från planförfattaren, ex-

6. Räddningstjänsten, 2009-10-16

Ingen erinran.

7. Renhållningen, 2009-08-27

Redovisning av soprummens och vändzonernas placering och utformning saknas.

8. Tekniska kontoret, VA-avdelningen, 2009-10-15

Behov föreligger av att anlägga ett utjämningsmagasin för dagvatten vid cirkusplatsen. Som förslaget är utformat är det svårt att se var ett magasin kan anläggas.

9. Tekniska nämnden, 2009-12-10

Tekniska nämnden tillstyrker att planarbetet fortskrider under förutsättning att kvarteret Lindstam (cirkusplatsen) undantas.

All angöring med bil bör ske från Parkgatan och Studievägen, inte från Anders Knapes väg som visas på illustration. Studievägen bör vara stängd för genomfartstrafik (gäller ej gång och cykel).

Om avsikten är att det ska finnas verksamhet i kiosken så bör angöring ordnas.

Gemensamhetsanläggning bör bildas för Studievägen och gatorna inne i området.

10. Uddevalla Energi AB, 2009-10-12

Befintliga ledningar för fjärrvärme och elnätet kommer att behöva byggas om.

REGIONALA /CENTRALA INSTANSER**11. Länsstyrelsen, 2009-11-06**

Länsstyrelsen konstaterar att förslaget är mycket väl utarbetat redan i detta skede.

Bullerutredning måste behandla buller från väg och järnväg samt ta hänsyn till framtida trafikprognoser. Hänsyn måste även tas till vibrationer från järnvägen.

Geoteknisk utredning ska, i fortsatt planarbete, klarlägga ev brister i stabiliteten i slänten mellan höjd- och lågpartiet, radonförhållanden, ev över- och undersvämning, behov av uppfyllnader samt över- och undersiktliga förutsättningar för grundläggning och ev omgivningspåverkan (ex vis vibrationer under

plaatörens ambition att så sker.

Det ska redovisas i fortsatt planarbete.

Förutsättningarna förändras i och med ställningstagande från tekniska nämnden, se punkt 9 nedan.

Cirkusplatsen undantas från fortsatt planarbete. En angöring till den föreslagna bebyggelsen på den norra delen av "folkparkstomten" bedöms dock kunna ske från detta område. Närmare studier av placering och utformning av gata ska i så fall göras i planarbetet.

Synpunkterna ska beaktas i planarbetet.

Synpunkten ska beaktas i planarbetet.

Frågan ska studeras i planarbetet och redovisas i genomförandebeskrivningen.

Synpunkten noteras.

Synpunkten noteras.

Trafikbullerutredning under fortsatt planarbete ska behandla både väg och järnväg. Vibrationsfrågan ska också beaktas.

SGI:s yttrande ska behandlas då geoteknisk utredning utförs.

byggtiden).

VA-utredning inkl dagvattenhantering ska redovisas i samrådsskedet.

Beskriv hur trafik- och parkeringssituationen påverkas då förslaget genomförs. Beskriv även gång- och cykeltrafiken samt passage över Bohusbanan.

Länsstyrelsen delar slutsatserna i utförd riskutredning avseende farligt gods.

Det bör framgå av planhandlingarna att Bohusbanan utgör riksintresse.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

12. Banverket, 2009-11-11

Komplettera planhandlingen med avståndangivelse till stationen (2 km).

Framhåller vikten av att ha hög kvalitet på gcnätet till centrum och stationen.

Saknas strategi och utvecklingsbehov för cykel inom planområdet.

Anser att för stort fokus har lagts på p-behov och utrymmen för detta. Ett annat angreppssätt kan vara att redovisa områdets centrala läge för människor som söker transportsnäla boendalternativ.

Utred behov för gående och cyklister att korsa järnvägen i plankorsning eller genom tunnel under banvallen.

Anders Knapes väg, parallellt med järnvägen är väsentlig för gång- och cykeltrafik. Biltrafiken bör ej öka.

Obehörigt spårbevärande, s k spårspring, är förbjudet enligt lag. I samband med planarbetet behöver stängsel ses över och kompletteras på en sträcka av ca 300 m. Gör bedömningen att kommunen bör ta initiativ till detta.

Beakta gällande riktvärden för buller och vibrationer från trafiken på järnvägen. Banverket redovisar också möjlig framtida trafik som lämpliga ingångsvärden för buller- och vibrationsberäkningar.

Uppdatera riskutredningen i fortsatt planarbete avseende underlag och referenser, t ex möjlig

En särskild VA-utredning avses att tas fram.

Frågorna kommer att redovisas i fortsatt planarbete.

Ställningstagandet noteras.

Planbeskrivningen kompletteras.

Ställningstagandet noteras.

Planbeskrivningen kompletteras.

Så bedöms i huvudsak vara fallet.

Frågan kan behandlas i fortsatt planarbete.

En realistisk syn på kommande markanvändning, inkl parkeringsplatser, är väsentlig för att området ska fungera väl.

Frågan kommer att behandlas i fortsatt planarbete. En ev gångtunnel under järnvägen är dock inte en fråga som bedöms rymmas inom nu aktuellt planarbete

Då den i illustrationen redovisade anslutningen till vägen tas bort bedöms inte trafiken öka med anledning av det här förslaget.

Synpunkten vidarebefordras till tekniska kontoret för vidare hantering och kontakt med Banverket. Frågan kan också ex vis tas upp vid avtalsskrivande mellan kommunen och exploatören avseende genomförandet.

Buller- och vibrationsberäkningar ska utföras. Avsikten är att planförslaget ska utformas så att riktvärden kan uppfyllas.

Utredningen ska kompletteras.

framtida trafik.

13. Bohusläns museum, 2009-10-02

Ur kulturhistorisk synpunkt är det mycket beklagligt att det saknas resurser och förutsättningar att vidmakthålla och utveckla Folkets Park. Museet ser positivt på bevarande av kiosken och parken, Söderplan.

Museet har inget att erinra mot gestaltungs-förslaget.

En alternativ placering för besökande cirkusföreställningar bör belysas i planarbetet.

Museet har inget att erinra utifrån fornlämnings-synpunkt.

14. Polismyndigheten, 2009-08-28

Ingen erinran.

15. Statens Geotekniska Institut, 2009-09-17

SGI finner förutsättningarna för ett plangenomförande som relativt goda. I planskedet behöver följande frågeställningar klarläggas: stabilitetsförhållanden, markradonförhållanden, översvämningensrisk, förutsättningar för grundläggning samt ev omgivningspåverkan.

16. Vattenfall, 2009-10-12

Ingen erinran.

17. Vägverket, 2009-10-14

Vägverket gör bedömningen att det kan vara motiverat att göra avsteg från huvudregeln avseende bullerstörningar. Huskroppar mot Göteborgsvägen ger möjlighet till tyst sida och trivsamt innergårdsmiljö.

18. Västtrafik, 2009-09-11

Ingen erinran.

19. Skanova, 2009-08-24

Ingen erinran.

Synpunkterna noteras. I programmet har redovisats att området finns med i kulturmiljövårdsprogrammet.

Synpunkten noteras.

Även om cirkusplatsen inte planläggs nu (se punkt 9), så innebär bostadsbebyggelse i dess närhet förmodligen att den blir olämplig som sådan. Frågan bör behandlas i planbeskrivningen, men alternativ placering bör tas upp i annat sammanhang.

Ställningstagandet noteras.

Angivna sakfrågor inarbetas i den geotekniska utredning som ska utföras i det fortsatta planarbetet.

Synpunkten noteras men som ovan redovisats ska cirkusplatsen inte ingå i kommande planarbete.

ÖVRIGA MED VÄSENTLIGT INTRESSE

20. Hyresgästföreningen, 2009-10-02

Bygg handikappvänligt. Utför en noggrann radonundersökning. Anlägg en bra lekplats. Fördela bostadsbyggandet mellan bostadsrätt och hyresrätt.

Tillgänglighet för funktionshindrade är norm vid nybyggnad. Mätning av radon ska utföras. Lekplats ska anläggas. Varierade upplåtelseformer planeras, enligt uppgift, men styrs inte direkt av detaljplanen.

SYNPUNKTER FRÅN SAKÄGARE SOM INTE TILLGODOSETTS

Det har under programsamrådet inte inkommit några synpunkter på förslaget från sakägare.

SAMMANFATTNING OCH FORTSATT ARBETE 2010-01-12

Planområdet reduceras i storlek så att i programmet föreslagen bebyggelse på circusplatsen (kv Lindstam) inte tas med i planarbetet. Sammanfattningsvis så föreslår förvaltningen att miljö- och stadsbyggnadsnämnden bör godkänna redogörelsen för programsamrådet samt vara beredd att pröva detaljplan under förutsättning att hänsyn tas till vad som framgår av redogörelsen. Det bör också noteras att kommunen och länsstyrelsen är överens om att ett genomförande av planförslaget inte bedöms komma att innebära s k betydande miljöpåverkan.

KOMPLETTERING 2012-02-07

Under 2011 påbörjade Tekniska kontoret en förstudie av Parkens förskola. Inriktningen är att några byggnader ska sparas, medan några rivs och ersätts med nya byggnader. Detta inryms bara delvis i gällande detaljplan, varför ny plan behöver göras. Vidare finns det behov av att skapa parkeringsplatser för de befintliga flerbostadshusen vid Kaparegatan. Mot bakgrund av detta anser Miljö och Stadsbyggnad att detaljplanen för Folkets park även ska innefatta hela kvarteret Lindstam. Exploatören av Folkets park och Tekniska kontoret är överens om detta.

MILJÖ OCH STADSBYGGNAD


Mats Windmark
planarkitekt