



ANTAGANDEHANDLING

GRANSKNINGSUTLÅTANDE tillhörande

DETALJPLAN för del av fastigheten HERRNHUT 2 inom kv HERRNHUT, Uddevalla kommun

Planen är upprättad av Contekton Arkitekter Fyrstad AB.
Granskningsutlåtande är upprättat Miljö och Stadsbyggnad den 12 mars 2013 rev. 20 mars 2013.

HANDLÄGGNING AV SAMRÅDET

Detaljplan upprättad den 31 januari 2013 har varit utställd för granskning på Medborgarkontoret, stadsbiblioteket samt vid Miljö och stadsbyggnads kontor under tiden den 31 januari 2013 till den 28 februari 2013. Den fanns även på kommunens hemsida www.uddevalla.se.

Kungörelse om granskningen infördes i Bohusläningen samt anslogs på kommunens anslagstavla den 31 januari 2013. Kopia av kungörelsen skickades den 31 januari 2013 till sakägarna enligt fastighetsförteckningen. Planhandlingarna skickades samma dag till Länsstyrelsen m fl myndigheter (se sändlistan)

Plansamrådet sammanfattades och kommenterades i en samrådsredogörelse daterad den 10 januari 2013.

SAMMANDRAG AV INKOMNA GRANSKNINGSYTTRANEN samt MILJÖ OCH STADSBYGGNADS KOMMENTARER

1. Länsstyrelsen, 2 oktober 2012

Yttrandet bifogas i sin helhet och sammanfattas här.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 §PBL och nu kända förhållanden att frågor rörande människors hälsa/säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt.

Länsstyrelsen befarar att bebyggelse kan bli olämplig med hänsyn till människors hälsa/säkerhet, då tidigare kemptvättar varit belägna på grannfastigheterna.

Länsstyrelsen har efter samrådet blivit upplyst om att kemptvättar tidigare varit belägna i grannfastigheterna, Herrnhut 1 och 3. Perkloretylen och trikloretylen (klorerade alifater) är de vanligaste och mest allvarliga av de tvättvätskor som förekommer inom kemptvättverksamhet. De är tunga vätskor som kan sjunka djupt, de löser sig ogärna i vatten och är dessutom långlivade. Dessa egenskaper medför att vätskan kan följa geologiska lager medan den sjunker, och även transporteras mot grundvattenriktningen. Spridningen kan därmed ske i vilken riktning som helst, beroende på omständigheterna.

Föroreningarna medför framförallt förorenat grundvatten som i sin tur kan medföra förorenad inomhusluft. Inomhusluften påverkas då tvättvätskan går ut i grundvattnet i gasform, koncentration sker vanligtvis under bottenplattan på byggnader, därefter sprider sig tvättvätskan uppåt in i byggnaderna och påverkar då inomhusluften.

Förekomsten av markföroreningar behöver klarläggas och vid behov regleras i planen. Vidare behöver avsnittet om mark- och byggnadsföroreningar utvecklas i planbeskrivningen.

Planbestämmelsen, Eventuella schaktmassor eller rivningsmaterial som flyttas inom eller flyttas från planområdet kan behöva undersökas avseende miljöfarliga ämnen fyller ingen funktion och bör strykas. En lämplig bestämmelse vid förekomst av markföroreningar skulle kunna vara: bygglov får inte beviljas innan markens lämplighet för byggande har säkerställts genom att markföroreningar har avhjälpts.

Kompletterat 2013-03-15

Länsstyrelsen efterfrågar följande förtydliganden i utredningen.

I planbeskrivningen läggs stort fokus på pålningsmetodik, med bland annat krav på att leran inte skall vara varvig eller torrskorpa, utan snarare "homogen och lös" (s 12). Leran beskrivs senare som siltig i planbeskrivningen (s 13). Länsstyrelsen anser att det behöver framgå tydligt vilka egenskaper som leran har, siltig eller homogen och lös. Det behöver alltså förtydligas om försiktighetsåtgärderna är genomförbara med hänsyn till lokal geologi, så att eventuell onödig spridning inte sker. Om en spridning p.g.a. exploatering sker, har exploatören fullt ansvar.

Kommentar:

En markundersökning har genomförts. Undersökningen visar att marken innehåller miljöfarliga ämnen. Informationen skrivs in i planhandlingarna samt upplysningen att eventuella schaktmassor eller rivningsmassor kan behöva undersökas utgår. Planbestämmelse om skyddsåtgärder skrivs in på plankartan.

Kompletterat 2013-03-20

Någon undersökning av lerans lokala beskaffenhet finns inte utförd i tidigare geotekniska utredningar. För lera gäller dock generellt att torrskorpelera, om den förekommer, bara finns ytligt i ett högst 2-3 meter tjockt lager. Därunder är leran fuktig, i detta fall upp till ett 10-tal meter. På västkusten, där den siltiga leran skapats i saltvatten, har man i regel inte varvig lera med synliga skiktningar utan homogen lera. På ostkusten, där leran skapats i bräckt eller sött vatten, är det vanligare med varvig lera, med skiktning mellan lera och ibland ren silt. Med tanke på den relativt stora mäktigheten hos leran och att den hålls fuktig av den relativt höga grundvattennivån i området, och eftersom lera på västkusten normalt inte är skiktad utan homogen, bör förutsättningarna för föreslagen pålningsmetod vara tillfredsställande för att minimera risken för kanalbildning och därmed orsakad spridning av markföroreningar. Det bör nämnas att det inom fastigheten redan idag finns ett stort antal betongpålar nedslagna under nuvarande byggnad, det som nu sker är viss kompletteringspålning.

Genom dessa åtgärder bedöms risken för ökad exponering i miljön av de funna markföroreningarna inom fastigheten vara liten. Alternativa åtgärder, exempelvis grundläggning som inte förutsätter pålning, bedöms inte möjlig ur konstruktionshänseende.

Följande har inga erinringar

2. SGI, Statens geotekniska institut, 28 februari 2013

REVIDERINGAR

Planhandlingarna kompletteras enligt ovan.

Revideringen erfordrar inte någon ny utställning eller godkännande av sakägare.

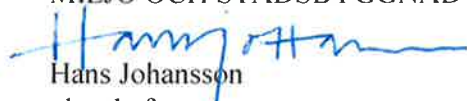
UNDERRÄTTELSE OM UTLÅTANDET

Utlåtandet skickas för kännedom till:
Länsstyrelsen

VEM ÄR BERÄTTIGAD ATT ÖVERKLAGA ETT PLANANTAGANDE?

Länsstyrelsen kommer att få en begäran om prövning om detaljplanen antas.

MILJÖ OCH STADSBYGGNAD


Hans Johansson
planchef


Henrik Olsson
planarkitekt