



UDDEVALLA KOMMUN
MILJÖ OCH
STADSBYGGNAD

ARB 498

ANTAGANDEHANDLING

REDOGÖRELSE FÖR PROGRAMSAMRÅD

Tillhörande program till detaljplan för

Grytingen 1:12, Uddevalla kommun

Programmet är upprättat av Ditrix AB den 30 mars 2009.

Programsamrådsredogörelsen är upprättad av Miljö och Stadsbyggnad den 9 mars 2010.

HANDLÄGGNING

Programhandlingen har varit på remiss till kommunala och regionala instanser, sakägare m fl under tiden 17 september – 13 november 2009. Under remisstiden fanns dessutom programhandlingarna tillgängliga på Medborgarkontoret, Norgårdens bibliotek, Miljö och Stadsbyggnads foajé i Stadshuset samt på kommunens hemsida.

SAMMANFATTNING AV INKOMNA SYNPUNKTER samt MILJÖ och STADSBYGGNADS KOMMENTARER

1. Länsstyrelsen, 20 november 2009

A. Hållbar bebyggelsestruktur

Det planerade bostadsområdet är perifert beläget och saknar tillgång till service och arbetsplatser (även om kommersiell service finns i Torp köpcentrum). Kollektivtrafik finns i närheten, men turtätheten är låg. Det finns en uppenbar risk att utbyggnaden kommer att leda till ett ökat bilberoende.

Kommunen behöver utveckla hur man kan nå de nationella miljömålen God bebyggd miljö och Minskad klimatpåverkan genom föreslagna utbyggnad. Länsstyrelsen efterfrågar, i linje med Banverkets och Vägverkets yttranden, ett resonemang kring hur området ska transportförsörjas. Det är önskvärt med en tydlig redovisning av kollektivtrafiken med avseende på turtätheten och kopplingen till knutpunkter som skolor, arbetsplatser, affärer, idrottsanläggningar mm.

Kommunen har tagit fram flera mindre detaljplaner i närheten av planområdet. Om kommunen vill utveckla en ny tätort i området, bör man ta ett helhetsgrepp kring utbyggnaden och beakta behovet av tillgång till service, arbetsplatser, kollektivtrafik mm.

Kommentar: I det fortsatta planarbetet kommer frågor kring transportförsörjning mm att redovisas tydligare. Kommunen vidhåller att den totala utbyggnaden av Smedseröd ger förutsättning för en större turtäthet på befintliga linjer och därmed ett större framtida kollektivtrafikutnyttjande. Se för övrigt Västtrafiks synpunkt under punkt 6 nedan. I planhandlingarna ska också redovisas en bedömning avseende hur den föreslagna exploate-

ringen förhåller sig till de av kommunen framlyfta miljömålen, där de ovan redovisade ingår.

B. Riksintresse

Nordost om planområdet passerar Bohusbanan vilken är av riksintresse för kommunikationer. Avståndet till planområdet uppskattas som närmast till ca 500 meter.

Kommentar: Planhandlingarna ses över med hänsyn till avstånd till Bohusbanan.

C. Risker och säkerhet

Beskrivning av risker och säkerhet saknas i planprogrammet. Kommunen beaktar dock behovet av att i det fortsatta planarbetet utreda risk och konsekvenser av farliga gods-transporter på väg E6. Länsstyrelsen anser att en riskutredning är nödvändig med tanke på närheten till E6 som är transportled för farligt gods. Vill även hänvisa till sin riskpolicy för markanvändning intill transportleder för farligt gods "Riskhantering i detaljplaneprocessen".

Kommentar: I det fortsatta planarbetet ska en riskutredning tas fram.

D. Järnvägen utgör en barriär mellan planområdet och friluftsområdena i Herrestadsfjället. Den sammantagna bebyggelseutvecklingen i Grytingen och Smedseröd innebär att fler människor rör sig i området. Det medför i sin tur en ökad risk för spårspring samt fler transporter i de oskyddade plankorsningarna Smedseröd (km 95+751) och Torsberg (km 96+491). I planprogrammet görs bedömningen att närboende endast kommer att passera korsningarna sporadiskt och främst per fot. Banverket har i tidigare yttrande konstaterat att ovan nämnda korsningar inte är lämpliga att använda för allmänheten. Om korsningarna ska utgöra attraktiva förbindelser behövs förbättringsåtgärder. Trafiksäkerheten måste därför beaktas i den fortsatta planeringen av området.

Kommentar: Kommunen vidhåller den uppfattning som redovisas i programmet att de närboende bedöms passera korsningarna endast sporadiskt och inte alls för skol- och arbetsresor.

E. Geoteknik

Länsstyrelsen hänvisar till SGI:s yttrande angående vilka geotekniska frågor som behöver klarläggas i planskedet:

-Eventuella brister i stabiliteten om det inom eller i anslutning till planområdet finns mark bestående av lera/silt som sluttar mer än 1:10.

-Markradonförhållande (översiktligt).

-Förutsättningar för grundläggning, eventuellt behov av uppfyllnader med hänsyn till sättningar etc (översiktligt).

Föranleder utredningsresultaten behov av åtgärder bör dessa regleras med planbestämmelser.

Kommentar: I det fortsatta planarbetet ska de geotekniska förhållandena klarläggas och redovisas.

F. Trafikbuller

Vägverket konstaterar i sitt yttrande att det finns nyare trafikuppgifter för väg E6 och att uppgiften för väg 832 i trafikdatabasen verkar vara felaktig. Kommunen behöver klargöra hur dessa uppgifter kan ha påverkat resultatet av bullerutredningen.

Kommentar: Bullerutredningen ska uppdateras med nya värden.

G. Naturmiljö

Det finns inga tunga naturvärden i området. Hänsyn bör dock tas till viltbron över E6 väster om planområdet. Länsstyrelsen föreslår att kommunen tar kontakt med Karlstads universitet som planerat viltbron för att diskutera hur man kan/bör ta hänsyn till den. Det ser ut som att viltstråk som leder fram till bron kan beröras av föreslagen bebyggelse.

Kommentar: Under programarbetet kontaktades Mattias Olsson, Karlstads universitet och biolog Mats Lindqvist, Vägverket. Planskissens bebyggelsegräns mot viltstråk och skyddsskärm har tillkommit i samråd dessa.

H. Behovsbedömning

Länsstyrelsen delar kommunens åsikt om att förslaget inte medför betydande påverkan på miljön.

Kommentar: Ställningstagandet noteras.

2. Statens Geotekniska Institut, SGI, 9 oktober 2009

SGI:s synpunkter redovisas ovan i länsstyrelsens yttrande.

3. Banverket, 13 november 2009

Banverkets synpunkter redovisas ovan i länsstyrelsens yttrande.

4. Vägverket, 20 november 2009

A. Rapporter visar att det är inom samhällsplaneringen som kommuner har störst möjlighet att påverka vägtransporternas koldioxidutsläpp. För att kollektivtrafik ska vara attraktiv krävs att den inte tar för lång tid i förhållande till bil och att den har god turtäthet. Idag är trafikeringen begränsad och utökad kollektivtrafik är normalt väldigt kostsam. Har kommunen planer på att förbättra kollektivtrafik i området? Är frågan prioriterad? Om inte kan Vägverket inte dela kommunens uppfattning om att det finns förutsättningar för ett framtida kollektivtrafikutnyttjande för området. Det går att studera bilresande/bilnehav för befintliga hushåll inom området. Anser att planen lätt ger en bebyggelseutveckling som är uppbyggt och avsett för hushåll där bilresor kommer vara helt dominerande och som därmed kommer att påverka koldioxidutsläppen negativt. Hur ska området kunna bidra till målen för begränsad klimatpåverkan?

Kommentar: Se kommentar till punkt 1A ovan.

B. Enligt trafikuppgifter från 2008 för väg E6 är den totala trafiken ca 18780 varav tung trafik ca 2760. Trafiken på väg 832 är enligt Vägverkets trafikdatabas 90 fordon. Trafiken på väg 832 söder om Hogstorp är angiven till 770 fordon. Vägverket gör bedömningen att 90 fordon är en så låg siffra att någon typ av fel finns i trafikdatabasen.

Kommentar: Se punkt 1F ovan.

5. Vattenfall, 29 oktober 2009

Vattenfall har en 0,4 kV kabel inom området. Kabelns läge är inte exakt då den inte är inmätt. För kabelvisning hänvisas till Kundtjänst. Åtgärder som äventyrar driften eller funktionen av anläggningar får inte vidtas. Den som önskar flytta eller på annat sätt förändra en nätanläggning står för kostnaderna. Vid framtida planskede får det bestämmas om det behövs plats för transformator i området.

Kommentar: I det fortsatta arbetet kommer man i första hand försöka anpassa planen så att kabeln inte behöver flyttas och lägga in erforderliga u-områden.

6. Västtrafik, 1 oktober 2009

Området har förhållandevis god kollektivtrafikförsörjning med lokal trafik samt skoltrafik på väg 832. Har i övrigt inga synpunkter.

7. Polismyndigheten i Västra Götaland, Polisenhet Uddevalla, 21 september 2009

Ingen erinran.

8. Miljöavdelningen, Miljö och stadsbyggnad, 16 november 2009

A. Dagvatten

Dagvattenhanteringen bör följa Uddevalla kommuns policy för hantering av dagvatten.

Kommentar: Dagvattenutredning kommer att utföras i enlighet med kommunens policy och redovisas i planhandlingarna i samrådsskedet.

B. Radon

Marken har enligt programmet klassats som normalradonmark. Markradonklasserna kopplas vid nyproduktion samman med krav på husets, främst grundkonstruktionens, utförande:

Högradonmark=radonsäkert utförande

Normalradonmark=radonskyddande utförande

Lågradonmark=traditionellt utförande

Kommentar: En geoteknisk utredning kommer att göras och förekomsten av radon kommer översiktligt studeras. Beroende på radonklassning kommer texten om krav på husens utförande justeras.

C. Viltbron och viltstråk

Det är viktigt att utreda hur viltet rör sig i området eftersom planen i princip stänger av djurens möjlighet att röra sig söderut, alternativt tvingar/leder ut dem på vägen med risk för trafikolyckor. Strax norr om planområdet börjar viltstängsel vilket i praktiken gör att det återstår en relativt smal passage norr om planområdet. Denna passage kanske överrensstämmer med viltstråket som finns idag, men det är viktigt att skyddsskärmen får rätt utformning och avstånden inte blir för små. Det är också värdefullt att titta på om och i så fall hur de tidigare detaljplanerna påverkat viltet i området.

Kommentar: Se kommentar till punkt 1G ovan.

D. Biotopskydd

En lång stenmur och diken runt åtminstone halva området inkluderas i det generella biotopskyddet. I första hand ska påverkan av dessa miljöer undvikas. Om det krävs påverkan ska dispens sökas hos länsstyrelsen och kompensationsåtgärder föreslås.

Kommentar: Enligt uppgift från planförfattaren kommer befintliga stenmurar och diken att påverkas endast vid infarterna från Smedserödsvägen. Ev ansökan om dispens ska sökas hos länsstyrelsen.

E. Vatten

Över fastigheten går ett kulverterat dike som i förlängningen övergår i ett biflöde till Kärraån. Längre nedströms hyser detta vattendrag relativt höga naturvärden. Med bra hantering av dagvatten mm bör detaljplanen inte innebära negativa effekter för Kärraån,

men detta bör tas med i planeringen och kanske nämnas i samband med redogörelsen av miljömålet "Levande sjöar och vattendrag".

Kommentar: Dagvattenutredningen ska redovisa konsekvenserna nedströms. Texten om miljömålet "Levande sjöar och vattendrag" kompletteras.

F. Övriga miljömål

Det finns 16 miljö kvalitetsmål varav det senast tillkomna är "Ett rikt växt- och djurliv". Detta har inte särskilt lyfts fram av kommunen, men är minst lika viktigt att jobba efter. Det är extra viktigt i det läge då det finns risk att planen är i konflikt med befintligt viltstråk.

Kommentar: Se kommentar till punkt 1G ovan.

9. Tekniska nämnden, 12 november 2009

Tekniska nämnden beslutar att med beaktande av framförda synpunkter från tekniska kontoret, se nedan, tillstyrka fortsatt planarbete för Grytingen 1:12.

A. Kommunen ska ansvara för områdets försörjning av vatten och avlopp. Kommunala vatten- och avloppsledningar passerar i anslutning till området genom överföringsledningen till Hogstorp. Planförslaget innebär en komplettering av det kommunala va-nätet i Smedseröd. Kostnaden bedöms kunna täckas av anläggningsavgifter.

Kommentar: Uppgifterna noteras.

B. Kommunen ansvarar inte för dagvattenhanteringen i Smedseröd. Samtliga bostadsområden, bebyggda eller planerade, avvattnas till samma vattensystem. Det finns brister med hur det fungerar idag och risken för skador är stor. Exploatören måste utreda vad konsekvenserna blir nedströms. Dagvatten från programområdet får inte, som idag, belastas ledning över Smedseröd 1:8 utan måste ledas förbi på annat sätt.

Kommentar: En dagvattenutredning kommer att göras under samrådsskedet. Extra hänsyn ska tas till konsekvenserna nedströms och för Smedseröd 1:8.

C. Vändplats med diameter 21 meter ska finnas på gatan inom området. Förskolan bör endast ha en anslutning till Smedserödsvägen. Behov av gång- och cykelväg längs Smedserödsvägen bör utredas.

Kommentar: Vändplatsen och utfart ska i planhandlingarna redovisas enligt synpunkten. Under det fortsatta arbetet kommer frågan om gång- och cykelväg att utredas.

D. Kostnadsansvar för bl a dagvattenanläggningar samt gatu- och va-byggnation ska regleras i ett exploateringsavtal som upprättas mellan fastighetsägarna och kommunen. Avtalet ska vara godkänt av tekniska nämnden innan planen antas.

Kommentar: Uppgifterna ska redovisas i planhandlingarna..

E. I kommunens lokalförsörjningsplan 2008-2015 finns inget förslag om förskola i Smedseröd.

Kommentar: Se kommentar till punkt 11 nedan.

F. För planområdet ska enskilt huvudmannaskap gälla.

Kommentar: Planhandlingarna ska upprättas i enlighet med synpunkten.

10. Lantmäterimyndigheten, 12 november 2009

A. Organisatoriska frågor

Nytt vägnamn beslutas inom planområdet.

Kommentar: Uppgiften noteras.

B. Fastighetsrättsliga frågor

-Fastigheterna bildas genom avstyckning.

-Nybildade fastigheter ska inträda i Smedseröd ga:5, enligt anläggningslagen. Smedseröds ga:5 förvaltas av Smedseröd-Torsberg samfällighetsförening. Inträdesavgift utgår för varje nybildad fastighet.

-Gemensamhetsanläggning bildas för väg och naturmark inom planområdet. Förvaltning bör ske av samfällighetsförening.

-Inom området sträcker sig samfällda vägen Grytingen s:1.

-Fastighetsbildning pågår för att reglera del av samfällda vägen till Grytingen 1:12.

-Fastighetsbestämning kan komma att erfordras för gränsen mellan Grytingen 1:12 och 1:2.

-Kommunala VA-ledningar säkerställs med ledningsrätt.

Kommentar: Uppgifterna noteras och planhandlingarna ska redovisa uppgifterna i tillämpliga delar.

11. Barn- och utbildningsnämnden, 22 oktober 2009

Beslutar att översända förvaltningens tjänsteskrivelse, se nedan, med uppmaning att beakta framförda synpunkter.

Om förskoleverksamheten ska drivas av barn- och utbildningsförvaltningen önskas förskolor med 4-6 avdelningar för att kunna ha god service med bra ekonomiska förutsättningar. Tomten i planområdet omfattar 7 500 kvm och bör räcka för en förskola med 4 avdelningar.

Idag finns förskola i Hogstorp med två avdelningar som i huvudsak betjänar Hogstorp med närområde. Förskolor finns även i Herrestad och Norgården/Misteröd söder om planområdet. Trycket på förskolan ökar i och med att Skredsviks förskola lagts ned.

I och med utbyggnaden av Smedseröd har undersökts olika tomter för placering av förskola, bl a på Smedseröds bygdegård. Tidigare har framförts önskemål från handelsområde Torp om barnomsorg för anställdas barn. Om utbyggnaden av handelsområdet fortsätter enligt nuvarande planer ökar behovet av förskoleplatser för anställdas barn och då skulle placeringen av en ny förskola i planområdet vara bra.

I nuvarande investeringsplan, som sträcker sig till 2018, finns ingen förskola i Grytingen – Smedseröd upptagen. Förvaltningen avvaktar behovet av barnomsorg inom området.

I det fortsatta planarbetet bör en förskoleplacering noga granskas med tanke på risker med farligt gods och bullerstörningar från såväl väg E6 som 832. Trafiksäkerheten vid lämning och hämtning måste studeras noga då de allra flesta kommer nyttja egen bil.

Kommentar: Barn och utbildnings redogörelse visar att det kan finnas behov av förskola i området. Enligt uppgift från planförfattaren så har en privat exploatör visat intresse för att uppföra en förskola och frågan kommer därför att utredas ytterligare. Planen ger tills vidare flexibilitet vad gäller användning av det sydöstra hörnet av området. Förskolan kan ersättas av ca tre villatomter. Senast i samband med utställning av planförslaget ska frågan vara avgjord.

I det fortsatta planarbetet kommer särskild hänsyn tas till trafiksäkerhet, buller och risker med farligt gods. Se punkt 1C och 1F ovan.

12. Kultur- och fritidsnämnden, 14 oktober 2009

Godtar programförslaget.

13. Socialtjänsten, 29 september 2009

Ingen erinran.

14. Räddningstjänsten, 13 november 2009

Ingen erinran.

15. Smedseröd -Torsbergs samfällighetsförening, 10 november 2009

Samfällighetsföreningen består idag av 65 fastigheter. När planerade bebyggelsegrupper uppförts, kommer det bli ca 93 fastigheter.

Undrar om utfarten är från planområdet ska läggas mot Smedserödsvägen. Anser att det är bättre med utfart direkt mot lokalvägen, speciellt om förskolan blir av. Det är redan väldigt mycket trafik vid in- och utfarten till Smedserödsvägen tillsammans med cykel- och gångtrafik. Snöröjningen fungerar inte heller särskilt bra. Enligt entreprenören är det inte en "prioriterad väg" och plogning sker som tidigast under eftermiddagen-kvällen, ibland så sent som nästföljande dag.

Alternativt föreslås att kommunen tar över huvudmannaskapet för Smedserödsvägen och föreningen upplöses. Anser att det är tungrott att administrera så många fastigheter längs en så kort vägsträcka.

Kommentar: Väg 832 är betydligt mer trafikerad än Smedserödsvägen. Ur trafiksäkerhetssynpunkt är det därför att föredra att planområdet får tillfart via Smedserödsvägen. Tekniska kontoret har haft synpunkter på att förskolan endast ska ha en tillfart, inte två som illustrerat i programsamrådshandlingen; även detta för att förenkla trafiksituationen. I det fortsatta planarbetet kommer frågan om gång- och cykelväg längs Smedserödsvägen att utredas. Frågan om huvudmannaskap för Smedserödsvägen kommer inte att behandlas av detaljplanen. Om föreningen vill driva den frågan, så bör en direktkontakt tas med tekniska kontoret.

16. Ann Lööv Iseland och Ingvar Iseland, Smedseröd 1:25, 9 november 2009

I samband med exploateringen av Smedseröd 1:8 informerades man vid flera tillfällen kommunen om problem med dagvatten på den egna fastigheten vid riklig nederbörd. Planchef Hans Johansson hänvisade då till uppgifter från planförfattaren till Smedseröd 1:8. Ny dagvattenledning skulle läggas och fördröjningsmagasin skulle utformas så att olägenheter inte skulle uppkomma för närliggande fastigheter. Konstaterar idag att man oturligt nog trodde på detta besked. Vid skyfallet natten mellan 8-9 augusti forsade vattnet där det aldrig tidigare runnit och vatten trängde in i både bostadshusets och komplementbyggnadens källare. En semestervecka gick åt för att röja upp. Va-chef Conny Stensson och va-ingengör Rune Petterson informerades och bilder överlämnades. Eftersom det även i framtiden kommer skyfall och man nu vet "vilken väg vattnet tar", har man påbörjat ett kostsamt arbete för att rätta till problemen. Rivningen av den skadade komplementbyggnaden har påbörjats eftersom den blivit obrukbar. Man är milt sagt väldigt oroade inför exploateringen av Grytingen 1:12.

Flyttade till Smedseröd för 23 år sedan för att bo fritt med god livskvalitet. Vill inte bli av med den fria utsikten och bli kringbyggd på alla sidor. Vill inte ha diken eller kulvertar för dagvatten utanför fastighetsgränsen som kan medföra fler vattenskador. Anser att det

räcker med bostäder på Smedseröd. Anser att kommunen inte har tagit sitt ansvar vid planläggningen av Smedseröd 1:8; man har ej sett till att det blev som utlovats och följt upp slutresultaten.

Kommentar: En dagvattenutredning kommer att utföras under det fortsatta planarbetet. Tekniska kontoret har konstaterat att det idag finns brister med hur dagvattenhanteringen fungerar och att risken för skador är stor. Dagvatten från programområdet får inte, som idag, belasta ledning över Smedseröd 1:8 utan måste ledas förbi på annat sätt. Enligt uppgift från planförfattaren så har exploatören erbjudit sig att i samband med framtagandet av dagvattenlösning för planområdet, ta kontakt med fastighetsägarna i 1:25 för att samråda om lösningen.

Planskissen visar att naturmark läggs in mellan de befintliga bostäderna i norr och den tillkommande kvartersmarken på Grytingen 1:12. Enligt uppgift från planförfattaren så är denna frizon om ca 10 meter till för att minska insyn, undvika att befintliga fastigheter blir helt kringbyggda och för att kunna bevara viss vegetation.

SYNPUNKTER FRÅN SAKÄGARE SOM INTE TILLGODOSETTS

Synpunkter från sakägare som, helt eller delvis, inte tillgodosetts och som berör detaljplanen har i programskedet lämnats av:

- Smedseröd-Torsbergs samfällighetsförening, Smedseröd GA:5 samt
- Ann Lööv Iseland och Ingvar Iseland, Smedseröd 1:25.

SAMMANFATTNING OCH FORTSATT ARBETE

Inkomna synpunkter är av varierande karaktär, där flertalet bedöms vara av sådan art att de kan beaktas i ett fortsatt planarbete, medan andra, framför allt från Smedseröd-Torsbergs samfällighetsförening samt från ägarna till en grannfastighet, inte föreslås bli beaktade. Miljö och Stadsbyggnad anser att miljö- och stadsbyggnadsnämnden bör godkänna redogörelsen för programsamrådet samt vara beredd att pröva detaljplan under försättning 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.

MILJÖ OCH STADSBYGGNAD

Håkan Björkman
stadsbyggnadschef

Hans Johansson
planchef