



2021-04-22

ARB 609

UDDEVALLA KOMMUN Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samrådsredogörelse

Samrådsredogörelse är upprättad av Samhällsbyggnad 2021-04-22 tillhörande förslag till,

Detaljplan för Dalaberg 1:1 m.fl, Uddevalla kommun

Detaljplanens syfte är att inom planområdet pröva förutsättningarna för att uppföra förskola samt kompletterande bebyggelse. I planläggningen prövas även möjligheten till alternativt utnyttjande av marken för bostäder.

Handläggning samråd

Planförslaget, upprättat 2020-03-11, har varit föremål för samråd mellan berörda regional och lokala aktörer, instanser samt till grannar (se sändlista).

Planhandlingar upprättade enligt Plan- och bygglagen (2010:900) är framtagna av Samhällsbyggnad Uddevalla kommun. Detaljplanen har handlagts med ett utökat förfarande.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2020-03-17, § 145 att låta planen bli föremål för samråd. Samrådstiden pågick 2020-04-08 till 2020-05-06.

Nedan redovisas inkomna yttranden från samrådet och granskningen i sammanfattad form tillsammans med Samhällsbyggnads kommentarer. Inkomna yttranden i sin helhet återfinns i separat dokument.



UDDEVALLA KOMMUN Samhällsbyggnadsförvaltningen

Sammanfattning av inkomna synpunkter och Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer

Samrådet pågick mellan 2020-04-08 och 2020-05-06

Totalt har 21 aktörer lämnat in synpunkter under samrådet.

Yttranden har lämnats av,

Namn	Fastighetsförteckning	Inkommit
1. Länsstyrelsen		2020-05-05
2. SGI		2020-05-04
3. Trafikverket		2020-04-08
4. LRF, Lantbrukarnas riksförbund		2020-04-01
5. Västtrafik		2020-05-06
6. Vattenfall Eldistribution		2020-05-06
7. Skogsstyrelsen		2020-05-06
8. Räddningstjänsten Mitt Bohuslän		2020-05-07
9. Svenska Kraftnät		2020-04-28
10. Bohusläns Museum		2020-05-02
11. Barn- och utbildning Uddevalla Kommun		2020-04-01
12. Kultur- och Fritid Uddevalla Kommun		2020-04-22
13. Kommunstyrelsen Uddevalla Kommun		2020-04-29
14. Trafik och Förvaltning Uddevalla Kommun		2020-04-27
15. Miljöavdelningen Uddevalla Kommun		2020-04-29

**UDDEVALLA KOMMUN Samhällsbyggnadsförvaltningen**

16. Uddevalla Vatten AB genom Västvatten		2020-05-04
17. Bygg- och miljöprövning Uddevalla Kommun		2020-05-06
18. Socialtjänsten Uddevalla Kommun		2020-04-14
19. Lantmäteriet Uddevalla Kommun		2020-04-06
20. Hemfosa Fastigheter AB (SBB Norden)	Fjällräven 15	2020-04-29
21. Funktionsrätt Uddevalla		2020-04-20

Sammanfattning

Det har under granskningen framkommit synpunkter som ger anledning till förändringar av planförslaget. Korrigeringar av planhandlingarna utförs i enlighet med enskilda kommentarer samt återkommande kommentarer, vilka redogörs nedan.

Synpunkter på Hälsa och säkerhet

I samrådet har förtydligande och hänsynstagande kring människors hälsa och säkerhet kopplat till kraftledning särskilt belysts.

Kommentar: Kommunen har gjort en kompletterande utredning kring kraftledningens påverkan och anpassat planförslaget för att inte överskrida kommunala och allmänna riktvärden.

Synpunkter på Dagvattenhantering

I samrådet har frågor kring dagvattenhantering inom och utanför planområdet på olika sätt belysts. Synpunkterna varierar mellan påverkan för dagvatten nedströms, lokal fördröjning samt ansvarsfördelning.

Kommentar: Kommunen har kompletterat planförslaget för att kunna tillgodose synpunkter som rör dagvattenhantering, skyfall och ledningskapacitet.



Regionala och centrala instanser

1. Länsstyrelsen

2020-05-05

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrundema i 11 kap I O § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa/ säkerhet måste kompletteras på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Hälsa och säkerhet (risk för olyckor, översvämning, erosion) geoteknik

Elektromagnetiska fält

Vid nybyggnation av bostäder, skolor och förskolor i närheten av kraftledningar och transformatorstationer ska nivåerna på de elektromagnetiska fälten hållas så låga som det är rimligt att kräva utifrån miljöbalkens försiktighetsprincip och skälighetsprincip. Det behöver finnas ett tydligare resonemang kring frågan om skyddsavstånd till byggnader och till lek område i planen för att detta krav enligt miljöbalken ska vara uppfyllt. Det behöver även finnas beskrivning av vilka strålningsnivåer som kan bli aktuella inom planområdet där barn vistas, särskilt med tanke på att planens huvudsyfte är att möjliggöra en ny förskola.

Kommentar: Uddevalla kommun har låtit upprätta en inmätning av strålningen från kraftledningen för att bedöma säkerhetsavståndet. I utredningen påvisas att vid 20 meters avstånd mäts det magnetiska fältet till 0,2 microtesla. Denna nivå sammanfaller med Uddevalla Kommuns riktlinjer för känslig användning. Mark som avses för vistelseändamål anses därför vara säker hur ett hälso- och skyddsperspektiv 20 meter från kraftledningen. Kvartsmarken för förskola och bostadsändamål revideras och minskas för att klara riktlinjer för känslig användning. Trafikytor bedöms kunna uppföras närmare än 20 meter från kraftledningen.

Buller

Planområdets bullerpåverkan beräknas med prognos år 2030, vilket ligger endast 10 år framåt i tiden. Planbeskrivningen behöver kompletteras så att trafikmängder beräknad för prognos år 2040 framgår. Det ska framgå tydligt av planbeskrivningen vad utbyggnaden av Lillesjöleden egentligen innebär för planområdet och vilka trafikmängder som kan förekomma på leden.

**UDDEVALLA KOMMUN Samhällsbyggnadsförvaltningen**

Kommentar: Bullerutredningen har kompletterats med prognos för år 2040. Prognosen visar att kvartersmarken till stor del klarar av bullerpåverkan utan åtgärder. Genom placering av trafikytor samt byggnad i norra delen av planområdet kan den del som klara riktvärden om ekvivalent bullernivå på mindre än 50 dB användas för vistelseytor. Planbeskrivningen revideras samt kompletteras med avseende bullerpåverkan samt konsekvenser av Lillesjöleden.

Skyfall

Dagvattenutredningen som har bifogats till planhandlingarna omfattar även skyfalls påverkan på planområdet. Det framgår från utredningen att planerade byggnader delvis kommer att ligga inom identifierade lågpunkter. Vilket kräver att vid höjdsättning och placering av bebyggelsen, lektyor, samt parkeringsplatser ska hänsyn tas till översvämningsrisker för att undvika skador på bebyggelsen orsakad av ett skyfall. Dagvattenutredningen redovisar också förslag på ytliga vattenvägar som ska skapas genom höjdsättning.

Länsstyrelsen noterar att dagvattenutredningens slutsatser är delvis inarbetade i planbeskrivningen men behöver förtydligas. T.ex. behöver utformning av parkeringsplatser tas upp i planbeskrivningen. Vi anser också att höjdsättning i möjligaste mån bör inarbetas på plankartan. Om höjdsättningen inte är klarlagd till granskning bör kommunen införa en upplysning på plankartan om att ett 1 00-årsregn ska beaktas vid höjdsättning av området och bevakas vid bygglovgivning samt detaljplanens genomförande.

Kommentar: Kommunen har utrett frågan kring skyfall ytterligare genom fördjupade studier landskapsstudier av planområdet. Det finns möjlighet att anlägga byggnaden på flera olika platser inom kvartersmarken som samtidigt uppfyller tillfredställande hantering av skyfall. Marknivån för byggnaden föreslås vara ca +86,5 m.ö.h.

Lågpunkter finns fortsatt i norra och östra delen av området som kopplar samman lokalt vatten med befintlig bäck. Bäckens bedöms ha en hög potential att föra vidare vatten vid en skyfallshändelse.

Planbeskrivningen revideras för att tydligare implementera dagvattenutredningens slutsatser.

Övriga synpunkter**Miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten**

Genomförandet av den föreslagna dagvattenhanteringen är nödvändigt för att MKN för vatten inte ska påverkas negativt.



UDDEVALLA KOMMUN Samhällsbyggnadsförvaltningen

Kommentar: Noteras.

a) Råd enligt PBL och MB

Förorenad mark

Länsstyrelsen noterar från planbeskrivningen att byggrester i form av eternitplattor avgränsas och sorteras bort när marken bebyggs. Vi vill upplysa att eternitplattor är klassad som farligt avfall och behöver hanteras separat.

Kommentar: Noteras.

Riktvärdena för buller vid skolor

I planbeskrivningen kan resultatet från bullerutredningen med fördel presenteras på ett tydligare sätt. Dvs., riktvärden som behöver beaktas, vilka försiktighetsåtgärder planeras för att bullernivåerna för lek och utbildning ska kunna klaras. Ur barnperspektivet är det bra att uppnå bullernivåer som ligger lägre än 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid platser för lek med mera, med tanke på bland annat barnens språkliga utveckling. Om det går att uppnå så kan det gärna framgå av planbeskrivningen.

Kommentar: Noteras. Planbeskrivningen kompletteras.

Avlopp

Planbeskrivningen anger att planområdet kommer att anslutas till det kommunala VA-nätet. Det bör kompletteras genom att beskriva om det finns tillräcklig kapacitet för den planerade utbyggnaden för vatten och avlopp.

Kommentar: Uddevalla Vatten AB har aviserat att det finns tillräcklig kapacitet. Planbeskrivningen kompletteras.

Naturvärden

Planförslaget behöver möjliggöra att den skyddsvärda sälgen kan bevaras. Vidare anser Länsstyrelsen att gröna spridningsvägar för flora och fauna ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt.

Kommentar: Planförslaget möjliggör att sälgen kan bevaras. Sälgen bedöms i utredningen vara i sämre skick. Sälgen har biotopsskydd och är skyddad enligt annan lagstiftning. Ytterligare regleringar föreslås inte i planförslaget.



UDDEVALLA KOMMUN Samhällsbyggnadsförvaltningen

Kommunen håller med om vikten av spridningsvägar, och redovisar tydligare ställningstagandet kring spridningsvägar i anslutning till planområdet. Planbeskrivningen kompletteras.

b) Synpunkter enligt annan lagstiftning

Biotopskydd

Planområdet berörs av en allé och eventuella åtgärder som kan skada allen kräver en dispensprövning enligt biotopskyddsbestämmelserna. Krav på kompensation kommer att ställas och hanteras i prövningen.

Kommentar: Kommunen avser att söka om dispensprövning innan planen antas. Allén påverkas eventuellt av omläggningen av cykelväg samt infart. Grundprincipen är att om träden påverkas skall de återplanteras på samma, eller i närheten, av den plats de står idag.

Vattenverksamhet

Åtgärder som kulvertering vid vattendraget samt att leda om vattendraget innebär vattenverksamhet. Därför behöver det att prövas enligt 11 kap miljöbalken. För de fall som bottenytans påverkansyta är högst 500 m² kan Länsstyrelsen hantera det som en anmälan för vattenverksamhet, men om åtgärderna omfattar mer än 500 m² bottenyta i vattendraget då blir det en tillståndspliktig vattenverksamhet och tillstånd ska sökas hos mark- och miljödomstolen. Länsstyrelsen kan ta ställning till om vattenverksamheten är genomförbar först vid prövning. Det är lämpligt att få åtgärden prövad innan planen kan antas.

Kommentar: Noteras. Kvartersmarken i planförslaget har i granskningshandlingen reviderats för att tillgodose riskavståndet till kraftledning. Vattendraget ligger därmed till stor del inom allmänplats för natur och bedöms inte behövas kulverteras för ett genomförande av planförslaget.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Kommentar: Noteras.



UDDEVALLA KOMMUN Samhällsbyggnadsförvaltningen

2. SGI, Statens geotekniska institut

2020-05-04

SGI önskar ett tydliggörande om det föreligger risk i nuläget med avseende på de lösa block som nämns i PM Bergbesiktning. I sådana fall anser vi att detta behöver åtgärdas innan planen antas.

Kommentar: Noteras. Lösa block som visas i figur 4 och 5 i bergsbesiktningen avses att avlägsnas för att säkerställa en stabil slänt utan risk för blocknedfall. Detta avses utföras innan antagande av planen.

3. Trafikverket

2020-04-08

Trafikverket bedömer att statlig infrastruktur inte berörs av planförslaget och har inget att erinra.

Kommentar: Noteras.

4. LRF, Lantbrukarnas Riksförbund

2020-04-01

LRF har inget att erinra.

Kommentar: Noteras.

5. Västtrafik

2020-05-06

Västtrafik ser det som mycket positivt att det finns gång- och cykelstråk mellan planområdet och befintliga hållplatser och vill peka på vikten av att fortsatt bevaka dessa kopplingar under planarbetet.

Kommentar: Noteras.



UDDEVALLA KOMMUN Samhällsbyggnadsförvaltningen

I planbeskrivningen hänvisas till en närmre hållplats, vid Myråsvägen, än stadstrafikens. Västtrafik vill här vara tydliga med att denna hållplats bara trafikeras av enstaka turer under dagen (kväll/natt). Ytterligare exploatering av planområdet ser inte Västtrafik kommer att bidra till ökad frekvens i kollektivtrafiken utmed Myråsvägen. Detta för att kollektivtrafiken, för att kunna vara konkurrenskraftig och effektiv, behöver koncentreras i starka stråk. För Dalabergs del är detta stråk utmed stadstrafiklinje 1:s linjesträckning. En exploatering av planområdet får därför ses utgöra ett tillkommande underlag för befintlig stadstrafiklinje, men ej som anledning att komplettera med ytterligare linjer, linjesträckningar eller utbud i området.

Kommentar: Noteras. Planbeskrivningen revideras.

6. Vattenfall Eldistribution

2020-05-06

Byggnation i närheten till kraftledning

Vattenfall påtalar att ett rekommenderat minsta säkerhetsavstånd mellan befintlig luftledning på 40 kv och ny bebyggelse ur ett säkerhet- och underhållsperspektiv är 20 meter.

Vattenfall påtalar utöver detta säkerhetsavstånd tillämpliga av ytterligare försiktighetsprincipen för elektriska och magnetiska fält. Det är upp till kommunen att ta ställning till frågan om försiktighetsåtgärder i detaljplanen men Vattenfall rekommenderar att ny bostadsbebyggelse och förskola (inklusive skolgård) inte uppfors närmare än 50 meter från ledningen ytter ta anläggningsdel. Detta för all minimera eventuell framtida oro etc. hos de boende · samt personal och elever. Därför är det viktigt all detaljplanen inte gör skillnad på bostadshus och förskola. Vattenfall rekommenderar samma säkerhetsavstånd för de olika verksamheterna.

Kommentar: Kvartersmarken i plankartan redigeras från 10 meters avstånd till 20 meters avstånd från kraftledningen för att tillgodose erinran om underhåll av kraftledningen. Marken avses inom detta område övergå till allmänplatsmark, natur.

Uddevalla kommun har låtit upprätta en inmätning av strålningen från kraftledningen för att bedöma säkerhetsavståndet. I utredningen påvisas att vid 20 meters avstånd mäts det magnetiska fältet till 0,2 microtesla. Denna nivå sammanfaller med Uddevalla Kommuns riktlinjer för känslig användning. Kvartersmarken anses därför vara säker hur ett hälso- och skyddsperspektiv 20 meter från kraftledningen.

Ny korsande väg eller gång & cykelväg under luftledning



UDDEVALLA KOMMUN Samhällsbyggnadsförvaltningen

Vägområdet för korsande väg samt gång- och cykelväg bör placeras minst 10 meter från luftledningens stolpar och stag. Avstånd i höjd mellan vägbana och luftledningens faser skall vara minst det avstånd som gäller enligt gällande Elsäkerhetsverkets föreskrifter. Luftledningen skall vara utförd som brottsäker ledning. Är inte luftledningen byggd i detta utförande får exploatören bekosta denna ombyggnad.

Kommentar: Noteras. Planförslaget överensstämmer med erinran och väntas inte stå i konflikt. Cykelbana och vägbana går i befintliga lägen under kraftledningen.

7. Skogsstyrelsen

2020-05-06

Skogsstyrelsen har inga synpunkter på presenterat underlag och inte heller någon ytterligare information att tillföra som har bäring på detta.

Kommentar: Noteras.

8. Räddningstjänsten Mitt Bohuslän

2020-05-07

Räddningstjänsten vill framföra att VA ledningar till området bör dimensioneras för att eventuellt kunna tillgodose sprinklerinstallation. Detta då sprinkler är ett byggnadstekniskt krav för gruppbestäder och liknande verksamheter.

Befintligt brandpostsystem bedöms vara tillräckligt dimensionerat för att kunna hantera även detta område.

Kommentar: Uddevalla Vatten AB har aviserat att det finns kapacitet i VA-nätet för området.

9. Svenska Kraftnät

2020-04-28

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har ingen-ting att erinra mot upprättat förslag.



UDDEVALLA KOMMUN Samhällsbyggnadsförvaltningen

Kommentar: Noteras.

10. Bohusläns Museum

2020-05-04

Bohusläns museum har inget att invända mot planförslaget ur byggnadsantikvariskt perspektiv men vi har utfört en arkeologisk utredning inom planområdet 2018. En övrig kulturhistorisk lämning, en husgrund L1959:4716, påträffades i samband med utredningen. I övrigt hittades inga arkeologiska lämningar inom ytan.

Övrig kulturhistorisk lämning har inte samma lagskydd som en fornlämning, men måste i samråd med Länsstyrelsen bedömas innan den kan bli föremål för exploatering (Bohusläns museum rapport 2019:04). Därmed finner Bohusläns museum behovet att inför exploatering samråda med Länsstyrelsen angående L1959:4716.

Kommentar: Noteras. Planbeskrivningen kompletteras.

Kommunala instanser

1. Barn och utbildning, Uddevalla kommun

2020-04-23

Barn och utbildning ser mycket positivt till detaljplanen utformning som möjliggör uppförande av ändamål enliga lokaler till en större förskola i norra delen av Uddevalla. Även förutsättningar för naturlek samt en säker och anpassad miljö utifrån barn i yngre ålder uppskattas. Området är redan idag ett populärt område nära naturen för förskolors utflykter.

Kommentar: Noteras.

2. Kultur och fritid, Uddevalla kommun

2020-04-22

Kultur och fritidsnämnden önskar få en beskrivning av på vilket sätt ianspråktagen idrottsmark kompenseras i närheten av planen.

**UDDEVALLA KOMMUN Samhällsbyggnadsförvaltningen**

Kommentar: Idrottsmark väntas inte kompenseras i närheten av planområdet då kommunen har valt att satsa på idrottsmark vid Rimnersområdet.

Kultur och fritid efterfrågar att eventuella lek- och aktivitetsytor som kan komma att anläggas inom planområdet ska vara tillgängliga för allmänheten.

Kommentar: Samhällsbyggnad välkomnar att planområdet skall vara tillgängligt för allmänheten. Detta regleras av fastighetsägaren då dessa ytor är kvartersmark. Vidare diskussion bör föras med Barn- och utbildningsförvaltningen för att säkerställa detta.

Kultur och fritidsnämnden önskar involveras i konstnärlig gestaltning av den nya förskolan, i ett tidigt skede.

Kommentar: Noteras.

Kultur och fritidsnämnden har i övrigt inget att erinra.

Kommentar: Noteras.

3. Kommunstyrelsen, Uddevalla kommun

2020-04-29

Kommunstyrelsen har inget att erinra planförslaget.

Kommentar: Noteras.

4. Trafik och förvaltning, Uddevalla kommun

2020-04-27

Vändplats

Enligt vår bedömning finns det inte tillräckligt utrymme för att anlägga en vändplats längst i söder inom det område som benämns GATA. Enligt VGU bör det finnas en vändplats vid en återvändsgata och den ska vara dimensionerad för minst normallastbil, Lbn.

Vi ser en trafiksäkerhetsrisk då större fordon inte har möjlighet att på ett säkert sätt vända i slutet av den förlängda gatan. Backning bör endast ske i absoluta undantagsfall och aldrig i närheten av gem-vägar, parkeringsytor, skolor, förskolor och äldreboende.



UDDEVALLA KOMMUN Samhällsbyggnadsförvaltningen

Kommentar: Planförslaget revideras så att vändzon finns i anslutning till mötet mellan allmän plats – GATA och kvartersmark.

I övrigt har vi inte några synpunkter.

Kommentar: Noteras.

5. Miljöprövnings- och miljötillsynsenheten, Uddevalla kommun

2020-04-29

Sanering av asbest

Asbesthaltigt material ska avlägsnas från fastigheten och transporteras till godkänd mottagningsanläggning. Saneringen av asbesthaltigt material ska utföras av sakkunnig personal och transporten ska ske med godkänd transportör. Mottagningskvitton och transportdokument ska redovisas för miljötillsynsenheten.

Redovisning av saneringen ska vara godkänd av miljötillsynsenheten innan övriga grävarbeten eller byggnation får ske på platsen.

Gäller vid framtida exploatering.

Kommentar: Genom ny kompletterande fördjupad miljöteknisk utredning har ny information framkommit. Ett nytt miljöbeslut är framtaget från Miljömyndigheten daterat 2020-11-24. Kommentar från 2020-04-29 bedöms därför inte längre aktuell.

Anmäla till miljötillsynsenheten innan ni påbörjar saneringen av asbesthaltigt material. Av anmälan ska det framgå hur ni säkerställer att asbesthaltigt material inte lämnas kvar på fastigheten. Fyllnadsmassor med byggrester får inte lämnas kvar på fastigheten utan att detta har godkänts av miljötillsynsenheten.

Anmälan ska vara skriftlig och inkomma till miljötillsynsenheten senast sex veckor innan saneringen genomförs.

Gäller vid framtida exploatering.

Kommentar: Genom ny kompletterande fördjupad miljöteknisk utredning har ny information framkommit. Ett nytt miljöbeslut är framtaget från Miljömyndigheten daterat 2020-11-24. Kommentar från 2020-04-29 bedöms därför inte längre aktuell.

**UDDEVALLA KOMMUN Samhällsbyggnadsförvaltningen**

Grävning, schaktning eller andra markarbeten får inte ske i området med asbesthaltigt material (lagret med byggrester vid jordprovpunkter 16ÅF02 och 6ÅF04 AF miljöteknisk markundersökning 2017-01-10) innan området har sanerats och saneringen har godkänts av miljötillsynsenheten.

Gäller även om planarbetet skulle avbrytas.

Kommentar: Genom den kompletterande fördjupad miljöteknisk utredning har ny information framkommit. Ett nytt miljöbeslut är framtaget från Miljömyndigheten daterat 2020-11-24. Kommentar från 2020-04-29 bedöms därför inte längre aktuell.

Överskottsmassor från jordprovpunkt 16ÅF06 får inte återanvändas fritt utanför fastigheten utan att anmäla detta till miljötillsynsenheten (anmälan om avfall för anläggningsändamål).

Gäller även om planarbetet skulle avbrytas.

Kommentar: Genom den kompletterande fördjupad miljöteknisk utredning har ny information framkommit. Ett nytt miljöbeslut är framtaget från Miljömyndigheten daterat 2020-11-24. Kommentar från 2020-04-29 bedöms därför inte längre aktuell.

Magnetfält

Detaljplanen avser en förskola med 8 avdelningar. Förskolebarn är ofta långa dagar i förskolan och över 8 timmar per dag är inte ovanligt. Utifrån Strålsäkerhetsverkets och Folkhälsomyndighetens rekommendationer anser Miljötillsynsenheten att 0,2 μT i årsmedelvärde ska hållas på hela skolgården/förskolegården eller bostadstomten vid nyetablering av skola/förskola eller boende.

Miljötillsynsenheten förutsätter även att Elsäkerhetsverkets föreskrifter och allmänna råd kommer att följas.

Underlag för bedömning

Magnetfält upp till 0,2 μT i årsmedelvärde är att betrakta som normala för boendemiljö i Sverige. Vid nybyggnation av bostäder, skolor och förskolor i närheten av kraftledning och transformatorstationer som alstrar elektromagnetiska fält bör nivåerna på de elektromagnetiska fälten hållas så låga som det är rimligt att kräva utifrån miljöbalkens försiktighetsprincip och skälighetsprincip.



UDDEVALLA KOMMUN Samhällsbyggnadsförvaltningen

Kommentar: För att säkerställa att det sker en så liten påverkan samt risk så ska direktiv på säkerhetsavstånd följas. 0,2 µT nås enligt utredning 20 meter från närmaste ledning. Plankartan revideras för att tillgodose avståndet.

Förorenad mark

För att miljötillsynsenheten ska kunna tillstyrka detaljplanen behöver ytterligare markundersökningar göras för att utreda områdets lämplighet för förskoleändamål. Planeringsavdelningen bör inkomma med en provtagningsplan för kompletterande undersökningar med avseende på:

- *ökad provtäthet (i områdena med fyllnadsmassor),*
- *ny provtagning av PCB,*
- *samt ett fåtal ytterligare kompletterande provtagningspunkter på områden som är avsedda för skolgård.*

Provtagningsplanen bör inkomma till miljötillsynsenheten senast tre veckor innan provtagningen genomförs. Resultaten av de kompletterande undersökningarna ska sedan redovisas för miljötillsynsenheten som därefter tar ställning till om ytterligare åtgärder behöver utföras inför ändrad markanvändning av området.

Kommentar: En kompletterande markundersökning har utförts av Relement, i samråd med miljötillsynsenheten. Slutsatserna från undersökningen har inarbetats i planbeskrivningen.

6. Västvatten, Uddevalla Vatten AB

2020-05-04

Planbeskrivning

I planbeskrivningen hänvisar man till att ställningstagandet i VA-strategin (egentligen borde det nog stå "Handledning för dagvattenhantering i Uddevalla kommun") talar om att man ska verka för mer öppna dagvattenledningar. Ändå föreslår dagvattenutredningen att man ska kulvertera bäcken i norra delen av planområdet utan någon egentlig anledning.

Kommentar: Kvartersmarken i planförslaget har i granskningshandlingen reviderats för att tillgodose riskavståndet till kraftledning. Vattendraget ligger därmed till stor del inom allmänplats för natur och bedöms inte behövas kulverteras för ett genomförande av planförslaget.

På sidan 26 i planbeskrivningen påstår man att det finns kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Det gör det inte i dagsläget men kommer möjligen att bli så småningom.



UDDEVALLA KOMMUN Samhällsbyggnadsförvaltningen

Kommentar: Noteras. Planbeskrivningen revideras.

Under Ekonomiska frågor sidan 30 beskriver man under rubriken "Vattenledningar" att eventuell flytt av ledningar inom planområdet bekostas av exploatören. Man bör förtydliga att det även gäller spillvatten- och dagvattenledningar om dessa behöver flyttas.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras.

I övrigt har Uddevalla Vatten AB ingen erinran i ärendet.

Kommentar: Noteras

7. Bygg- och miljöprövning, Uddevalla kommun

2020-05-06

Ingen erinran.

Kommentar: Noteras.

8. Socialtjänsten, Uddevalla kommun

2020-04-14

Socialtjänsten ställer sig positiv till förslag om detaljplan för ny förskola. Socialtjänsten ställer sig även positiv till att i planläggningen pröva möjligheten till alternativt nyttjande av mark till objekt utifrån nuvarande lokalförsörjningsplan 2020- 2030.

Kommentar: Noteras.

9. Lantmäterimyndigheten, Uddevalla kommun

2020-04-06

Fastighetsrättsliga frågor - Fastighetsbildning

Det saknas vem som ansöker om fastighetsbildning, ledningsrätt.

Kommentar: Noteras. Planbeskrivningen revideras.

**UDDEVALLA KOMMUN Samhällsbyggnadsförvaltningen**

I tabellen om konsekvenser för fastighetsindelning gällande del av Dalaberg 1:1 så kan inte en ny fastighet bildas för Natur. Naturområdet kan ligga kvar på Dalaberg 1:1. I tabellen saknas vad som sker med Dalaberg 1:5. Ett område som är utlagt till kvartersmark kan regleras till Dalaberg 1:1 innan avstyckning för kvartersmarken alternativt regleras direkt till den nya fastigheten för kvartersmarken.

Kommentar: Noteras. Planbeskrivningen revideras.

Fastighetsrättsliga frågor - Rättigheter

Ledningshavarna har ledningsrätt och inte servitut. Skriv gärna med vad ledningsrätterna har för rättighetsnummer, 1485K-11/41.1, 1485K-07/160.1, 1485K-07/160.2.

Kommentar: Noteras. Planbeskrivningen revideras.

Plankartan

Angående omfattningen om byggnadsarea så gäller bestämmelsen bara inom egenskapsområdet, där det är byggrätt. Så skriv egenskapsområdet istället för användningsområdet.

Kommentar: Noteras.

Övriga med väsentligt intresse

1. SBB Norden (tidigare Hemfosa Fastigheter AB)

2020-04-29

Påverkan från ökad trafik genererad av ny bebyggelse

Hemfosa vill framföra en oro kring att en ökad trafik genererad av den nya bebyggelsen enl. planförslaget kan komma att påverka verksamheten inom Hemfosas tomträtt. I det förslag som redovisats där förskolan placeras i planområdets norra del och gruppbestäder eller likvärdig bebyggelse i den södra anses utgöra en mindre påverkan. I det fall förskolan placeras längre söder ut kommer dock trafiken till och från förskolan tvingas längre ner och på så sätt även påverka tomträttens verksamheter. I detta fall anser Hemfosa att det blir

**UDDEVALLA KOMMUN Samhällsbyggnadsförvaltningen**

viktigt att utreda effekterna av den ökade trafiken på området och planera vägen på ett sådant sätt så att problem orsakade av trafik intill tomträten minimeras.

Kommentar: Kommunen delar denna uppfattning och verkar för att förskolan skall anläggas i områdets norra del. Planområdet har till granskningshandlingen minskat och kommer troligtvis endast möjliggöra för förskoleverksamhet. Användningsområdet för vägen minskar så att det endast ligger i norra delen av planområdet för att säkerställa önskad trafiksituation.

Påverkan på parkeringsplatser

Enligt det nya planförslaget minskas tomträttens yta på fastighetens nordöstra del, då ny tillfartsväg planeras till planområdet med användningen skola och bostäder. Som en direkt konsekvens av detta kommer tio parkeringsplatser på tomträten att behöva tas bort, se nedan illustration. Parkeringsplatserna nyttjas av Hemfasas hyresgäst, brukare och besökare och är en viktig funktion för verksamheterna. Därför kommer dessa parkeringsplatser vid ett plangenomförande att behöva ersättas mot likvärdiga platser i ett direkt närområde.

Hemfasa vill bevara de grönytor som finns inom tomträten som är av betydande vikt för verksamheterna bestående av korttidsboende, daglig verksamhet och förskola. Därför måste placeringen av ersättningsparkeringsplatserna begränsas till antal och väljas med omsorg där viktig grönyta behålls. Två föreslagna placeringar har identifierats av kommunen och Hemfasa, se illustration. Placering nr. 2 är utanför tomträten och i det fall detta alternativ beslutas behöver tomträten utökas så att ytan blir inom tomträten. Hemfasas totala tomträttsavgift får dock inte bli högre än vad den var innan plangenomförandet. Ersättningsplatser enligt placering 1 och 2 kommer ske ut mot trafikerad gata, där lämpligheten måste utredas vidare.

Hemfasa motsätter sig att de åtta gränsande parkeringsplatserna till de direkt berörda parkeringsplatserna ska påverkas av plangenomförandet. Den nya tillfartsvägen måste placeras på ett sådant sätt så att dessa platser kan vara intakta och i bruk på samma sätt som innan plangenomförandet. Se illustration. Även dessa parkeringsplatser kommer att gränsa till trafikerad väg varför problematik kring detta måste utredas och beaktas.

Kommentar: Tillfartsvägen föreslås placeras på ett sådant sätt att så många befintliga platser kan bibehållas. Bedömningen görs att cirka 5 platser kommer tas i anspråk genom det reviderade förslaget. Kommunen har för avsikt att tillsammans med Hemfosa (SBB Norden) avtala om en lämplig placering av ersättning av parkeringsplatser innan planen föreslås antas.



2021-04-22

ARB 609

UDDEVALLA KOMMUN Samhällsbyggnadsförvaltningen

2. Funktionsrätt Uddevalla

2020-04-20

Det enda är att det under rubriken Gator och Trafik, Parkering, inte står med något om handikapparkering, i övrigt har Funktionsrätt Uddevalla inget att invända gällande detaljplanen.

Kommentar: Handikapparkeringar regleras inte inom ramen för detaljplan utan tas omhand genom Boverkets byggregler och bevakas vid bygglovsprövning och byggnation. Uddevalla kommun har även en parkeringspolicy som reglerar och säkerställer handikapparkering vid exploateringar.



2021-04-22

ARB 609

UDDEVALLA KOMMUN Samhällsbyggnadsförvaltningen

Underrättelse om utlåtandet

Utlåtandet skickas för kännedom till:

Barn- och utbildningsförvaltningen, Uddevalla Kommun
SBB Norden (tidigare Hemfosa Fastigheter AB)
Länsstyrelsen

Sammanställning över de som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda

Bedömningen görs att ingen av de aktörer som framfört sina synpunkter inte fått dessa tillgodosedda. Uddevalla kommun uppmuntrar till att komplettera sina synpunkter vid granskningstillfället.

Samhällsbyggnad, Uddevalla Kommun

2021-04-22

Stefan Björling
Planchef

Hugo Bennhage
Planarkitekt