



UDDEVALLA KOMMUN  
MILJÖ OCH  
STADSBYGGNAD

**HANDLÄGGARE**

Planarkitekt, Mats Windmark

**TELEFON**

0522-697324

mats.windmark@uddevalla.se

1 (5)

DNR: 446

*SAMRÅDSHANDLING*

**REDOGÖRELSE FÖR PROGRAMSAMRÅD**

tillhörande program till detaljplan för

**HERRESTADS-TORP 4:1**

Majorebergsvägen 9

Herrestads församling, Uddevalla kommun

Programmet har upprättats av Planeco samhällsplanering den 16 juni 2007

Redogörelsen har upprättats av Miljö och Stadsbyggnad den

7 november 2007.

**HANDLÄGGNING AV SAMRÅDET**

Detaljplanen har under september och oktober 2007 varit utsänd på samråd till myndigheter och kommunala instanser m fl enligt sändlista. Berörda sakägare har informerats muntligt genom besök på plats respektive utlägg av programhandlingar i postlåda.

**SAMMANFATTNING AV INKOMNA SAMRÅDSSYNPUNKTER**

**samt**

**MILJÖ OCH STADSBYGGNADS KOMMENTARER**

**1. Länsstyrelsen, 10 oktober 2007**

*(Yttrandet i sin helhet bifogas samrådsredogörelsen, nedan följer en sammanfattning)*

***A Länsstyrelsens samlade bedömning***

*Stabilitetshöjande åtgärder och restriktioner beträffande markbelastning är en förutsättning för områdets exploatering. Åtgärderna kan komma i konflikt med vatten- och fiskevårdsintressena i ån och konsekvenserna för dessa värden måste särskilt uppmärksammas.*

**Kommentarer:** Bedömningen utifrån den geotekniska utredningen är att vattenmiljön inte kommer att påverkas, eftersom tryckbanken läggs upp vid sidan av ån. Det finns redan en strandskyddsdispens från Länsstyrelsen för

en tryckbank. (Beslutet är daterat den 8 mars 2007). Dispensen avser en preliminärt utformad bank och möjligen kan det erfordras en ny dispens om bankens slutliga utformning skulle avvika nämnvärt från den preliminära. Se vidare sammanfattning.

**B** Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

*Länsstyrelsen kan på föreliggande underlag inte bedöma om bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller till behovet av skydd mot olyckshändelser. I övrigt bedömer Länsstyrelsen med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1 §, PBL, att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.*

**1B Kommentarer:** Se vidare sammanfattning.

**C** Motiv för bedömningen

*Länsstyrelsen befärrar inte att riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljö kvalitetsnormer inte iakttas. Förslagets konsekvenser med avseende på hälsa eller säkerhet med avseende på de geotekniska förhållandena måste redovisas utförligare.*

**Kommentarer:** Se vidare kommentarer till SGI.

**D** Synpunkter i övrigt

*Särskild hänsyn måste tas till vatten- och fiskevårdsintressena i Kärraån. Ingrepp i ån kräver särskild prövning enligt bestämmelserna om vattenverksamhet enligt 11 kap miljöbalken samt från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken.*

**E** *Länsstyrelsen anser att en mer ingående inventering/utredning bör göras avseende eventuella markföroreningar vid växthusanläggningen. Länsstyrelsen förutsätter att god kvalitet på dagvattnet kan garanteras innan utsläpp sker i Kärraån.*

**Kommentarer:** Frågan om eventuella markföroreningar får diskuteras med bygg- och miljöavdelningen. Visar det sig att det kan behövas utredningar så får dessa utföras vid ett eventuellt detaljplanearbete, se vidare sammanfattning.

**F** *Planområdet gränsar i söder till Herrestadsskolan och ny förskola. Byggnaderna liksom utemiljön har ett bullerutsatt läge vid väg 44. Uppfylls kraven på en skyddad skolmiljö? Har skolan behov av utvecklingsmöjligheter?*

**Kommentarer:** Barn och Utbildning har sagt att man inte har något önskemål om att utöka skolans tomt mot norr, se även yttrande 6. Enligt kommunen bullerkartläggning uppgår det ekvivalenta frifältsvärdet vid de tänkta nya tomterna i huvudsak till 45-50 dB(A) och i några mindre områden 50-55 dB(A).

**G** Betydande miljöpåverkan

*Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att planen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.*

## **2. Statens geotekniska institut (SGI), 1 oktober 2007**

*SGI delar Geogrupperns bedömning att stabilitetsförbättrande åtgärder och restriktioner beträffande markbelastning är en förutsättning för områdets exploatering. Institutet konstaterar vidare att marginalerna för tillfredsställande stabilitet är relativt små och i det fortsatta planarbetet behöver därför ytterligare klarlägganden ske:*

- *Portrycksvariationerna bör studeras vidare m a p känslighet för höga portryck.*
- *Stabilitetsberäkningar bör även redovisas för ett, m h t samtliga mätningar, mera relevant val av den odränerade skjuvhållfastheten.*
- *M h t att kvicklera konstaterats i direkt anslutning till planområdet behöver även en konsekvensanalys av ett eventuellt initialskred redovisas.*
- *Erosionsförhållandena i Kärraån har inte närmare belysts. Statusen hos eventuella befintliga erosionsskydd och behov av åtgärder behöver klarläggas och redovisas i det fortsatta planarbetet.*

*I programmet framgår att radonskyddad grundläggning kommer att föreskrivas såvida inte lågradonmark kan påvisas. Institutet anser detta lämpligt och förutsätter att reglering sker med planbestämmelser.*

*Sammanfattningsvis har SGI ingen erinran mot programmet men rekommenderar att ovanstående kompletteringar och klarlägganden genomförs i det fortsatta planarbetet.*

**Kommentarer:** De kompletterande utredningar som föreslås kommer att diskuteras tillsammans med den geotekniska konsulten, Geogruppern AB, i samråd med SGI.

## **3. Tekniska kontoret, mark- och exploatering, 8 oktober 2007**

*Kontoret har ingen erinran mot planprogrammets intentioner att tillskapa nya villatomter. Nedan följer kontorets synpunkter:*

- *Det förutsätts att hänsyn tas till Renhållningsstadgans föreskrifter om vändplatsradier.*
- *Exploateringsavtal skall tecknas med kommunen innan planen antas, där VA-utbyggnaden m m regleras.*
- *Område för ev breddning av Majorebergsvägen vid befintligt bostadshus på Herrestad-Torp 4:1 bör reserveras.*
- *Förslagsvis får området där tryckbanken skall anläggas ingå i detaljplanen som allmän plats och gränsen till kommunens fastighet Herrestads-Åker 1:2 justeras så att den följer bäckens nuvarande sträckning.*
- *Planområdet förutsätts omfattas av enskilt huvudmannaskap för allmän platsmark.*

**Kommentarer:** Frågeställningarna/synpunkterna kommer att närmare diskuteras vid ett eventuellt fortsatt planarbete.

#### **4. Lantmäterimyndigheten, 16 oktober 2007**

- *Till detaljplanen bör kopplas ett exploateringsavtal för att bli reglerade vem som betalar kostnader för anläggningar som skall utföras, hur bli tryckbanken skall säkerställas juridiskt, redovisa ägandet till restfastigheten Herrestads-Torp 4:1 m m.*
- *Kan det vara lämpligt att utöka planområdet med område för lokalväg som Herrestads-Torp 1:34 skall användas?*
- *Kan det vara lämpligt att låta Herrestads-Torp 4:1, skifte 2, ingå i detaljplanen och utgöra allmän platsmark? De boende får då rådgivningen över området där tryckbanken är lokaliserad.*
- *Nybyggda fastigheter skall anslutas till Herrestad ga:20.*

**Kommentarer:** Frågeställningarna/synpunkterna kommer att närmare diskuteras vid ett eventuellt fortsatt planarbete.

#### **5. Räddningstjänsten, 27 september 2007**

*Räddningstjänsten anser att förutsättningarna för byggnation skall vara en så hög säkerhetsmarginal för skred att långa regnperioder inte kan medföra att stabiliteten i området äventyras.*

**Kommentarer:** Se synpunkter från och kommentarer till SGI.

#### **6. Barn- och Utbildningsnämnden, 25 oktober 2007**

*A Påpekar vikten av att Herrestadsskolans elever tillförsäkras en säker trafikmiljö samt trafiksäkra gång- och cykelvägar från planområdet. Redan i dag är trafiksituationen otillfredsställande utanför skolan och behöver utredas/åtgärdas innan ny bebyggelse beviljas i planområdet.*

**Kommentarer:** Miljö och Stadsbyggnad ser inte synpunkten som något hinder mot att fortsätta planarbetet, men i det kommande planarbete bör trafikfrågan diskuteras ingående med Tekniska Kontoret samt Barn och Utbildning.

*B Ser positivt på att nya tomter för villaboende tillkommer, men vill understryka ett kommande behov av tomter för utbyggnad av förskole- och grundskoleplatser i området. Herrestadsskolan kommer inte, med nuvarande kapacitet, att klara av att ta emot samtliga elever från nordvästra delen av området.*

**Kommentarer:** Som svar på en kompletterande fråga från Miljö och Stadsbyggnad säger Barn och Utbildning att man inte önskar utöka skolområdet mot norr.

#### **7 Bygg- och miljöavdelningen, 16 oktober 2007**

*Det bör under rubriken Uppvärmning i programhandlingen framgå att det finns möjlighet att ansluta till kommunens fjärrvärmenät.*

**Kommentarer:** Kompletteras i programhandlingen.

## **8 Kultur och fritidsnämnden, 17 oktober 2007**

*Positiv till planen. Förvaltningen berättar kortfattat om Herrestads historia och gör en översiktlig "platsanalys".*

### **Följande har inget att erinra/inga synpunkter/godkänner planen**

9 Socialtjänsten, 19 september 2007

10 TeliaSonera, 12 september 2007

### **SAMMANFATTNING och FÖRSLAG TILL BESLUT**

Tillfredsställande stabilitet är en förutsättning för att området ska kunna bebyggas med bostäder. Hittills gjorda utredningar har visat på att tillfredsställande stabilitet kan uppnås genom anläggande av tryckbank

M m, utan att Kärråån påverkas negativt. Statens Geotekniska Institut har påpekat behovet av kompletterande utredningar vilket måste diskuteras vidare. Erfordras åtgärder i Kärråån har Länsstyrelsen framfört att åtgärderna måste prövas enligt miljöbalken. Det kan vara aktuellt att komplettera med särskild utredning om markföroreningar. Trafiksäkerhetsfrågan vid Herrestadsskolan bör utredas och åtgärdas oavsett denna detaljplan. Eventuellt kan det också påverka detaljplanens utformning, vad gäller gång- och cykelstråk mm.

### **MILJÖ OCH STADSBYGGNAD**

Hans Johansson  
planchef

Mats Windmark  
planarkitekt