



Datum 2016-05-24

Dnr: 2015:0116

ARB: 533

UTLÅTANDE över detaljplan för  
**TILLÄGG TILL DETALJPLAN för del av fastigheterna  
STRAND-ÖVRA 1:2, 1:7, 1:8, 1:16, STRAND NEDRA 2:10,  
BRÄCKE 1:11 m fl**

Forshälla socken och kommun, (Del av Fo 03)

### HANDLÄGGNING

Planförslag upprättat 2016-02-22 har varit utställt för granskning på Medborgarkontoret, Ljungskile bibliotek samt i Stadshuset under tiden 2016-04-06 – 2016-05-06. Det fanns även på kommunens hemsida [www.uddevalla.se](http://www.uddevalla.se).

Kungörelse om utställningen infördes i Bohusläningen samt anslogs på kommunens anslagstavla 2016-04-06. Kopia av kungörelsen skickades 2016-04-06 till sakägarna enligt fastighetsförteckningen. Planhandlingarna skickades samma dag till länsstyrelsen m fl myndigheter (se sändlistan).

Plansamrådet sammanfattades och kommenterades i en samrådsredogörelse daterad 2016-02-18. Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2010-10-14 att detaljplanen inte kan antas komma att innebära betydande miljöpåverkan.

### SAMMANDRAG AV INKOMNA UTSTÄLLNINGSYTTRANDEN samt SAMHÄLLSBYGGNADS KOMMENTARER

#### 1 Länsstyrelsen, yttrandets daterat 2016-05-11

##### A, Samlad bedömning

*Länsstyrelsens bedömer, med hänsyn till grunderna i 12 kap 1§ PBL, och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.*

*Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt Miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljökvalitetsnormer enligt MB inte iakttas, att strandskydd enligt 7 kap MB 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.*

**Kommentarer:** Noteras.

#### Synpunkter på det utställda förslaget

##### B, Dagvatten/miljö

*De synpunkter som tidigare framförts i ärendet när det gäller dagvattenhantering och miljökvalitetsnormer har i allt väsentligt beaktats.*

**Kommentar:** noteras

### **C, Trafiksäkerhet**

*Trafikverkets synpunkter angående att kommunen bör initiera ett arbete med en åtgärdsvalstudie (ÅVS) kvarstår. Trafikverket anger vidare att man inte godtar att nuvarandeplanförslag går till antagande innan trafiksituationen har utretts samt att trafiksäkerheten har ökats väsentligt.*

*Länsstyrelsen noterar att det av samrådsredogörelsen framgår att kommunen i dagsläget inte har någon ambition att initiera en ÅVS på grund av det aktuella planförslaget som endast innebär en utökning av byggrätten på befintliga tomter. Kommunen anger vidare att man har infört prickmark på kvartersmark inom 12 meter från väggkant på väg 675. Även utfartsförbud har införts för att förhindra anläggande av nya enskilda utfarter mot väg 675. Kommunen har även redogjort för hur oskyddade trafikanter kan förflytta sig till och från de närlägnade busshållplatserna. Länsstyrelsen anser detta vara tillfyllest.*

*Trafikverket och kommunen bör i enlighet med Trafikverkets yttrande komma överens om den fortsatta hanteringen angående ÅVS och väghållaransvar. Länsstyrelsen vidhåller att det ur trafiksäkerhetssynpunkt är av största vikt att se över helheten för väg 675 och 679, vilket kommunen bör beakta vid fortsatt exploatering inom området. Det är därför angeläget att ett strategiskt tänk över detta påbörjas och genomförs och Länsstyrelsen ser det som mycket positivt och lämpligt om kommunen hanterar dessa frågor genom initierandet av en ÅVS.*

**Kommentar:** Noteras

### **D, Fornlämningar**

*Länsstyrelsen vill klargöra att en eventuell utbyggnad av huset på fastigheten Forshälla-Strand 6:1 som berörs av fornlämning måste ske åt söder. Det är därmed inte möjligt med en utbyggnad in mot fornlämningen då Länsstyrelsen inte skulle ge tillstånd till detta. Av planbeskrivningen framgår det dock som att detta vore möjligt och bör därför korrigeras.*

**Kommentar:** Planbeskrivningen korrigeras med informationen

### **E, Bergras och geoteknik**

*För en ökad tydlighet kan en upplysningstext på plankartan ange att "innan eventuella bergschaktarbeten genomförs i området bör aktuella bergssidor först rensas och besiktigas av bergsakkunnig." SGI anger i sitt yttrande att synpunkterna från samrådsskedet kvarstår.*

**Kommentar:** En upplysningstext införs på plankartan

### **F, Utformning**

*Länsstyrelsen rekommenderar även att se över om planbestämmelserna angående taklutningen för huvudbyggnad med sadeltak respektive för*

*pulpettak är korrekt angiven.*

**Kommentar:** Texten angående takvinklar korrigeras i planbeskrivningen för att överensstämma med de föreslagna planbestämmelserna angivna på plankartan.

## **2. Trafikverket, daterat 2016-05-02**

*Trafikverket vill uppmana Uddevalla kommun att initiera ett arbete med en åtgärdsvalsstudie (Å VS). Syftet med Å VS är att analysera behov av åtgärder, för att säkra framkomlighet och trafiksäkerhet på väg 675 och väg 679.*

*Trafikverket bedömer att trafiken sammantaget väntas öka vilket påverkar såväl trafiksäkerhet som framkomlighet på väg 675. Därmed aktualiseras behovet av att se över lämpliga åtgärder utmed vägen. Dock vill Trafikverket framföra att det inte finns ekonomiska möjligheter till någon stor förbättring av standarden utmed väg 675. Därför vill trafikverket meddela att de behov av uppgradering av vägen som uppstår till följd av exploatering ska bekostas av kommunen.*

*Trafikverket anser att vid en förändrad markanvändning och ökat exploateringstryck ska anslutningar och vägar också anpassas till den blivande markanvändningen. Detta är särskilt viktigt för väg 675 som har låg standard. Behovet att nå servicecentra med detaljhandel, skolor och fritidsverksamheter kan komma att öka för alla trafikanter.*

### **Sammanfattning**

*Planförslaget syftar till att skapa förutsättningar för tillbyggnad av befintliga bostäder samt aretrunboende men innehåller inga åtgärder som ökar trafiksäkerheten, trots att planen väntas bidra med ökad trafik.*

*Trafikverket kan inte godta att det nuvarande planförslaget går till antagandet innan trafiksituationen utretts samt att trafiksäkerheten ökats väsentligt.*

*Om kommunen önskar fortsätta med planförslaget i dess nuvarande utformning är Trafikverket redo att påbörja samråd med kommunen om kommunens övertagande av väghållningen av väg 675 och väg 679. På så vis kan kommunen genomföra sina planer och samtidigt ta fullt ansvar för trafiksäkerheten på väg 675 och väg 679.*

### **Kommentar:**

I dagsläget inte har kommunen inte någon ambition att initiera en ÅVS på grund av det aktuella planförslaget som endast innebär en utökning av byggrätten på befintliga tomter. Prickmark har införts på kvartermark inom 12 meter från väggkant på väg 675. Även utfartsförbud har införts för att förhindra anläggande av nya enskilda utfarter mot väg 675. Det har även redogjorts för hur oskyddade trafikanter kan förflytta sig till och från de närbelägna busshållplatserna. Kommunen anser att det är för vad som är rimligt inom upprättandet av tillägget tillräckligt studerat. Länsstyrelsen anser också det vara tillfyllest med ovan nämnda åtgärder (se 1C).

### 3. SGI, daterat 2016-04-27

**A, Vi noterar att planförslaget inte har ändrats i någon större utsträckning, vilket ger att vårt ställningstagande i samrådsskedet, avseende geoteknisk säkerhetsfrågor, kvarstår.**

*D.v.s. att SGI anser att stabiliteten har klarlagts på ett för planskedet tillfredställande sätt samt att geotekniska säkerhetsrisker kopplat till blocknedfall har undersökts i tillräcklig omfattning.*

**Kommentar:** Noteras

### 4. KLM, daterat 2016-05-02

#### **A, Väg och natur**

*Enligt genomförandebeskrivningen avses en ny gemensamhetsanläggning inrättas och samfällighetsförening bildas för skötsel av lokalväg och naturmark Vägarna förutsätts att ha samma standard som i dagsläget men är befintliga vägar tillräckligt breda?*

**Kommentar:** Planförslaget innebär ingen nämnvärd förändring av den nuvarande trafiksituationen. Ett ökat helårsboende innebär att trafiken till och inom området kommer att fördelas mer jämnt under året. Maxtrafiken bedöms bli ungefär densamma även om årsdygnstrafiken ökar. De vägar som finns idag bedöms ha en för området godtagbar bredd.

#### **B, Markägoförhållanden**

*All mark inom planområdet är i privat ägo förutom Forshälla-Strand 1:7 i sydväst som ägs av Uddevalla kommun.*

*Delägarna i Forshälla-Strand s:7 är Forshälla-Strand 1:9 och 11:1.*

**Kommentar:** Genomförandebeskrivningen uppdateras med korrekt information.

*Vilka kostnader kan det innebära att anlägga en infiltrationsyta samt ett infiltrationsdike?*

**Kommentar:** Genomförandebeskrivningen kompletteras angående hantering, ansvar, kostnader och genomförande gällande dagvattenåtgärder, i enlighet med kompletterad dagvattenutredning.

#### **C, Plankarta**

*Traktgräns saknas i sydöst mellan Forshälla-Strand 1:31 och Forshälla-Bräcke 17:1.*

*Vad menas med de bredare svarta linjerna vid Forshälla-Bräcke 17:2?*

**Kommentar:** Plankartan uppdateras med traktgräns samt linjestorlekarna ses över.

#### **D, Fastighetsförteckning**

*Delägarna i Forshälla-Strand s:7 är Forshälla-Strand 1:9 och 11:1.*

**Kommentar:** Genomförandebeskrivningen kompletteras med korrekt information.

**E, Vatten och avlopp**

*Förrättning för bildande av ledningsrätt för vatten- och avloppsledningar pågår inom området.*

**Kommentar:** noteras

**5. BUN, daterat 2016-04-27**

*Trafiksäkra vägar behövs så att barnens skolväg blir trygg och säker. Planhandlingarna bör innehålla sådana uppgifter för att bedöma konsekvenser inom barn och utbildning. Skolbarn behöver en trafikmiljö där man undviker att dela utrymme med biltrafik tex trottoar eller gångbana som inte korsar trafikerad väg. Vikten av trafiksäkra lösningar för barn påpekades i förra remissrundan av både Länsstyrelsen och Trafikverket*

**Kommentar:** Det har införts prickmark på kvartersmark inom 12 meter från väggkant på väg 675. Även utfartsförbud har införts för att förhindra anläggande av nya enskilda utfarter mot väg 675. Planbeskrivningen har även uppdaterats sen samrådet med beskrivning om hur oskyddade trafikanter kan förflytta sig till och från de närbelägna busshållplatserna (se även länsstyrelsens yttrande 1C).

**6. Sandåsen 1:1, Ulla Britt Berntsson, Michael Berntsson, daterat 2016-04-30**

*Anser att "sandhålan" som är angiven som infiltration på plankartan och som dagvatten utredningen anvisar som lämplig infiltration och fördröjningsyta inte är lämplig för detta ändamål. När vattennivån blir hög i sandhålan undermineras fastigheten Sandåsen 1:1. Hänvisar även till en bedömning från Miljö och hälsa, daterad 1996-09-05 (Där det då bedömdes att det är möjligt att skador på Sandåsen 1:1 gick att härledas till avledning av vatten till sandhålan. Risken för påverkan på den aktuella grävda vattentäkten bedömdes dock som liten om det vatten som leds till sandhålan är rent. Då det inte finns någon garanti för att vattnet är rent föreslogs att avleda vattnet en alternativ väg).*

**Kommentar:**

Ett ytterligare fältbesök har genomförts där Michael Berntsson fick visa och beskriva problematiken på plats för dagvattenkonsulten. Efter mötet gjorde konsulten en bedömning utifrån synpunkterna och dagvattenutredningen har uppdaterats något.

Utredningen kompletterades med följande information:

*"Eftersom att fastigheten Sandåsen 1:1 har haft problem med uppströmmande vatten i trädgården bör inte mer ytvatten avledas mot svackan, det ska poängteras att svackan fungerar som en fördröjning och infiltrationsmagasin och därför bör nuvarande förhållande/avvattningsytor till svackan bevaras.*

Dagvattenutredningen tar inte ställning i frågan om avledning av ytvatten via befintligt dikessystem söderut enligt det förslag som Miljö- och hälsoskyddskontoret omnämnde i sin rapport 1996-09-04. Dagvattenutredningen konstaterar att det är en fungerande lösning med hänsyn till fördröjning via

öppna diken, men noterar också att det innebär en ökad belastning på nedströms liggande fastigheter”.

Det är viktigt att poängtera att dagvattenhanteringen inom planområdet kan genomföras på en rad olika sätt. Utredningen föreslår en möjlig lösning för att minska avrinningen av dagvatten. Fler olika lösningar kan tillämpas inom ramen för detaljplanens bestämmelser och det är befintlig förening/nybildad samfällighetsförening som beslutar hur lösningarna för dagvattenhanteringen ska lösas på den allmänna platsmarken (natur- och vägområden). De åtgärder som kommunen kommer att bevaka är att sökande fastighetsägare i samband med bygglov behöver visa på lämplig fördröjning inom kvartersmark på sin fastighet.

Då området har fått kommunallt vatten och avlopp säkerställs där med att fastigheterna får ett bra dricksvatten. Då egna avloppslösningar fasas ut kommer också vattenkvaliten på det dagvatten som infiltreras öka.

### **Följande har inga erinringar/ tillstyrker/ inga synpunkter**

**Socialtjänsten, daterat 2016-04-25**

**Uddevalla energi AB, daterat 2016-05-04**

**Miljöavdelningen, daterat 2016-05-09**

### **REVIDERINGAR**

Under utställningstiden har synpunkter inkommit som har föranlett viss komplettering och justering av planhandlingarna. Dessa är enligt kommunens bedömning av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten. Revideringen erfordrar inte någon ny utställning eller godkännande av sakägare. Utöver redaktionella ändringar har handlingarna justerats enligt följande:

#### **Tillägg till plankarta:**

- En upplysning angående bergtekniska åtgärder har införts.
- Mindre korrigerig i grundkartan.
- Uppdatering av datum för kompletterad dagvattenutredning.

#### **Tillägg till planbeskrivning:**

- Komplettering av text angående möjlighet till bebyggelse på fastigheten
- Forshälla-Strand 6:1 med tanke på befintlig fornlämning.
- Kompletterande text angående införandet av en upplysningstext på tillägget till plankarta gällande bergtekniska åtgärder.
- Korrigerad text angående taklutningar på s. 12.
- Korrigerad beskrivning gällande hanteringen av dagvatten, enligt kompletterad dagvattenutredning.

**Tillägg till planbeskrivning - genomförandefrågor**

- Kompletterande text angående vägarnas nuvarande standard.
- Korrigering av redovisning av delägare i S:7.
- Kompletterad beskrivning angående hantering, ansvar, kostnader och genomförande gällande dagvattenåtgärder, i enlighet med kompletterad dagvattenutredning.

**UNDERRÄTTELSE OM UTLÅTANDET**

Utlåtandet skickas för kännedom till:

Fastighetsägare enligt fastighetsförteckning

Länsstyrelsen

**VEM ÄR BERÄTTIGAD ATT ÖVERKLAGA ETT PLANANTAGANDE?**

Följande ska få en överklagandehänvisning om detaljplanen antas:

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

Med vänlig hälsning  
Samhällsbyggnad

Maria Åkerkvist  
Planarkitekt