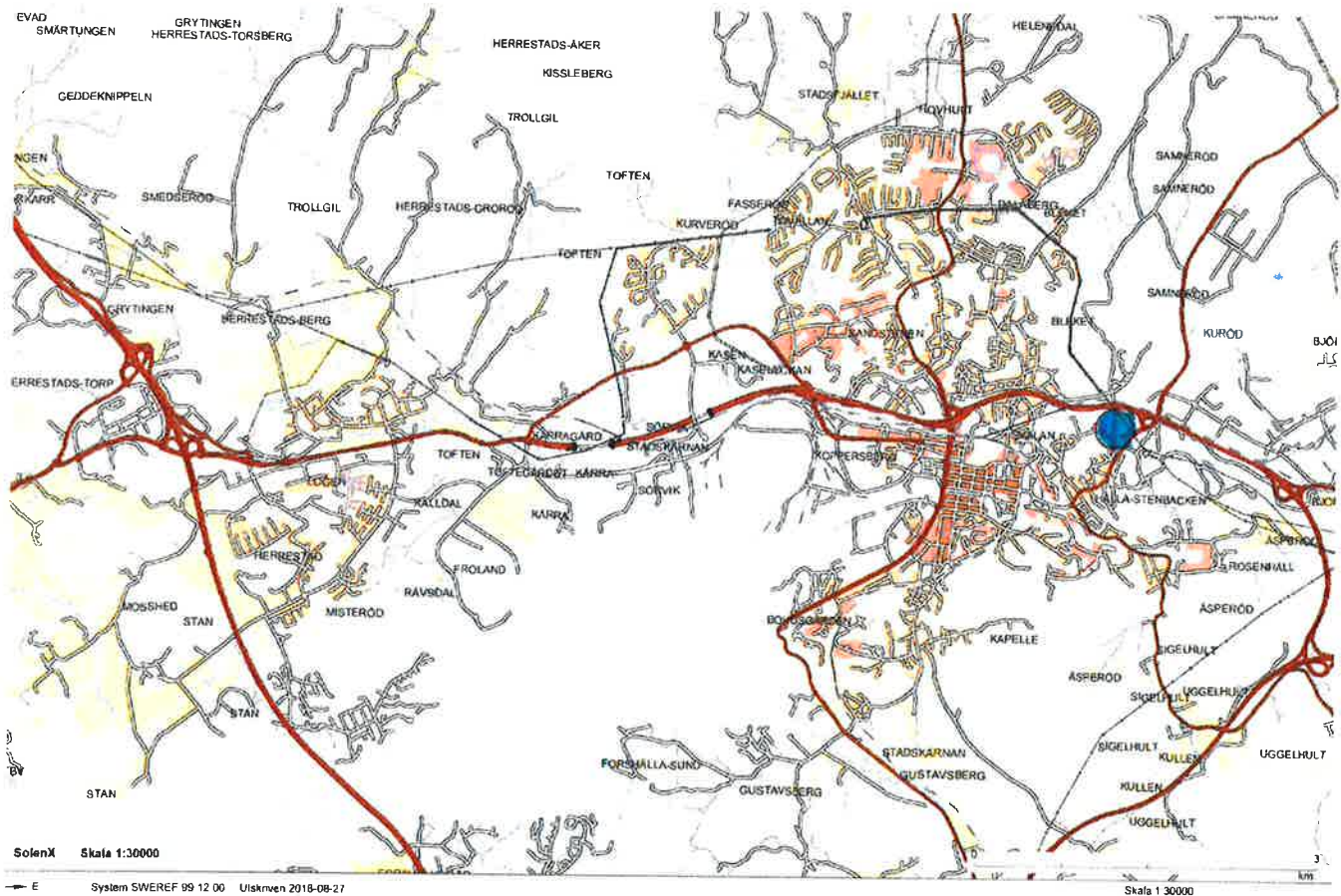


## ANTAGANDEHANDLING

ARB 624



**PLANBESKRIVNING** tillhörande  
detaljplan för del av fastigheten  
**HALLA-STENBACKEN 1:89 m fl**  
**Ny brandstation mm för**  
**Räddningstjänstförbundet MittBohuslän**

**Vid Västgötavägen/ Exercisvägen i Uddevalla stad**

**Upprättad av Samhällsbyggnad 2019-05-16**

**Reviderad 2019-10-14**

## BAKGRUND, SAMMANFATTNING OCH SYFTE

Räddningstjänstförbundet Mittbohusläns nuvarande brandstation i centrala Uddevalla är mycket sliten och har stora brister både byggnadstekniskt och arbetsmiljömässigt. Dessutom översvämmas Bastiongatan vid flera tillfällen per år vid kraftiga vindar i vissa vindriktningar, vilket gör att räddningsfordonen och annan nödvändig trafik vid sådana tillfällen får ta sig fram via gångvägar fram till en liten bostadsgata och därifrån ut på det större gatunätet. Det centrala läget gör också att framkomligheten vid utryckning under vissa tider kan hämmas av trafikstockningar. Allt detta talar för att en helt ny lokalisering i Uddevalla är nödvändig. Även om verksamheten sedan många år benämns räddningstjänst används i detaljplanen det gamla invanda ordet brandstation. Samordning med t ex ambulansverksamhet är inte aktuell.

I april 2013 presenterades Räddningstjänstförbundet MittBohuslän en lokaliseringsutredning som föreslår den plats som nu är aktuell i detaljplaneförslaget. Motiven är bl a närheten till såväl väg 44 som den lokala pulsådern Västgötavägen.

**Detaljplanearbetets huvudsyfte är att möjliggöra en ny brandstation i detta område. Skisser visar att brandstationen, manöverytor, parkering mm, liksom ett litet när-övningsområde, med god marginal inryms inom kvarteret, men vid kommande projektering kommer fördjupade studier av byggnader och tomt kommer att utföras. I dagsläget är det osäkert om räddningstjänsten behöver hyra all kvartersmark inom planen.**

Det bör läggas stor vikt vid gestaltningen av den nya brandstationen. Brandstationer brukar av tradition vara "signalbyggnader" och denna borde inte utgöra något undantag med sitt relativt exponerade läge vid Västgötavägen.

### **Bakgrunden till att just detta område föreslås som tomt för ny brandstation**

Lokaliseringsutredningen (Bergström 2013) har gått igenom flera alternativa placeringar i och i närheten av staden och funnit att nu föreslagna plats är den mest lämpliga. Orsakerna är i korthet att det här finns tillgänglig mark i närhet till det övergripande trafiknätet och med god åtkomst till förväntade större "målpunkter". Fördelaktiga insatstider förväntas således. Kommunens trafikutredningar visar att lokaliseringen inte ger upphov till nya trafikproblem. Ytterligare en fördel är att kommunen äger all berörd mark. Inget nytt har tillkommit som skulle ge anledning till omvärdering av den föreslagna lokaliseringen.

## HANDLÄGGNING

Detta detaljplanearbete handläggs och upprättas enligt reglerna i den version av PBL (Plan- och Bygglagen) 2010:900, som trädde i kraft 2015-01-01. Planarbetet påbörjades genom att Kommunstyrelsen 2017-11-29 godkände att detaljplaneförslag upprättas på nu aktuell plats. Ärendet handläggs med sk utökad förfarande.

## HANDLINGAR

Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser, ritad på en grundkarta i skala 1:1000. Planbeskrivningens och utredningarnas illustrationer av byggnader och av markens disposition utgör endast exempel.

Till detaljplanen hör följande handlingar upprättade av Uddevalla kommun:

- [x] Planbeskrivning (denna handling)
- [x] Samrådsredogörelse
- [x] Utlåtande efter granskning
- [x] Fastighetsförteckning
- [x] Förenklad förstudie; Samhällsbyggnad 2017-09-09
- [x] Trafikutredning; Samhällsbyggnad 2018-08-17

Dessutom finns följande handlingar som inte är upprättade av Uddevalla kommun:

- [x] Arkeologi: Beslut från LST 2019-04-24
- [x] Bergteknisk besiktning, WSP 2019-03-22
- [x] Dagvattenutredning fas 1, Sigma Civil 2018-05-09
- [x] Dagvattenutredn fas 2, Sigma Civil 2019-08-16, rev 2019-09-13
- [x] Gatuutformning, förprojektering Sigma Civil 2019-06-12
- [x] Geoteknisk utredning, Bohusgeo 2018-10-12, 2019-09-10, 2019-10-10
- [x] Lokaliseringsutredning, Bergström april 2013
- [x] Miljöteknisk markundersökning, Sigma Civil 2018-05-18
- [x] Naturvärdesinventering, Melica 2018-11-15
- [x] Riskanalys, transport av farligt gods, Norconsult 2019-03-27
- [x] Tomtutredning, Tyréns 2017-06-15
- [x] Tomtillustration, Mats o Arne arkitektkontor 2019-04-05
- [x] Trafikbullenutredning, Akustikverkstan 2019-04-26

## PLANDATA

### Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet ligger i den östra delen av Uddevalla, ca 1,5 kilometer från centrum. Planområdet gränsar till väg 44, Kurödsmotets sydvästra ramp, Västgöta-vägen, Kompanivägen och Exercisvägen samt Idaberget

Planområdets areal är ca 4,5 hektar.

Den absolut övervägande delen av planområdet ägs av Uddevalla kommun. En del av marken är utarrenderad till Svevia/ Arrento, vilka är uppsagda till vårvintern 2020.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Riksintressen enligt Miljöbalken (MB), Natura 2000

Inom planområdet finns inget riksintresse, men väg 44 samt Älvsborgsbanan norr om planområdet är utpekade som riksintresse för kommunikationer enligt MB 3:8.

Det finns inget Natura 2000-område inom eller i närheten av planområdet.

### Översiktsplanen

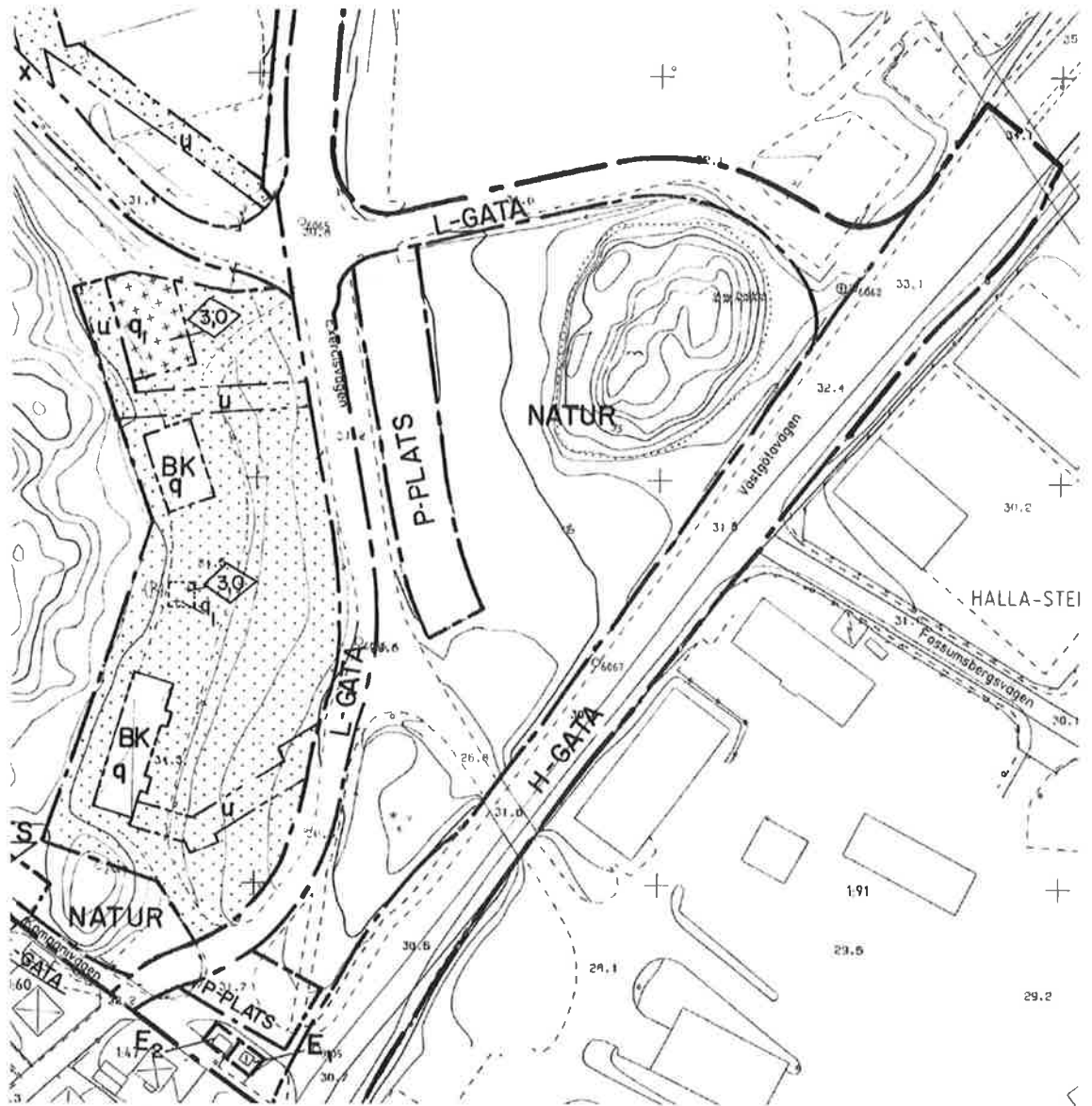
Översiktsplanen för staden Uddevalla, som antogs 2017-10-11, pekar ut området för "Verksamheter planerade". Detta inrymmer även en brandstation.

### Detaljplaner



*Grönt område är detaljplanelagd mark*

För södra delen av planområdet samt området väster om Excercisvägen gäller detaljplan UA 1058 (1485-P95/1), antagen 1994-11-10. Den saknar genomförandetid. Området kring Östrabo Yrkes och bostäderna vid Excercisvägen kan anses vara genomfört. Däremot anger planen en icke utbyggd öst-västlig gata mellan Västgötavägen och Excercisvägen. Vidare anges att Excercisvägens anslutning till Västgötavägen i söder ska stängas av, vilket inte heller har genomförts.



Utdrag ur detaljplan UA 1058

Längst in på Kompanivägen gäller detaljplan UA 1026 (1485-P91/3). Den antogs 1990-11-13 och saknar genomförandetid.

Väg 44 / Stadsmotorvägen, Kurödsmotet samt del av Västgötavägen ingår i detaljplan UA 189, fastställd av Kungl Majt 1966-02-25. Den saknar genomförandetid och är genomförd i de delar som ligger nära detta planområde.

### Fastighetsplan

Längst in på Kompanivägen gäller en fastighetsplan (1485-P97/9). Den anger fr a hur området ska indelas i bostadsfastigheter. Dagens indelning överensstämmer med fastighetsplanen och bostadsfastigheterna ligger utanför denna detaljplan. Se även nedan.

## **Strandskydd**

Strandskyddat område finns inte inom eller i närheten av planområdet. Närmaste område är vid Bäveån, ca 175 meter från planområdet.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Behovsbedömning av miljöbedömning**

Förslaget innebär en komplettering av ett befintligt bebyggelseområde inom tätorten. Planen avser ett litet område på lokal nivå och omfattas inte av kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4. Samhällsbyggnad anser att ett genomförande av planen inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan. Därmed krävs inte någon miljöbedömning. Reglerna om detta finns i Plan- och Bygglagen samt i Miljöbalken. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning.

### **Avvägningar enligt Miljöbalken**

Enligt Miljöbalken 4:1 får ingen påtaglig skada ske på områdets natur- och kulturvärden. Områdets värden är låga varför ingen påtaglig skada bedöms kunna ske.

Vidare får inte något riksintresse påtagligt skadas. Samhällsbyggnad bedömer att riksintresset väg 44 inte kommer att skadas. Se nedan under trafik. Riksintresset Älvsborgsbanan påverkas inte.

Sammanfattningsvis bedöms detaljplanen vara förenlig med riksintressena mm enligt Miljöbalken.

### **Mark, topografi, vegetation**

Stora delar av marken inom planområdet är ganska plan/ horisontell. Marken är delvis grusbelagd, gräsbevuxen respektive hårdgjord. Centralt i området finns en ca 10 meter hög trädbevuxen bergknalle. Norr om planområdet finns ett ca 40 meter högt berg, Idaberget. Det har utförts en naturvärdesinventering och konsulten fann att fokus skulle läggas på Idabergets sydvästsluttning och marken nedanför. En del av området bedömdes ha "påtagligt naturvärde", medan andra delen bedömdes ha "visst naturvärde". Vidare utreddes förutsättningarna för korpen häckningsplats i bergssluttningen.

Efter det att den bergtekniska utredningen fullbordades minskades planområdet så att området med värdefull natur inte ingår i planområdet. Likaså togs det område bort där blocknedfall kan förekomma. Se nedan under rubriken bergsrisker.

## Geotekniska förhållanden och radon



*Utdrag ur jordartskartan Gult = lera Rött = urberg  
Kartan ska betraktas som en översikt*

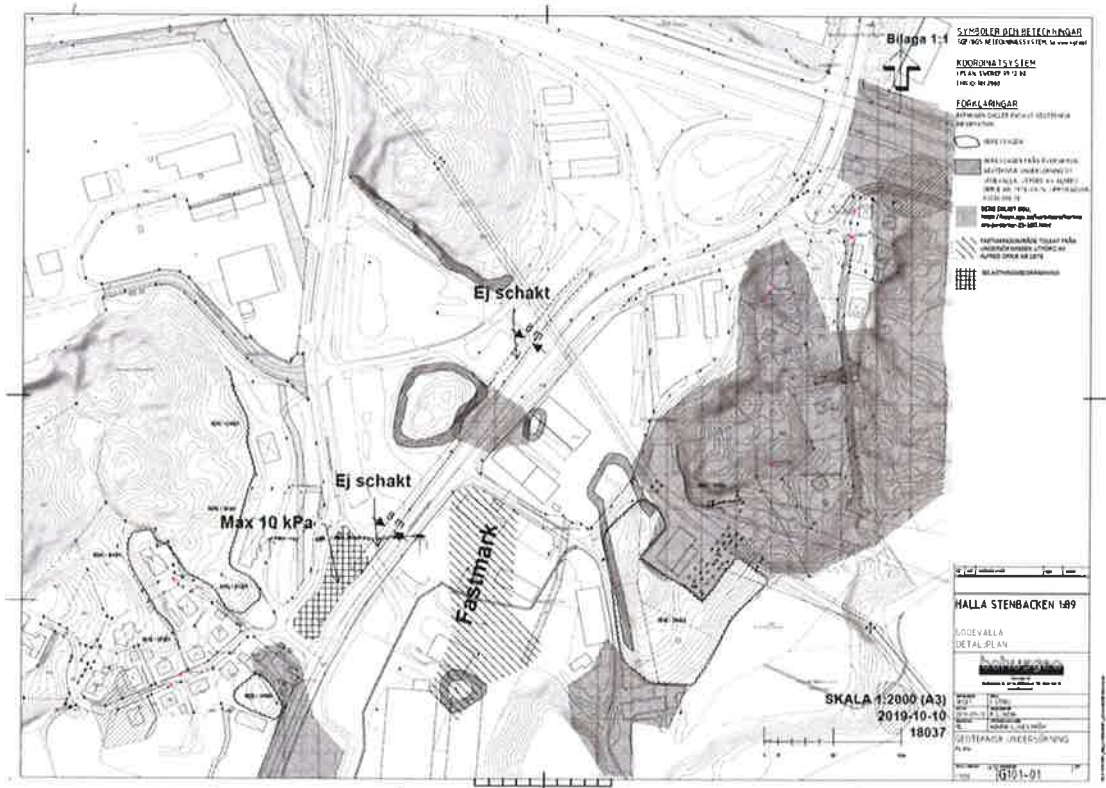
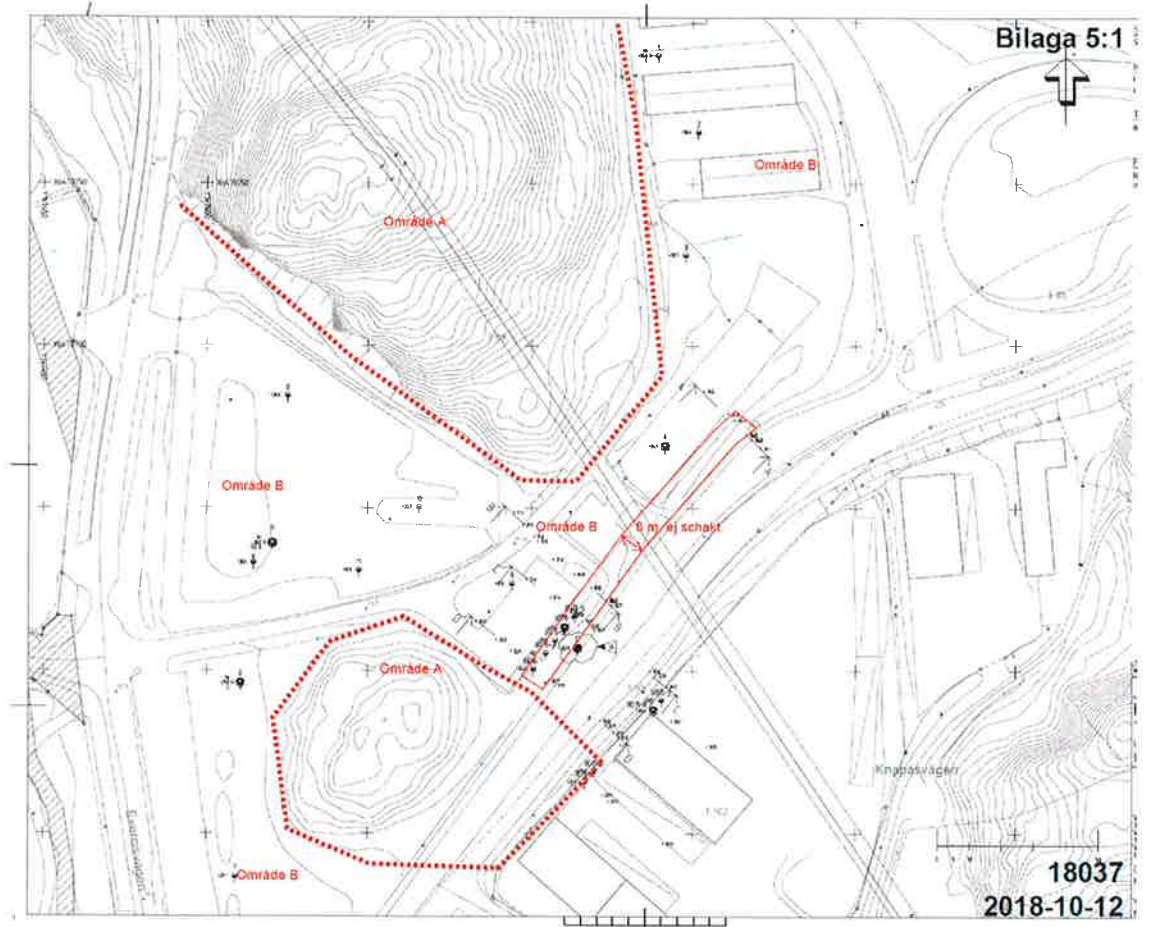
Geotekniska utredningar har utförts, med anledning av detta planarbete Bohusgeo 2018-10-12, 2019-09-10 samt 2019-10-10. Stabiliteten har undersökts i flera olika sektioner; bl a vid Västgötavägen, vid den tänkta cirkulationsplatsen och nya gatan, vid bostäderna sydväst om planområdet, vid bef gångräddning samt gentemot Bäveån. Utredningarna bedömer att stabiliteten under nuvarande förhållanden är tillfredsställande och att den planerade bebyggelsen och gatorna kan utföras utan att stabiliteten blir otillfredsställande. Schaktning vid sidan av Västgötavägen bör inte tillåtas på ett avstånd av 8 meter från släntkrön. Detta regleras med en planbestämmelse.

Inom ett mindre område (A på kartan nedan) finns fastmark. Där kan grundläggning ske utan särskilda geotekniska åtgärder. Inom resten av planområdet (B på kartan nedan) föreslås att byggnader grundläggs på spetsbärande pålar, och troligen behövs lättfyllning inom delar av tomtmarken.

Byggnadstekniska åtgärder ska värderas av en byggnadskonstruktör vid val av grundkonstruktion.

I samband med detaljprojektering av markarbeten ställer de rådande geotekniska förhållandena höga krav på geoteknisk utredning så att inte de befintliga VA-ledningarna skadas. Eventuell markuppfyllnader ovanpå ledningarna måste ske i samråd med Uddevalla Vatten/Västvatten.

Om grundläggning utförs inom område med berg bör radonmätning utföras. Inom övriga områden har tre punkter uppmätts i fyllningen. Med ledning av de uppmätta värdena, samt att jorden består av relativt täta material kan marken klassas som lågradonmark.





## Bergrasrisker

En bergteknisk utredning har utförts av WSP 2019-03-22

Det lilla berget nära Västgötavägen kommer att sprängas ner helt och hållet för att brandstationstomten ska fungera på ett bra sätt. Det kvarstående berget blir "botten" för ett makadamlager som kommer under byggnad och körytor. Därmed erfordras således inga förstärkningar av detta berg.

Idabergets syd/sydväst/sida har däremot risk för blocknedfall. Ovanstående karta visar inom vilket område som nedfallande stenblock kan hamna, om inte skyddsåtgärder vidtas. Planområdet har minskats så att det farliga området kommer utanför planområdet och därmed utanför kvartersmarken. Eftersom inga bergsäkrande åtgärder ska utföras i slänten ska skyddsområdets utbredning tydligt markeras upp innan arbeten i närområdet påbörjas. Skyddsområdet ska efter att arbetenas klarställts vara tydlig avspärrat och markerat så att tredje man inte kan uppehålla sig inom skyddsområdet.

Schaktarbeten närmare slänten kan utföras genom att grävmaskin står utanför skyddsområdet. Eventuellt kan det krävas en lång-grävare. Ej bergkunnig personal får inte uppehålla sig inom skyddsområdet.

geolog/bergtekniker Bjöm Sandström, WSP.



Figur 1 3d-modell av aktuellt område



Figur 1. Läge av analyserade sektioner i 3d-modellen. Sektionernas läge i plan visas i Figur 3.



### Fornlämningar

En arkeologisk utredning har utförts av Bohusläns museum i april 2019. Utredningen visar att det inte förekommer några tidigare okända fornlämningar inom planområdet. Länsstyrelsen beslutade 2019-04-24 att man ur antikvarisk synpunkt inte har något att erinra mot att den berörda marken används för avsett ändamål.

### Kulturmiljö

Den kommunala kulturmiljön 6:B berörs delvis av planen. Det rör sig om de båda underofficersbostäderna väster om Exercisvägen, inom fastigheten Halla-Stenbacken 1:101. Planens kvartersmark ligger på sådant avstånd från underofficersbostäderna att ingen negativ påverkan kan befaras jämfört med dagens situation. Bostäderna ligger relativt högt och på en stor tomt samt har rivningsförbud och skyddsbestämmelser i gällande detaljplan.

## Bebyggelse och tomtutformning

Den enda befintliga bebyggelsen inom planområdet finns i den nordöstra delen. Det är några gamla förrådsbaracker, vilka ägs av kommunen. Barackerna är tänkta att rivas ganska snart efter att de är tömda.

Del av marken inom planområdet hyrs ut/arrenderas ut till Svevia/ Arento som bl a ställer upp väghållningsmaskiner och -utrustning. Svevia/ Arento är uppsagda från denna plats under vårvintern 2020.

Vidare finns det en tillfällig hundrastplats nära Västgötavägen. Den består av en inhägnad markyta. Nya lokaliseringar diskuteras.

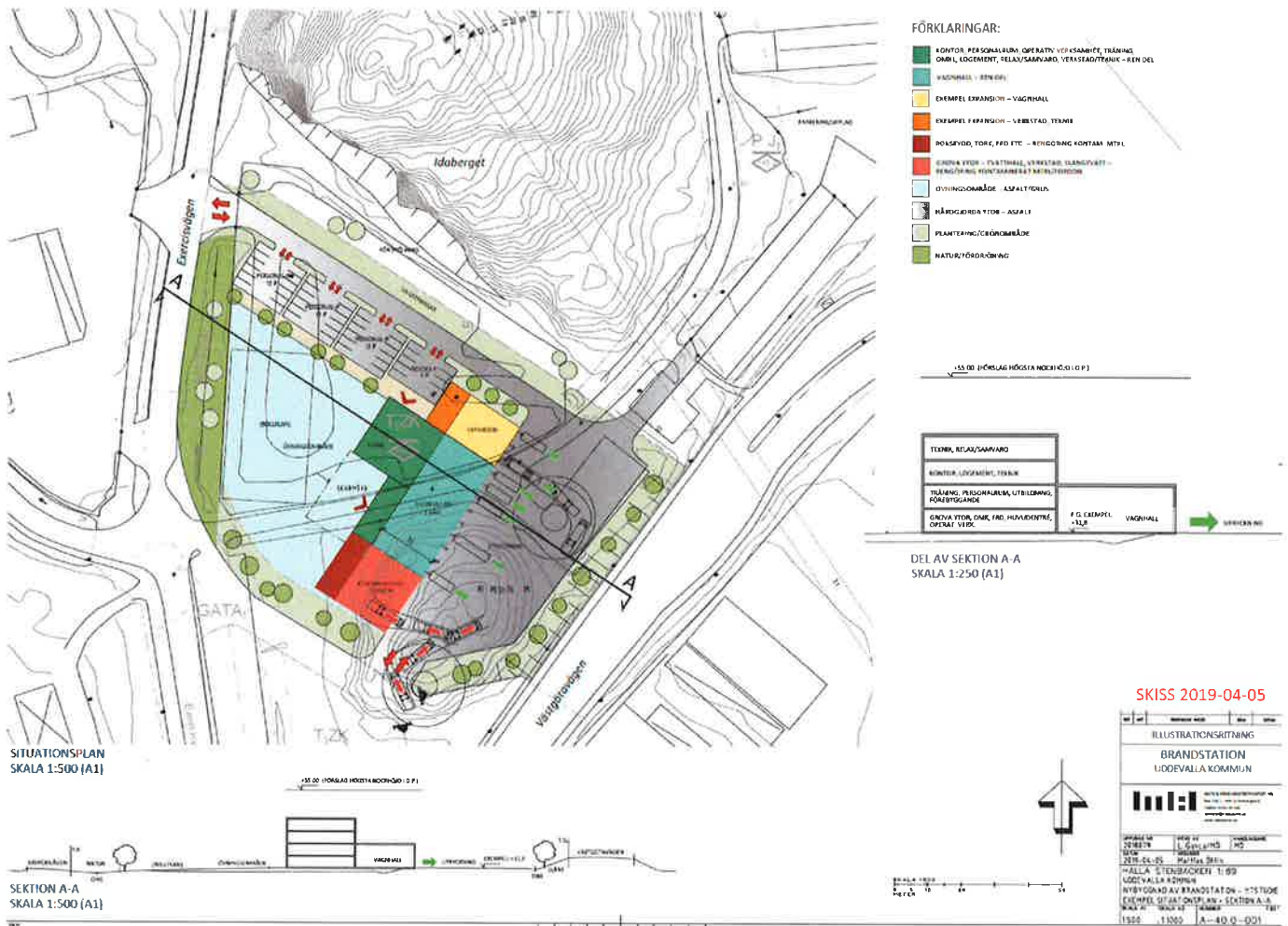


Öster om planområdet finns ett småindustriområde som även innehåller byggvaruhandel, förråd och kontor.

Sydväst om planområdet finns ett bostadsområde med villor och små flerbostadshus.

Väster om planområdet finns två flerbostadshus som tidigare har varit officersbostäder. Se ovan under rubriken Kulturmiljö.

Nordväst om planområdet finns Östrabogymnasiets yrkesutbildningar. Vidare finns det en verkstadsbyggnad som ägs av Arento men som ligger på kommunägd mark



Ovanstående illustration visar ett exempel på hur tomten kan disponeras. Annan utformning inom detaljplanens ram kan således bli aktuell

Planförslaget är medvetet utformat med stor flexibilitet m a p byggnaders placering, höjder mm. För att hushålla med marken och få korta invändiga avstånd kan det mycket väl tänkas att "centralbyggnaden" uppförs i flera våningsplan. Det är även möjligt att ha någon eller några våningar ovanpå vagnhallen. Även ur stadsbilds- och landskapsbildssynpunkt kan det finnas fördelar med en "reslig" byggnad. Omgivande berg är ganska höga och stadsbilden är inte känslig. Planen anger max nockhöjd om + 55 meter på den stora tomten, vilket är ungefär samma höjd som flera av de omgivande bergen har, förutom ovanpåliggande skog. Idabergets högsta punkt ligger på ca + 67 meter. Kommunikationsradiomast som betjänar brandstationen kan placeras inom tomten och får då sticka upp över + 55 meter. Alternativt kan masten eventuellt placeras uppe på Idaberget under förutsättning att kraftledningen inte kan skadas eller att kraftledningens högspänning inte stör telekommunikationen. Vidare ska masten placeras på tillräckligt avstånd från Trafikverkets och kommunens vägar. Avståndet mellan kommunikations/telemast och vägområde (eller spårmit) bör vara minst lika långt som hela mastens totalhöjd plus 10 meter. Samråd om mastens placering ska hållas med Trafikverket innan bygglov sökes.

Marken inom brandstationstomten bör disponeras så att det finns möjlighet till en viss framtida expansion.

Förutom ”centralbyggnaden” kan det bli aktuellt med 1-2 plans förrådsbyggnader.

Förutom byggnader är det tänkt att tomten ska inrymma bl a idrottsplats, närövningsområde, parkeringsplatser. Det önskade större övningsområdet torde inte kunna inrymmas inom planområdet, varför kommunen kommer att utreda lämplig placering av denna. Det är för närvarande oklart om ytterligare verksamheter kan inrymmas inom planområdet.

På den lilla tomten i söder är högsta tillåtna nockhöjd + 40 meter.

Risikanalys avseende transport av farligt gods på väg och järnväg har utförts. (Norconsult 2019-03-27). Den anger bl a att område inom 80 meter från väg 44 och avfartsrampen endast får användas till verksamheter som har låg personaltäthet. Tillåten markanvändning är parkering och upplag. Den relativt begränsade byggrätten medger även förråd.

Inom 50 meter från väg 44 och dess ramper är det på plankartan utlagt en byggnadsfri zon (prickmark). Inga fasta oeftergivliga hinder får finnas inom 9 meter från vägkanten.

### **Tillgänglighet för rörelsehindrade m fl**

”Kontorsdelen” av brandstationen behöver ha full tillgänglighet för rörelsehindrade och även stora delar av utomhusmiljön. När byggnader och tomtmark projekteras ska givetvis BBR, Boverkets Byggregler, tillämpas.

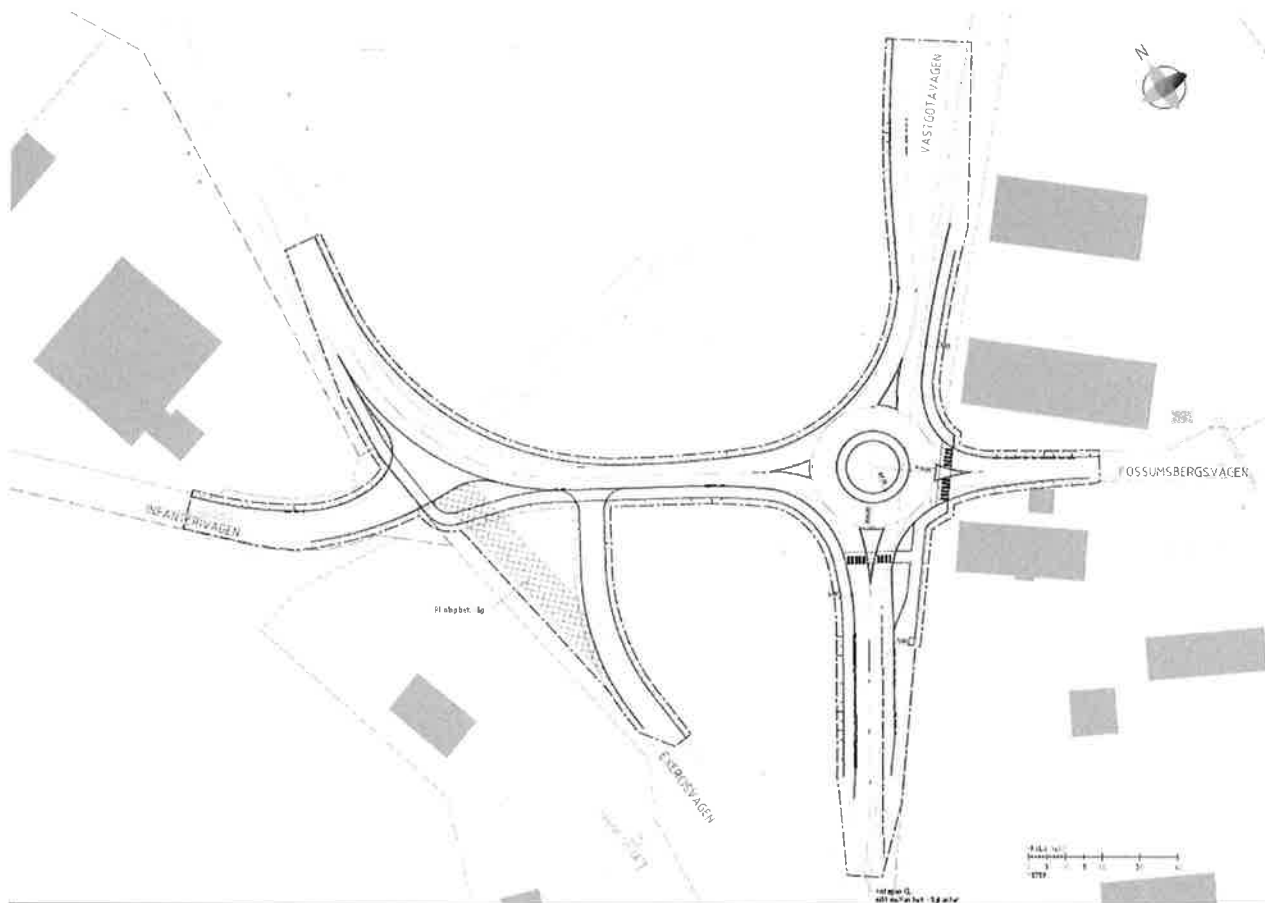
### **Friytor**

Verksamheten i en brandstation behöver i sig inga grönytor, men däremot kan en ”idrottsplats” för fysisk träning behövas. Behovet av grönytor är mest för att få en tilltalande stadsbild och för att ta hand om dagvatten. Trädplanteringar kan tillföra betydande estetiska värden

### **Kollektivtrafik, gång- o cykelvägnät samt bilvägnät**

Västgötavägen trafikeras av kollektivtrafik, bl a stadsbusslinje nr 6. Hållplatsen vid Soldatvägen, på Västgötavägens nordvästra sida, ska finnas kvar och på Västgötavägens sydöstra sida ska det byggas en ny hållplats sydväst om Fossumsbergsvägen. De hållplatser som finns på Västgötavägen närmare Kurödsmotet är tänkta att slopas, eftersom de inte får någon nämnvärd funktion. Gångavstånden mellan brandstationen och busshållplatserna blir korta.

Gång- och cykelbanor finns utefter Västgötavägens sydöstra sida och delvis utefter Exercisvägens sida. Det finns även ett stråk utefter Infanterivägen bort mot bl a Öst-rabogymnasiet och vidare ner mot Erik Dahlbergsgatan.



Planen förutsätter att det byggs en ny gata mellan Västgötavägen och Exercisvägen, mitt emot Fossumsbergsvägen, vilken ska betjäna bl a brandstationen, Östrabo yrkes och Rimnersområdet. Blåljustrafik får ha direkt utfart mot denna nya gata. Den nya korsningen vid Västgötavägen föreslås bli mitt emot Fossumsbergsvägen och det föreslås att korsningen byggs som en cirkulationsplats. Behovet av stoppljus att användas vid för uttryckning får utredas närmare. Inga tomtutfarer får läggas direkt mot Västgötavägen.

Utefter den nya gatans södra sida föreslås en gång- och cykelbana samt överfart över Västgötavägen vid cirkulationsplatsen. I motsatta ändan föreslås gång- och cykelbanan anslutas mot befintlig bana och ansluta till Exercisvägens gång- och cykelbana i båda riktningar.

Övrig trafik till brandstationen, samt den nordöstra delen av kvarteret, föreslås ha anslutning mot Exercisvägen ungefär så som illustrationen visar. Planen utesluter dock inte att anslutning sker mot den nya gatan.

Befintlig korsning Soldatvägen/Västgötavägen föreslås vara kvar, i motsats till vad som anges i nu gällande detaljplan.

Samhällsbyggnads trafikverket har utfört en trafikutredning som bl a belyser hur trafiken på Västgötavägen/väg 172 samt väg 44 och Kurödsmotet påverkas av brandstationen. Trafikutredningens slutsats är att trafiksituationen i Kurödsmotet i dag är besvärlig vid veckans maxtimmar, men att en etablering av brandstationen inte påverkar situationen nämnvärt, eftersom stationen endast genererar en liten mängd trafik.

Sannolikheten för uttryckning under maxtimmen är ganska låg och om maxtimmen ändå skulle användas vid dimensioneringen skulle det krävas orimliga åtgärder.



Trafikverket planerar för en förändrad utformning av Kurödsmotet, fr a vad gäller körfältsindelningen på Västgötavägen/väg 172 genom motet. Den nya utformningen väntas leda till att framkomligheten och trafiksäkerheten förbättras. Risken för att det ska uppstå långa köer på avfartsramperna torde minska.

Oavsett etableringen av brandstation behöver kapaciteten och eventuella åtgärder i Kurödsmotet utredas ytterligare, bl a mot bakgrund av att kommunen planerar ett nytt industriområde vid Lillesjö, vid väg 172 någon kilometer norr om Kurödsmotet.

### **Angöring och parkering**

Brandstationstomten nås från Excercisvägen och den nya gatan, medan anslutning direkt mot Västgötavägen inte medges. All parkering ska givetvis ske på kvartersmark. Nära den nya kvartersgränsen mot Idaberget föreslås en körväg på kvartersmark så att den nordöstra delen av tomten kan nås utan att konflikter uppstår med uttryckningstrafiken. Västvatten medger inte att körvägen läggs ovanpå nuvarande råvattenledningen eller vattenledning. Om ledningen någon gång i framtiden skulle bytas ut kan man överväga ett utförande så att körväg eller parkering kan anläggas ovanpå ledningen.

### **Teknisk försörjning**

#### **EI**

Det kommunala bolaget Uddevalla Energi svarar för tomtens elförsörjning.

De stora kraftledningarna som korsar Västgötavägen och går upp på Idaberget ska vara kvar tills vidare, men kan på sikt komma att läggas i jordkabel. Mar-

ken under och vid sidan om ledningen får inte förses med byggnader eller upp-  
lag, men däremot får fordon passera under ledningen. Ledningarna ägs av Vat-  
tenfall Eldistribution och Uddevalla Energi Elnät

### **Telenät, kommunikationskabelnät**

Uddevalla Energi Stadsnät vill få med kanalisering för framtida fiberförbindel-  
ser.

### **Renhållning**

Vid utformning och placering av brandstationen är det angeläget att soprum  
mm placeras så att renhållningsfordonen behöver backa så lite som över huvud  
taget är möjligt och så att ingen gångtrafik förekommer i närheten. Det kom-  
munala bolaget Uddevalla Energi svarar för sophämtningen.

### **Uppvärmning**

Befintliga fjärrvärmeledningar påverkas inte och den nya bebyggelsen kan an-  
slutas till fjärrvärmenätet.

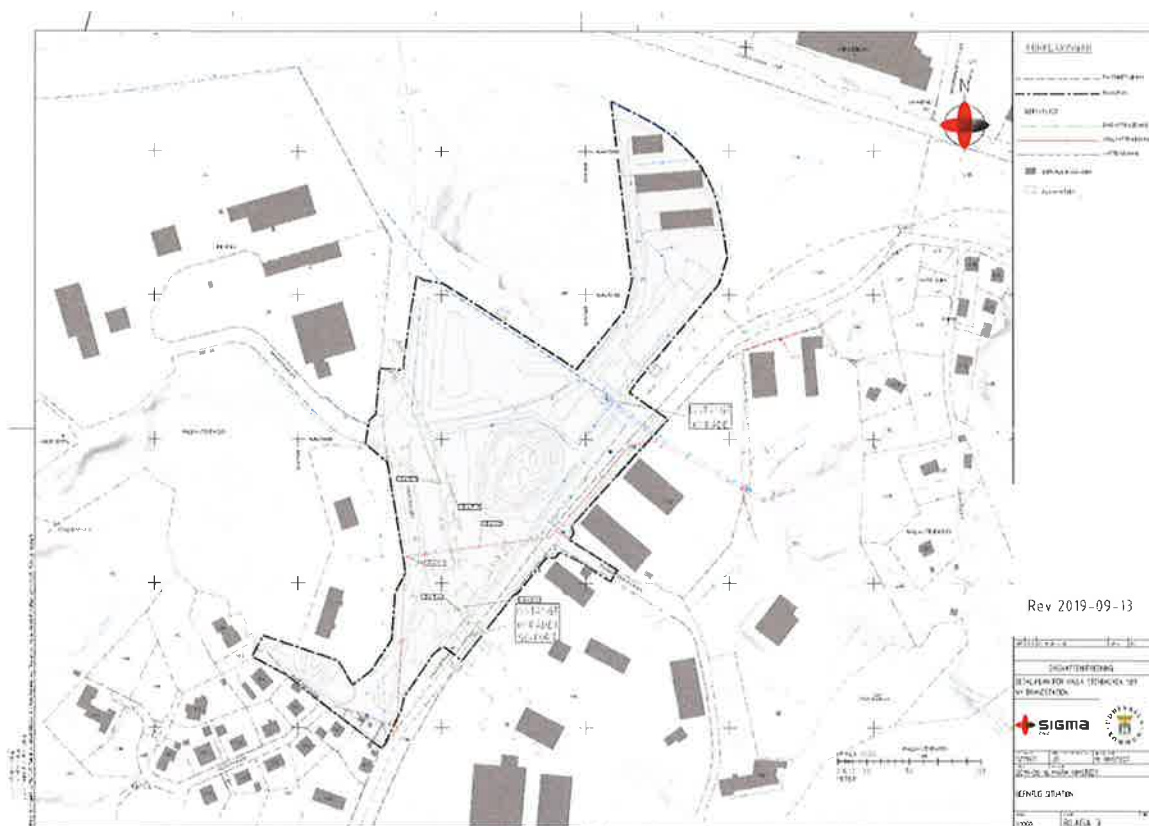
Uddevallas fjärrvärme är ett mycket bra val ur miljösynpunkt. Val av upp-  
värmningssystem kan dock inte styras genom detaljplanebestämmelser. BBR,  
Boverkets Byggregler, anger samhällets krav på bl a max tillåten energiför-  
brukning. Det kommunala bolaget Uddevalla Energi svarar för fjärrvärmenätet.

### **Dricksvatten, spillvatten och dagvatten**

Planområdet ingår i det kommunala verksamhetsområdet för dricksvatten,  
spillvatten och dagvatten.

En råvattenledning med diametern 600 mm och en vattenledning med diametern  
300 mm passerar genom planområdet ganska nära Idaberget. Så länge nuvarande  
ledningarna ligger kvar får det inte anläggas någon körväg eller parkering ovanpå  
ledningarna. Däremot kan man ha t ex gräsmatta eller planteringar som inte in-  
nebär någon större last ovanpå ledningen. Därutöver finns flera andra VA-  
ledningarna inom planområdet, och samtliga ledningar är kommunala. Se dagvat-  
tenutredningens bilaga 3 "Befintligheter". Samtliga befintliga ledningar på bli-  
vande kvartersmark säkerställs med u-områden på plankartan. Se även under ru-  
briken geoteknik ovan.





*Befintliga ledningar mm Se bilaga 3.*

Tryckutjämnande åtgärder krävs vid ledningar som tillhör Uddevalla Vatten.

Dagvattenutredning har utförts av Sigma Civil. Fas 1 är upprättad 2018-05-09. Fas 2 är upprättad 2019-08-16 och reviderad 2019-09-13.

Eftersom brandstationen är en samhällsviktig verksamhet behöver funktionen kunna upprätthållas även vid skyfall. Det innebär att byggnader och utryckningsvägar inte får riskeras att översvämmas. För att byggnader och utryckningsväg ska klara skyfall utan att skadas föreslås att grundläggningsnivån som lägst bör vara +29,9 meter, det vill säga 20 cm ovanför den nivå som vattnet tillfälligt kan stiga till vid ett 100-års-regn. Alternativt behöver konstruktionen utformas för att klara en översvämning. Lämplig gatuhöjd framgår av +höjderna på plankartan. Ur skyfallsperspektiv förväntas inte exploateringen förvärra situationen om höjdsättningen följer de redovisade principerna för nybyggnation, t ex genom att inga instängda områden på kvartersmarken skapas. Vid höjning eller ”dränering” av de två befintliga lågpunkterna inom planområdet krävs en noggrann markprojektering för att minska översvämningsrisken.

För fördröjning och rening av dagvatten från tak, parkeringsplatser, övningsområde och andra hårdgjorda ytor föreslås att dagvattnet leds med brunnar och ledningar till kassetmagasin, oljeavskiljare och slamfång. Erforderlig magasinsvolym är ca 350 m<sup>3</sup>. I utredningen föreslås lämpliga placeringar av magasinerna. Samhällsbyggnad anser det inte vara nödvändigt att reservera mark genom planbestämmelser eftersom sådana reservationer kan innebära en onödigt hög detaljeringsgrad och onödiga låsningar. Eftersom kommunen är exploatör kan frågan bevakas mycket noga i projekteringskedet.

Fördröjning av skyfall föreslås primärt ske i nedsänkta multifunktionella ytor som bollplaner, parkeringsplatser eller dylikt. Ytlig skyfallsavrinning därutöver sker i vägområden/gatumark som inte är utryckningsvägar. Planområdet har i detta avseende ingen förbindelse med Västgötavägen.

I räddningstjänstens verksamhet ingår brandutbildning, men övning med handbrandsläckare o dyl kommer att ske på ett övningsområde på annan plats, vars etablering och utformning kommer att prövas noggrant. Inom och i närheten av planområdet kommer inte släckskum eller andra föroreningar att hanteras. Där- emot kräver verksamheten att man på lämpligt sätt renar dagvattnet där det skulle kunna uppkomma spill eller dylikt. Detta görs lämpligen med slamavskil- jare och/eller oljeavskiljare.

Recipient för dagvatten från planområdet är Bäveån, vilket är en vattenföre- komst i VISS och berörs av miljökvalitetsnormer. En utbyggnad enligt detaljpla- nen bedöms inte bidra negativt till den ekologiska och kemiska statusen för reci- pienten, förutsatt att föreslagna dagvattenåtgärder vidtas. Efter exploatering, och med föreslagna åtgärder, kommer föroreningshalterna att underskrida samtliga riktvärden. De diken som görs som svackdiken, d v s gräsbeklädda mjukskalade diken, har goda fördröjnings- och reningsegenskaper. Ur reningssynpunkt kan konstateras att halter av föroreningar i dagvattnet från området minskar jämfört med dagens situation, förutsatt att föreslagna reningsåtgärder tillämpas. Mäng- den näringsämnen minskar, vilket medför en lägre påverkan på recipienten jäm- fört med nuläget. Detsamma gäller ämnen som kan påverka recipienten eller den kemiska statusen negativt. De i utredningen framtagna värden ska anses som un- gefärliga. Den faktiska reningseffekten blir beroende av hur varje enskild re- ningsanläggning utformas och förutsättningarna på platsen. För att bibehålla re- ningseffekten behöver särskild fokus läggas på skötseln av anläggningarna.

Nedanför Idabergets sydvästra respektive sydöstra sida föreslås ca 300 löpmetrar diken anläggas eftersom mycket dagvatten kommer från det berget. Eftersom inga bergsäkrande åtgärder ska utföras i den sydvästra slänten ska skyddsområ- dets utbredning tydligt markeras upp innan arbeten i närområdet påbörjas. Skyddsområdet ska efter att arbetenas klarställts vara tydlig avspärrat och mar- kerat så att tredje man inte kan uppehålla sig inom skyddsområdet. Schaktarbe- ten närmare slänten kan utföras genom att grävmaskin står utanför skyddsområ- det. Eventuellt kan det krävas en lång-grävare. Ej bergkunnig personal får inte uppehålla sig inom skyddsområdet. Övriga diken föreslås anläggas inom brand- stationstomten. Det kan noteras att Västgötavägen inte har någon avrinning mot brandstationstomten.



Förslag på dagvattenhantering

Dagvatten får inte ledas till diken och trummor för väg 44.

Planeringen kan innebära att en stor del av planområdet kan komma att hårdgöras. För att öka grönytefaktorn kan tak utformas med ytskikt av gräs- eller sedum. Om parkeringsytor inte görs med tät asfalt ökar möjligheten till fördröjning.

### MILJÖKVALITETSNORMER, MB 5 kap

Miljö kvalitetsnormer är föreskrifter i miljöbalken om viss lägsta miljö kvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Miljö kvalitetsnormerna omfattar bl a föroreningar i utomhusluft, olika parametrar i vattenförekomster, kemiska föroreningar i fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

Det finns idag inga indikationer på att gällande miljö kvalitetsnormer för utomhusluft överskrids eller riskerar att överskridas inom det aktuella planområdet.

Bäveån är recipient för dagvatten från planområdet. Ån omfattas av miljö kvalitetsnormer för vattenförekomster.

\*Den ekologiska statusen för Bäveån är måttlig.

\*Bäveån har inga problem med försurning eller övergödning.

\*Avsnittet av Bäveån uppnår för närvarande inte god kemisk status. Bedömningen bygger bl a på överskridande av halten av PFOS från t ex släckskum, dock inte kopplat till planområdet eller nuvarande brandövningsverksamhet.

Den beror dessutom på att halter av PBDE och Hg överskrider EUs gränsvärden, vilket i och för sig gäller i alla ytvatten i Sverige.

Det rekommenderas ovan att skyddsåtgärder vidtas vid planering och byggande av brandstationen för att eliminera utsläpp av oönskade ämnen till recipienten. Planområdet bedöms varken nu eller efter exploatering bidra negativt till den kemiska statusen med hänsyn till nämnda prioriterade ämnen, om rekommenderade skyddsåtgärder vidtas. Den generella bedömningen blir att exploateringen inte förväntas försvåra möjligheterna att nå miljö kvalitetsnormerna för recipienten Bäveån.

Övriga miljö kvalitetsnormer bedöms inte vara aktuella i det här planområdet.

## ÖVERENSSTÄMMELSE MED MILJÖMÅLEN

Riksdagen har fastställt 16 övergripande miljömål för Sverige. Målen beskriver de kvalitéer som vår miljö och våra gemensamma natur- och kulturreсурser måste ha för att vara ekologiskt hållbara på sikt.

Uddevalla kommun har arbetat för att bryta ner och lokalt anpassa de nationella miljömålen. I Uddevallas översiktsplan 2010 pekas sex miljömål ut som är av särskild betydelse för Uddevalla. Av dessa sex är miljömålen Begränsad klimatpåverkan och God bebyggd miljö främst relevanta för planförslaget.

### Begränsad klimatpåverkan

Planförslaget bedöms ge en begränsad klimatpåverkan. Den nya brandstationsbyggnaden kommer att bli mer klimatsmart än den nuvarande brandstationsbyggnaden som är uppförd ungefär år 1960. I övrigt är det många funktioner som helt enkelt flyttar inom staden och därmed varken ökar eller minskar klimatpåverkan.

### God bebyggd miljö

Planförslaget bedöms kunna bidra till uppfyllelse av målet om God bebyggd miljö. Tillgängligheten är god. Inga värdefulla natur- och kulturmiljöer påverkas. Riktlinjer för beslutade miljö kvalitetsnormer överskrids inte.

## STÖRNINGAR, RISKER

En bullerberäkning har utförts. De enda bostäder som finns i närheten av detaljplanens nya gata, som är kommunal, är flerbostadshuset sydväst om planområdet. Utredningen visar att den nya gatan och brandstationen inte höjer trafikbullernivån för dessa hus. Huvudparten av den fordonstrafik som brandstationen alstrar kopplas nästan direkt till den trafikerade Västgötavägen, där trafiktillskottet således blir försumbart. Nattetid torde det vara mycket sällan som uttryckningsfordonens sirener behöver användas. Vid några uttryckningar kommer Excercisvägen att utnyttjas, och på en lång sträcka går den genom området där det inte finns några bostäder eller annat som är känsligt för utomhusbuller. Således torde etableringen av brandstationen inte komma att medföra några trafikbullerstörningar som överskrider riktvärdena. Inte heller några andra störningar befaras.

Trafikverkets vägar påverkar inte planområdet ur trafikbullersynpunkt.

Risikanalyser avseende transport av farligt gods på väg och järnväg har utförts. (Norconsult 2019-03-27). Den anger bl a att område inom 80 meter från väg 44 och avfartsrampen endast får användas till verksamheter som har låg personaltäthet. Tillåten markanvändning är förråd och parkering.

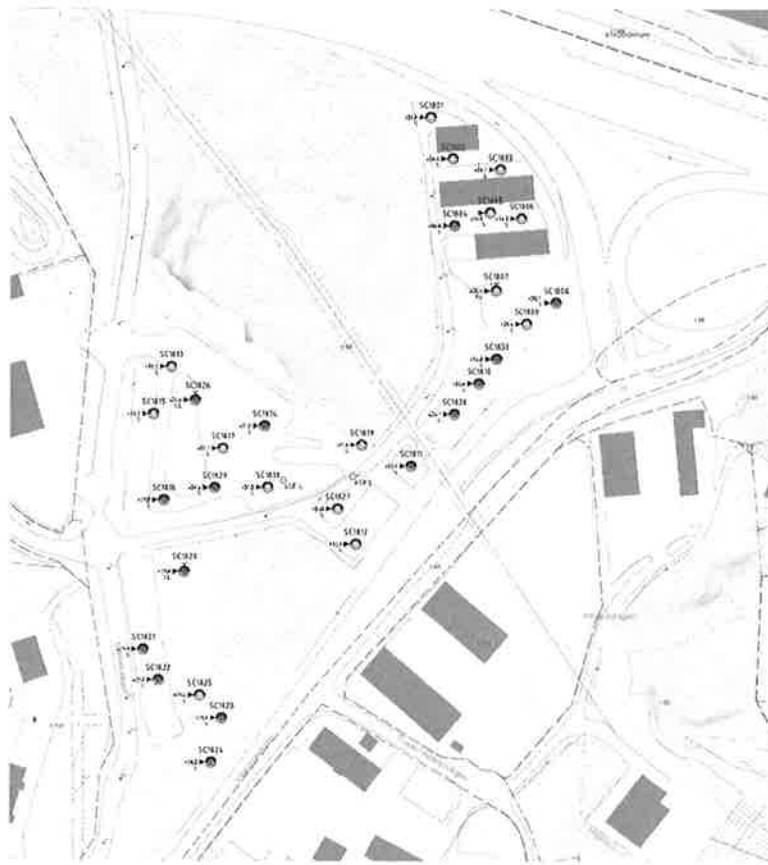
Etableringen av brandstationen torde inte komma att begränsa funktionerna för Älvsborgsbanan eller vägarna 44 och 172.

Om släckningskemikalier o dyl ska användas, t ex på närövningsområdet, måste avrinningen och ev rening ordnas så att inte förorenat dagvatten kommer ut i omgivningen. Övriga aspekter att beakta under planering, projektering och byggnation vad gäller miljöskyddet är rening av tvättvatten från fordon, slangar, utrustning mm, tvätt av kläder och omhändertagande av tvättvatten samt ev buller från när-övningsplatsen.

### **Markföroreningar**

Det har utförts en markmiljöundersökning. I rapporten anges bl a följande:

Vid de två punkter där halter överskrider MKM (mindre känslig markanvändning) finns anledning att göra en mindre omfattande sanering för att säkerställa markmiljön i området. Se röda punkter på nedanstående karta. I övrigt finns metaller spridda i området understigande riktvärdet för MKM. De innebär inte en risk för området där de ligger men om de flyttas vid byggnation behöver massorna tas om hand på rätt sätt. Föroreningar har även påvisats i grundvattnet, men dessa bör inte utgöra en risk, förutsatt att vattnet inte används som dricksvatten eller för bevattning. Asfalten i undersökningsområdet anses inte innehålla stenkolsjära och får återanvändas fritt inom trafikprojekt utan krav på redovisning. Restriktioner kan dock förekomma i känsliga områden. Om asfaltmassorna inte kan återanvändas, utan massorna behöver deponeras, ska de lämnas till godkänd mottagare.



Eftersom föroreningar har påvisats i jorden måste en anmälan enligt 28§ i förordningen (SFS 1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd lämnas in till kommunen innan ett eventuellt schaktarbete påbörjas.

Enligt 10 kap 11 § i miljöbalken (SFS 1998:808) ska den som äger eller brukar en fastighet *”oavsett om området tidigare ansetts förorenat genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön”*.

Undersökningen är en stickprovsprovtagning, vilket innebär att det på fastigheten kan finnas föroreningar som inte har påvisats.

## **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

Kommunen är huvudman för drift och underhåll av allmänna platser inom och utanför planområdet, d v s gator, parkmark och naturmark.

Planens genomförandetid är fem år, se nedan. Slutdatum skrivs på plankartan.

För planområdet ska gälla normalkrav enligt PBL avseende bygglovplikten.

## **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

### **Tidplan för detaljplanarbetet**

Målsättningen är att följande tidplan ska kunna följas:

SBN godkänner planen	17 oktober 2019
KS godkänner planen	27 november
KF antar planen tidigast	11 december
Laga kraft tidigast	mitten av januari 2020

SBN= Samhällsbyggnadsnämnden

KS= Kommunstyrelsen

KF= Kommunfullmäktige

Laga-kraft-datum ovan förutsätter att antagandebeslutet inte överklagas

### **Genomförandetid**

Planens genomförandetid börjar löpa när detaljplanen har vunnit laga kraft och varar i 5 år. Slutdatum påtecknas plankartan.

Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla oförändrad, så länge som kommunen inte ändrar eller upphäver planen.

### **Huvudmannaskap, ansvarsfördelning**

Kommunen är huvudman för allmän plats och ansvarar för ombyggnad, nybyggnad och drift av all allmän plats.

Kommunen är exploatör och avser att hyra ut brandstationen till Räddningstjänstförbundet MittBohuslän. Om det inte blir någon konflikt med brandstationens verksamhet kan ev delar av planområdet kvartersmark arrenderas ut till annan verksamhet.

### **Avtal**

Kommunen är såsom markägare och exploatör ena parten i samtliga nedanstående avtalsfrågor.

Det kan upprättas ett genomförandeavtal med Uddevalla Vatten AB angående eventuell flyttning av befintliga VA-ledningar.

Eventuellt kan det behövas ett avtal även med Uddevalla Energi angående fjärrvärme- och elanslutning.

Kommunen äger nästan all mark inom och intill planområdet. Dock innebär utbyggnaden av cirkulationsplatsen på Västgötavägen vissa små intrång på de privata fastigheterna Halla-Stenbacken 1:88 och 1:102 i korsningen med Fossumsbergsvägen. I första hand bör kommunens förvärv av gatumark regleras genom avtal.

Ombyggnaden av Exercisvägen innebär att den norra infarten till Halla-Stenbacken 1:101 behöver flyttas (eller stängas). Detta bör regleras i ett avtal. Se nedan.

Arrendevtalen med Arento/Svevia är uppsagda till vårvintern 2020.

Hysesavtal behöver upprättas med Räddningstjänstförbundet MittBohuslän.

## **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

Förutom i beskrivningen nedan redovisas ledningsrätter och servitut på en separat version av grundkartan. Således finns de inte på den grundkarta som detaljplanen är ritad på, eftersom den i så fall skulle ha blivit svårläst.

### **Fastighetsbildning**

Huvuddelen av planområdet ligger på den kommunägda stamfastigheten Halla-Stenbacken 1:89, men mindre delar av planområdet berör även mindre delar av likaledes kommunägda Halla-Stenbacken 1:93 och Bikupan 24

Från Halla Stenbacken 1:89 kan det avstyckas en fastighet för den stora ”brandstationstomten” och en fastighet för den lilla tomten söder om den nya gatan.

Allmän plats föreslås ligga på kommunägd stamfastighet. Mindre delar av de privatägda Halla-Stenbacken 1:88 och 1:102 regleras över till kommunens stamfastighet Halla-Stenbacken 1:93.

Skifte 2 av Halla-Stenbacken 1:93 kan läggas samman med Halla-Stenbacken 1:89.

En mindre del av Bikupan 24, som just här är kvartersgata, ska vara allmän plats och behöver därför regleras över till Halla-Stenbacken 1:89. Båda fastigheterna ägs av Uddevalla kommun.

Fastighetsregleringar till kommunägd fastighet bekostas av kommunen.





d 2

### **Ledningsrätter**

Om genomgående allmänna ledningar ligger kvar eller flyttas inom kvartersmark bör ledningsrätt söks. För ledningar som ligger på blivande allmän plats är det inte aktuellt med att söka nya ledningsrätter. Följande ledningsrätter kommer att finnas kvar: 1485K-07/160.1; 1485 K-07/160.2 samt 1485K-11/14.1

### **Servitut**

Följande vägservitut inom Kompanivägen saknar i dag funktion och bör upphävas: 1485K-63/1935.1; 1485K-2/1931.1; 1485 K-65/1929.1; 1485K-11/1929.1; 1485K-73/1938.1

Följande vägservitut inom Infanterivägen ska ändras när infarten blir gata i stället för kvartersmark: 1485K-95/25.2

Alla åtgärder som berör kommunägd mark bekostas av kommunen.

Över Fossumsbergsvägen går på två ställen ett servitut för elledning: 1485K-2004/34.1. Detta servitut påverkas inte av detaljplanen.

### **Ansökan**

Ansökan om fastighetsbildning görs av exploatören eller ledningsägaren och behandlas av den kommunala lantmäterimyndigheten. Grundregeln är att sökanden betalar.

### **FASTIGHETSKONSEKVENSER, INLÖSEN, FÖRÄNDRAD INFART**

Halla- Stenbacken 1:88 ska avstå mark för gatuändamål till Uddevalla kommun i korsningen Västgötavägen- Fossumsbergsvägen. Befintlig gatumark gör redan nu ett litet intrång på 1:88. I första hand ska givetvis ett avtal eftersträvas. Om avtal inte skulle träffas ger en lagakraftvunnen plan kommunen lösenrätt

till allmän-plats-marken. Vid ev inlösen finns det en praxis hur marken ska värderas.



Halla- Stenbacken 1:102 ska avstå mark för gatuändamål till Uddevalla kommun i korsningen Västgötavägen- Fossumsbergsvägen. I första hand ska givetvis ett avtal eftersträvas. Om avtal inte skulle träffas ger en lagakraftvunnen plan kommunen lösenrätt till allmän-plats-marken. Vid ev inlösen finns det en praxis hur marken ska värderas.

Halla-Stenbacken 1:101 blir p g a Exercisvägens ombyggnad av med sin nuvarande infartsväg från norr, medan nuvarande infart från söder inte berörs. Om fastighetsägaren vill ha kvar en infart mot norr går den att flytta till Infanterivägen. Kommunen bör bekosta en sådan ombyggnad.

## VÄGNAMN, ADRESSER OCH KVARTERSNAMN

Kommunen har en namnberedningsgrupp som föreslår nya gatunamn och kvartersnamn. Nya namn bereds av Samhällsbyggnadsnämnden och fastställs av kommunfullmäktige medan t ex justeringar av vägsträckningar beslutas av SBN.

Den nya förbindelsegatan mellan Västgötavägen och Excercisvägen behöver namnsättas, och preliminärt blir det en förlängning av Fossumsbergsvägen. Brandstationsfastigheterna ska ges kvartersnamn.

Samhällsbyggnad önskar att Räddningstjänstförbundet under plangranskningen funderar ut vilket namn som de vill ge stationen. Några alternativ är "Uddevalla nya brandstation" eller helt enkelt "Uddevalla Brandstation". Under de första åren kan man i det senare fallet ange t ex "Uddevalla Brandstation vid Västgötavägen". Det är förbundet såsom verksamhetsutövare som bestämmer namnet, men samråd bör dessförinnan ske med kommunens namnberedning.

## **TEKNISKA OCH EKONOMISKA FRÅGOR**

### **Planens genomförandekostnad/ budgetering**

Uddevalla kommun får utgifter för byggandet av den nya brandstationen, men den kommer sedan att hyras ut till Räddningstjänstförbundet MittBohuslän. Det finns medel upptagna i kommunens budget.

Kommunen kommer också att få utgifter för att bygga den nya gatan mellan Västgötavägen och Exercisvägen samt cirkulationsplatsen på Västgötavägen. Dessa måste inarbetas i Samhällsbyggnads gatubyggnadsbudget. Därefter blir det givetvis en årlig driftskostnad. Samtidigt bör noteras att gatuförbindelsen och cirkulationsplatsen blir till nytta för en betydligt större krets än brandstationens användare.

### **Vatten, spillvatten och dagvattenslutning**

Kommunen betalar en anläggningsavgift till Uddevalla Vatten AB, i enlighet den av Kommunfullmäktige beslutade taxa som gäller när förbindelsepunkt är upprättad.

### **El- och fjärrvärmeanslutning**

Kommunen betalar anläggningsavgifter till Uddevalla Energi, i enlighet den av Kommunfullmäktige beslutade taxa som gäller när förbindelsepunkt är upprättad eller när fjärrvärmeanslutningen är klar.

### **Planavgift**

I samband med (bygg)anmälan ska full planavgift betalas enligt kommunfullmäktiges taxa. Eftersom projektenheten delvis bekostar detaljplanens utredningar föreslås justeringsfaktorn vara 1,5.

## **UPPFÖLJNING MED ANDRA BESLUT OCH ÅTGÄRDER**

När detaljplanen har vunnit laga kraft kan Samhällsbyggnad söka marklov resp bygglov hos jävsutskottet. En lovansökan som stämmer med detaljplanen ska beviljas. Vidare kan Samhällsbyggnad söka fastighetsbildning hos den Kommunala Lantmäterimyndigheten. Avstyckning är ingen förutsättning för att bygglov ska beviljas.

Anvisningarna i de utförda utredningarna ska följas vid projektering såväl inom tomtmark som inom allmän plats. När projektering görs kan kompletterade utredningar behöva göras.

## **MEDVERKANDE I PLANARBETET**

Följande har medverkat från kommunen:

Författare av detaljplanen:	Mats Windmark, Samhällsbyggnad
Genomförandefrågor mm:	Victor Kullgren, Samhällsbyggnad
Renritning mm:	Daniel Andersson, Samhällsbyggnad
Hemsida:	Malin Kolviken, Samhällsbyggnad
Expediering mm:	Eva Schröder, Samhällsbyggnad
VA-frågor:	Västvatten

## REVIDERINGAR EFTER GRANSKNINGEN

Efter granskningen har

-Geoutredningen kompletterats och därefter har planbeskrivningen och plankartan kompletterats

-Dagvattenutredningen kompletterats och därefter har planbeskrivningen kompletterats.

-Planbeskrivningen kompletterats p g a Lantmäteriets synpunkter.

Dessa förändringar av planhandlingarna betraktas som revideringar. Inga sakägare berörs negativt av dessa revideringar. I sin egenskap av markägare och exploatör har kommunen inget att erinra mot revideringarna.

## SAMHÄLLSBYGGNAD



Martin Hellström  
Plan o Exploateringschef



Mats Windmark  
planarkitekt