

**Antagen: 2013-03-13**  
**Lagakraft: 2015-04-30**



UDDEVALLA KOMMUN  
MILJÖ OCH  
STADSBYGGNAD

## ANTAGANDEHANDLING

ARB 495

UTLÅTANDE över detaljplan för del av fastigheten

### **RÄVEHOGEN 1:3**

Ljungs församling, Uddevalla kommun

Planen är upprättad av Arkitekttriangeln AB.

Redogörelsen är upprättad av Miljö och Stadsbyggnad 2012-10-09

## HANDLÄGGNING AV PLANEN

Planförslag upprättat 2011-12-27 har varit utställt för granskning på Ljungskile bibliotek, Medborgarkontoret och i Stadshuset under tiden 2012-02-10 – 2012-03-12. Det fanns även på kommunens hemsida [www.uddevalla.se](http://www.uddevalla.se).

Kungörelse om utställningen infördes i Bohusläningen samt anslogs på kommunens anslagstavla 2012-02-10. Kopia av kungörelsen skickades 2012-02-09 till sakägarna enligt fastighetsförteckningen. Planhandlingarna skickades samma dag till länsstyrelsen m fl myndigheter (se sändlistan)

Plansamrådet sammanfattades och kommenterades i en samrådsredogörelse daterad 2011-12-27. Programsamrådet sammanfattades och kommenterades i en programsamrådsredogörelse daterad 2010-01-12. Översiktsplaneringsutskottet beslutade 2011-11-16 att godkänna föreslagen exploatering. Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2010-01-21 att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas komma att innebära betydande miljöpåverkan.

**SAMMANDRAG AV INKOMNA UTSTÄLLNINGSYTTRANDEN  
samt  
MILJÖ och STADSBYGGNADS KOMMENTARER**

**1 Länsstyrelsen, 2012-03-12**

***1 A Bedömning enligt 12 kap 1 § PBL***

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

***1 B Motiv för bedömningen***

*Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas, att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser, däremot bör nedanstående synpunkter beaktas eftersom bebyggelsens lämplighet med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion inte är helt utredd.*

***1 C Synpunkter på det utställda förslaget***

*De synpunkter som tidigare framförts i ärendet har inte helt beaktats. Följande behöver tydliggöras inför ett eventuellt antagande av detaljplanen.*

***Hälsa och säkerhet***

***1 D Geoteknik***

*Enligt den bergtekniska utredningen finns inte risk för bergras. Dock anser SGI och Länsstyrelsen att höjdsättning av planområdet behöver regleras på plankartan, så att överensstämmelse erhålls med de förutsättningar som legat till grund för Petro Teams utredning.*

**Kommentarer:** I planhandlingarna ingår en vägutredning utförd av Arkitekttriangeln 2010, i vilken vägens höjdläge redovisas. Med stöd av vägutredningen har nu plankartan försetts med väghöjder. Miljö och Stadsbyggnad finner det inte realistiskt att sätta markhöjder på kvartermarken, men betonar genom en ny planbestämmelse att anvisningarna i Petro Teams utredning om bergstabiliteten måste följas.

***1 E Stabiliteten för området har inte närmare bedömts i Petro Teams utredning. I planbeskrivningen anges dock att "All mark som utgörs av lera kommer att grävas ut till fast mark och ersättas med sprängstensfyllning. Därmed erhålls fullgod stabilitet." SGI tolkar skrivningen som att all lermark inom hela planområdet avses. Länsstyrelsen delar SGI:s rekommendation att jorddjupen behöver klarläggas för att utröna om utskiftnings av lera är en lämplig åtgärd, åtgärden behöver säkerställas i planen. Alternativt klarläggs stabiliteten för lerområdet på sedvanligt sätt i planskedet.***

**Kommentarer:** Som framgår av planbeskrivningen och Petro Teams utredning ska lermarken ersättas med sprängstensfyllning. Åtgärden

avser hela planområdet. Detta har nu säkerställts i planen genom en särskild planbestämmelse.

### ***1 F Buller***

*Riksintressena E6 och Bohusbanan är närbelägna planområdet. Länsstyrelsen delar Trafikverkets bedömning att bullerberäkningar i enlighet med Boverkets Allmänna Råd 2008:1 bör ta höjd för framtida trafikökningar. Trafikverket noterar att bullerberäkningarna baseras på flera år gamla uppgifter avseende vägtrafiken. En uppräknig av trafiken till 2030 ger 25 000 fordon/dygn vilket är den siffra som bör användas i beräkningarna.*

*Trafikverket konstaterar även att det verkar som att tågens medellängder används för att beräkna maxnivåerna. Godstågens maxlängd bör antas till 650 m och inte 400 m. Länsstyrelsen förutsätter att bullerberäkningar justeras innan planen förs till antagande.*

*Endast enplanshus bör tillåtas i de mest bullerutsatta lägena för att undvika ekvivalenta bullernivåer på 55 dB(A) eller över.*

**Kommentarer:** Trafikbullerutredningen har kompletterats med ett PM daterat 2012 04 19 med hänsyn till Länsstyrelsens och Trafikverkets synpunkter. Utredningen bifogas. Vidare har byggrätten på tomtorna justerats så att husen kan ges en ur bullersynpunkt gynnsammare placering. I planen finns, under rubriken byggnadsteknik, bestämmelser om de riktvärden för trafikbuller som gäller vid nybyggnad innehållande boningsrum, varför frågan aktualiseras vid projektering och bygglovprövning av varje enskilt hus.

### ***1 G Tillgänglighet***

*Tillgängligheten till och inom området är bristfällig. Visa höjdprofiler av vägar.*

**Kommentarer:** Vägarnas höjdprofiler framgår av Arkitekttriangelns vägutredning. En kopia av utredningen bifogas. Vaghöjderna har nu införts på plankartan.

### ***1 H Risker***

*Planförslaget har byggnad inom 136 meter från E6 vilket är inom riskhanteringsavstånd från transportled för farligt gods. Motivera i planbeskrivningen om avståndet är tillräckligt.*

**Kommentarer:** Det horisontella avståndet mellan vägen och närmaste byggnad inom planområdet är 136 meter och nivåskillnaden är minst ca 25 meter. Miljö och Stadsbyggnad bedömer att avståndet är så stort att någon ytterligare riskanalys inte erfordras.

### ***1 I Översiktsplan***

*Uddevallas kommuns ÖP 2010 anger att ny sammanhållen bebyggelse ska i första hand etableras i anslutning till tätorterna Uddevalla och Ljungskile. Länsstyrelsen anser att kommunen bör motivera lämpligheten av utbyggnad av bostäder på denna plats och att en annan lokalisering borde prövas.*

**1 I Kommentarer:** Lokaliseringen av detta planområde är godkänt av Översiktsplaneringsutskott och därmed politiskt förankrat.

### **1 J Kulturmiljö**

Arkeologisk utredning har genomförts av Bohusläns museum. , detaljplanen berör fornlämningsområdet RAÄ Ljung 150. Tillstånd krävs från Länsstyrelsen för ingrepp i fornlämningsområde. Fornlämningen är inte avgränsad och en förundersökning behöver göras under detaljplanearbetet för en avgränsning.

**Kommentarer:** En frivillig arkeologisk utredning av planområdet har genomförts, varvid området nordost om stengårdsgården, som gränsar till fornlämningen, undersöktes speciellt noga. Enligt E-brev från Länsstyrelsen 2012-06-05 har området besiktigats, varvid det visade sig att arkeologisk förundersökning inte krävs.

### **1 K Beredning**

Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning.

## **2 Statens Geotekniska Institut, 2012-02-20**

Syftet med planförslaget är att medge utbyggnad med enfamiljsvillor. I yttranden 2009-09-16 och 2011-06-21, över planprogram respektive samrådshandling rekommenderade vi klarläggande av de geotekniska förutsättningarna i planskedet, bl a stabilitetsförhållanden och risk för blocknedfall/bergras.

I den bergtekniska utredningen redovisas att det inte finns risk för bergras inom området och att bergschakt för vägar, VA och hus kan utföras utan risk för bergras inom området. Vi gör ingen annan bedömning. Vi föreslår dock reglering av höjdsättning av planområdet på plankartan, så att överensstämmelse erhålls med de förutsättningar som legat till grund för Petro Teams utredning.

Området utgörs huvudsakligen av berg. I områdets södra delar finns, enligt SGU:s jordartskarta som återges i planbeskrivningen, glacial finlera med tunt lager av torv. Vi bedömer att lerområdet har sådan sluttning att bristfällig stabilitet inte kan uteslutas. Notera att planområdet i sin helhet har sådan topografi att det kan finnas förutsättningar för höga portryck i lerområdet (höga portryck har negativ inverkan på stabiliteten). Stabiliteten för området har inte närmare bedömts i Petro Teams utredning. I planbeskrivningen anges dock att "All mark som utgörs av lera kommer att grävas ut till fast mark och ersättas med sprängstensfyllning. Därmed erhålls fullgod stabilitet..." Vi tolkar skrivningen som att all lermark inom hela planområdet avses. Efter en sådan utskiftning av lera mot sprängsten kan man utgå från att stabiliteten blir tillfredsställande. Jorddjupen är sannolikt relativt grunda men inga uppgifter har redovisats varför det inte är klarlagt om åtgärden är rimlig/enkel att genomföra. Vi rekommenderar därför att jorddjupen klarläggs och om utskiftning därefter visar sig vara en lämplig åtgärd och slutligen väljs bör denna åtgärd säkerställas i

planen på lämpligt sätt, förslagsvis med planbestämmelse. Alternativt klarläggs stabiliteten för lerområdet på sedvanligt sätt i planskedet.

**Kommentar:** Se kommentarerna I D och I E ovan.

### **3 Trafikverket, 2012-03-07**

#### **3 A Tidigare synpunkter**

Trafikverket framförde under samrådet synpunkter via yttrande daterat 2011-08-19 med dnr TRV 2011/35340. Dessa synpunkter berörde framförallt frågor kring buller och tillgänglighet.

Under programsamrådet konstaterade Banverket i ett yttrande daterat 2009-10-19 dessutom följande: " Med hänsyn tagen till bullerspridningen från E6 och Bohusbanan anser Banverket att det borde gå att finna exploateringsområden i ett gynnsammare läge närmare service och att detta område inte borde väljas i första hand på grund av den relativt låga tillgängligheten."

#### **3 B Buller**

Trafikverket noterar att bullerutredningen utgår från att hus 5,6 och 12 utförs som enplanshus samt att en bullervall anläggs vid hus 5 och 6. Därmed innehålls enligt bullerutredningen riktvärdena för dessa hus. Av bullerutredningen framgår dock att för flera av husen uppgår ekvivalent ljudnivå till 55 dB(A) på andra våningsplanet. Med tanke på att felmarginalen i beräkningar normalt är omkring 1 - 2 dB(A) samt att beräkningarna för vägbuller baserats på trafikeringen år 2006 finns en betydande risk för att riktvärdena överskrids redan i dag.

Återigen vill Trafikverket därför påpeka att bullerberäkningar i enlighet med Boverkets Allmänna råd 2008:1 bör ta höjd för framtida trafikökningar. I det här fallet har dessutom flera år gamla uppgifter använts avseende vägtrafiken. En grov uppräknig av trafiksiffrorna från år 2006 till 2030 ger en trafikering på ca 25 000 fordon/dygn, att jämföra med de ca 18 000 som använts vid beräkningarna.

Det verkar även som att tågens medellängder används för att beräkna maxnivåerna. Godstågens maxlängd bör antas till 650 meter och inte 400 meter. Något som Trafikverket även påpekade i samrådsyttrandet daterat 2011-08-19.

**Kommentarer:** Se kommentarer till I F ovan

#### **3 C Tillgänglighet**

Trafikverket vidhåller tidigare synpunkter om att tillgängligheten till området är bristfällig. Avståndet till närmaste busshållplats är relativt stort och höjdskillnaderna kommer inte bara att försvåra för rörelsehindrade utan för samtliga gång- och cykeltrafikanter.

*Buss 822 går som tätast ungefär 1 gång/timme, som glesast varannan timme och under natten går den inte alls. Även om bussen går större delen av dagen måste det kunna ses som högst rimligt att ifrågasätta om den är ett tillräckligt attraktivt alternativ till bilen.*

*Det är positivt att en gång- och cykelväg planeras, alternativt att vägen breddas. Den åtgärden ingår dock inte i planen och det finns således inga garantier för att den utförs.*

**3 C Kommentarer:** Planen revideras genom att en planbestämmelse läggs till: Bygglov för bostadshus får inte lämnas innan gång- och cykelbana har anlagts mellan planområdet och befintlig gång- och cykelväg vid Älghogevägen. Bygglov får inte lämnas för fler än 10 bostadshus innan vägbreddning till max 5,5 meter av den enskilda vägen Resteröds- Tålleröd GA:4, har utförts mellan planområdet och den allmänna vägen 675.

Revideringen har godkänts av exploatören och kommunicerats med vägföreningen Resteröds- Tålleröds Samfällighetsförening. Ny utställning erfordras inte. Se även kommentarer till 1 G ovan samt 5 nedan.

Avståndet till Ljungskile centrum är relativt kort.

### **3 D Risker**

*Enligt Riskhantering i detaljplaneprocesser, framtagen av bland annat länsstyrelsen i Västra Götalands län, anges ett riskhanteringsavstånd på 150 meter från transportled för farligt gods. Det aktuella planförslaget ligger inom detta avstånd från E6.*

*En något utförligare motivering än enbart en hänvisning till att avståndet är tillräckligt vore därför önskvärd. Exempelvis borde ett resonemang föras i planbeskrivningen kring planförslagets konsekvenser avseende individ- och samhällsrisk.*

**Kommentarer:** Se kommentarer till 1 H ovan.

### **3 E Sammantagen bedömning**

*Trafikverkets bedömning är att planförslaget i sin nuvarande utformning inte erbjuder en godtagbar boendemiljö. Risken för att riktvärdena överskrids på övre våningsplan måste anses stor. Trafikverket vidhåller därför att endast enplanshus bör tillåtas på de mest bullerutsatta platserna, det vill säga de hus som enligt bullerutredningen utsätts för ekvivalenta nivåer på 55 dB(A) vid fasad på andra våningen. Krav på enplanshus bör regleras genom planbestämmelser för att undvika framtida missförstånd.*

*Planförslaget motverkar dessutom en långsiktig hållbar utveckling då tillgängligheten blir klart begränsad. De som bosätter sig i området kommer sannolikt att uppleva ett starkt beroende av tillgång till bil för att klara sina transportbehov. Det innebär också att personer utan tillgång till bil får begränsade möjligheter att bosätta sig i området.*

*Som konstateras i planbeskrivningen avviker planförslaget även från den fördjupade översiktsplanen för Ljungskile. Sammantaget är Trafikverkets bedömning därför att en annan lokalisering borde prövas.*

*Trafikverket tar gärna del av ärendets fortsatta handläggningen inklusive eventuella beslut.*

**Kommentarer:** Se kommentarer till 1 ovan.

#### **4 Bohusläns museum, 2012-02-15**

##### **4 A Utlåtande ur fornlämningsperspektiv**

*År 2010 utförde Bohusläns museum en frivillig arkeologisk utredning inom planområdet. Inga fornlämningar påträffades inom området (Bohusläns museum rapport 2010: 25). En boplats, Ljung 150, ligger invid detaljplanens södra gräns. Fornlämningens yttre markering gränsar till detaljplanens gräns. Boplatsen saknar synlig avgränsning ovan mark.*

*Bohusläns museum har i tidigare yttrande 2011-06-20 påpekat, att till varje fornlämning hör ett fornlämningsområde vars storlek beslutas av länsstyrelsen. Ingrepp i ett fornlämningsområde kräver tillstånd. Bohusläns museum ser positivt på, att det framgår i planbeskrivningen s 6, att "en ansökan om förundersökning kommer att inlämnas".*

*En förundersökning av boplatsen medför, att fornlämningens utbredning och omfång klargörs i samband med pågående arbete med detaljplanen. Resultatet av förundersökningen kommer, att utgöra underlag för Länsstyrelsens fortsatta beslut i ärendet.*

##### **4 B Sammanfattning**

*Bohusläns museum instämmer i att en arkeologisk förundersökning bör utföras av den boplats, Ljung 150, som angränsar till detaljplanens södra gräns. Förundersökningens resultat kommer att ligga till grund för Länsstyrelsens fortsatta beslut i ärendet. Tillstånd till ingrepp i fornlämning och arkeologisk förundersökning söks hos Länsstyrelsens kulturmiljöenhet.*

**Kommentarer:** Se kommentar 1 J ovan.

#### **5 Lantmäterimyndigheten, 2012-03-09**

##### **Genomförandebeskrivning**

*Det område som skall bilda nya bostadsfastigheter omfattas av Resteröds-Tålleröd ga:4 som förvaltas av Resteröds-Tålleröds samfällighetsförening. För tillfart måste nya fastigheter inträda i samfälligheten. Frågan prövas av lantmäteriet i samband med avstyckning.*

*Krävs standardhöjande åtgärder på tillfartsväg som förvaltas av Resteröds-Tålleröds samfällighetsförening då trafikmängden ökar till följd av tjugosex nya bostadsfastigheter?*

*Skall gemensamhetsanläggning bildas för anordningar för infiltration av dagvatten?*

*Markåtkomst och sträckning för gång-cykelvägen bör redovisas.*

*Hur skall området kring transformatorcentral inom E-område tryggas? Skall ledningsrätt upplåtas?*

*Hur skall åtkomst av område för allmän gångtrafik lösas?*

*Ev. kan fastighetsbestämning av gräns mot Resteröds-Tålleröd 1:19 komma att krävas.*

**5 Kommentarer:** Planen revideras genom att en planbestämmelse läggs till: "Bygglov för bostadshus får inte lämnas innan gång- och cykelbana har anlagts mellan planområdet och befintlig gång- och cykelväg vid Älghogevägen. Bygglov får inte lämnas för fler än 10 bostadshus innan vägbreddning till max 5,5 meter av den enskilda vägen Resteröd Tålleröd GA:4, har utförts mellan planområdet och den allmänna vägen 675". Miljö och Stadsbyggnad anser i och för sig att vägbreddningar kan öka hastigheterna jämfört med enfältsvägar med mötesplatser, men breddmättet följer Trafikverkets (Vägverkets) handbok, som bl a tillämpas när statsbidrag beviljas. När trafikmängden överstiger ett visst tal anger nämligen handboken att två körfält erfordras. Revideringen har godkänts av exploitören och kommunicerats med vägföreningen RTS. Ny utställning erfordras inte. Se även kommentarer till 1 G ovan.

Gång- och cykelbanans norra del, samt körbanebreddningen där, kan placeras på mark som exploitören redan äger. Den södra delen av gång- och cykelbanan, samt vägbreddningen där, avses placeras på kommunägd mark där rättigheten att nyttja marken säkras med ett exploateringsavtal och förrättning enligt nedan.

Såväl utbyggnad av gång- och cykelbanan som vägbreddningen kräver omprövning av Resteröd Tålleröd GA:4. Exploitören söker förrättningen och åtgärderna får inte utföras innan förrättningen är klar. Föreningen har sagt att vägbreddning krävs och att exploitören/exploateringsområdet måste stå för såväl anläggande av gång- o cykelbanan, vägbreddningen samt för drift och underhåll av gång- och cykelbanan. Lantmäteriet prövar frågorna i förrättningen. Exploitören ansvarar för att projektering utförs och de bör tas fram senast i förrättningskedet. Handlingarna bör vara godkända av föreningen innan förrättningen avslutas.

Planbestämmelserna ovan kan innebära att Lantmäteriet avvaktar med avstyckningar inom planområdet till dess att omprövningen av gemensamhetsanläggningen är slutförd.



Gång- och cykel-vägen anläggs över de vatten- och avloppsledningar som exploatören ska dra fram till planområdet. GC-vägens sträckning redovisas i bilaga. Anläggandet av GC-vägen bekostas av exploatören. Utförandet av vägbreddningen bekostas av exploatören. Om utbyggnaden av de nya bostäderna drar ut så långt på tiden att annan exploatering "hinner ikapp" bör även den exploatören bidra (Detta prövas av lantmäteriet). Som framgår ovan kräver byggloven för de första 10 husen inte någon vägbreddning (Men gång- och cykelbanan måste vara byggd redan när bygglov för det första huset ska beviljas).

Avsikten är att en gemensamhetsanläggning och en samfällighetsförening ska bildas för planområdet. Denna förening ska förvalta de gemensamhetsanläggningar som krävs för vägar inom planområdet, grönområden, vatten- och avloppsledningar fram till förbindelsepunkten, dagvattenhanteringen, avlopps-pumpstationer, eventuellt erforderliga kapacitetshöjande åtgärder för vattenförsörjningen, byggnad för sophantering och återvinning samt för gång- och cykelvägen utmed Råvehogenvägen ram till G:A 7. Förbindelsepunkten är tänkt att placeras ganska nära Älghogevägen.

Förslag till placering av gång- och cykelvägen redovisas i bilaga. Vid detaljprojektering kan justeringar av läget komma att ske.

Läget för transformatorstationen kan säkras genom ledningsrätt eller servitut eller ett avtal mellan parterna.

Eventuellt kan fastighetsbestämning av gräns mot Resteröds-Tålleröd 1:19 komma att krävas.

Genomförandebeskrivningen kompletteras så att i princip all "kommentartext" ovan ingår.

## **6 Miljö och Stadsbyggnads miljöavdelning, 2012 02 09**

### **6 A Vatten och avlopp**

*Kommunalt vatten och avlopp är en förutsättning för planen.*

**Kommentarer:** Planområdet ansluts till kommunens vatten och avlopps nät vid den förbindelsepunkt som kommunen anvisat.

### **6 B Dagvatten**

*Plankartan anger att dagvatten skall omhändertas lokalt. I dagvattenutredningen föreslås att dagvatten leds till en befintlig våtmark utanför planområdet för fördröjning. Det finns ingen befintlig våtmark på den utpekade platsen. Om en ny våtmark ska anläggas bör länsstyrelsens vattenvårdsenhet kontaktas eftersom det kan krävas en anmälan om vattenverksamhet enligt 11 kap miljöbalken. Miljöavdelningen anser att området med våtmarken i så fall skall tas med i planen.*

*Då det handlar om dagvatten från ett mindre område med småhusbebyggelse anser miljöavdelningen inte att det är nödvändigt att rena*

dagvattnet, men det är viktigt att dagvattnet fördröjs för att förhindra ökade flöden. Miljöavdelningen anser att frågan om fördröjning av dagvattnet bör vara löst innan planen antas.

**Kommentarer:** Dagvattnet fördröjs genom att ett dräneringsdike med makadam och DSA-dränering anläggs med anslutning till ett fördröjningsmagasin under vändplanen vid väg B. Innan anläggningsarbetena påbörjas erfordras en projektering av dagvattensystemet. Eventuellt kan tillstånd från Länsstyrelsen erfordras.

### **6 C Hälsoskydd, radon**

*I området är det normalrisk och lågrisk för markradon.*

**Inom normalriskområden:** I samband med markundersökningar inför nybyggnation ska gammastrålningsmätningar utföras. Vid förhöjda halter bör även gammadetektoriska mätningar utföras för att fastställa om de förhöjda halterna härrör från uran eller torium.

**Inom lågriskområden:** Inga speciella åtgärder behövs, men om det i samband med besiktning och markundersökning framkommer att jordlagren understiger 2 meter eller har annan sammansättning än finse-diment bör kontrollmätning genomföras.

**Nybyggnation i detaljplan:** Marken ska före byggnation klassas in i hög-, normal- respektive lågradonmark. Markradonklasserna kopplas vid nyproduktion samman med krav på husets, främst grundkonstruktionens, utförande enligt: Högradonmark = radonsäkert utförande, normalradonmark = radonskyddande utförande, lågradonmark = traditionellt utförande.

**Kommentarer:** Byggnaderna kommer att utformas så att gällande gränsvärden för radon inomhus inte överskrids. Detta anges i särskild planbestämmelse.

### **6 D Buller**

*Miljöavdelningen bedömer att placering av hus 5+6+10+11+13+17+18 är olämpligt (enligt miljöbalken 2 kap 6§) på grund av riktvärdena för ekvivalenta ljudnivåer ligger precis över 55 dBA.*

*Planområdet är utsatt för trafikbuller från E6 samt för tågtrafik men trafikbullerutredningen visar att riktvärden för ekvivalent ljudnivå vid fasad (uppskattad trafikmängd år 2015) kan uppfyllas under förutsättningar att hus 5+6 utförs som enplanshus genom att jordmassor schaktas bort (se figur 5, sidan 11, rapport B).*

*Enligt den nya bullerberäkningen (uppskattad trafikmängd år 2015) har hänsyn inte tagits till överskridande av ekvivalenta ljudnivåer på våningsplan 2 i hus 10+11+13+17+18.*

*För att uppnå de nationella miljömålen "God bebyggd miljö" delmål 3 "Minskat buller" ska riktvärdena beaktas i planeringen som indikatorer på vilka bullernivåer som inte bör överskridas för att skapa rimliga ljudnivåer.*

*Det är viktigt att tänka på att riktvärdena inte definierar vad som är en god ljudmiljö utan bara en acceptabel ljudnivå. Riktvärdena bör alltså ses som en sorts smärtgräns snarare ett värde under vilket en god ljudmiljö kan garanteras.*

**Kommentarer:** Se kommentar 1 F ovan.

#### **7 Uddevalla energi, 2012-03-08**

*Sopbilen måste kunna vända vid sophuset om det placeras en bit in i området.*

**Kommentarer:** Om det skulle innebära problem att vända sopbilen i korsningen av väg A och B, finns en vändplan med erforderliga mått för vändning av sopbilen vid slutet av gata B.

#### **8 Älghogevägens vägförening, 2012-03-07**

**8 A** *Föreningen är generellt positiv till det nya området men gör några påpekanden:*

*Bilvägen måste breddas till 2 bils bredd hela vägen från stora vägen till det nya området. Det är i dagsläget kraftigt begränsat och vid halt väglag stor risk för kollisioner.*

**Kommentarer:** Se kommentar 5 ovan.

**8 B I** *och med än mer boende relativt nära centrum, så kommer gående bli än fler. Detta föranleder att vi kräver fartbula och övergångsställe från gångbanan över stora vägen mot Shell.*

**Kommentarer:** Frågan om farthinder får prövas via Resteröd-Tålleröd samfällighetsförening. Frågan om övergångsställe på lv 675 hanteras av Trafikverket.

**8 C** *Vi ser även att det kommer bli fler barn i området och vi skulle gärna se att det byggs en lekplats. Förslag på lekplats kan vara området som ligger i övre delen av Hjälmsåsvägen och östra delen av Älghogevägen, (området består av kross och fyller från motorvägsbygget och kan inte bebyggas).*

**Kommentarer:** Någon lekplats är inte planerad just nu.

#### **REVIDERINGAR**

Planhandlingarna revideras enligt ovan.

Revideringen erfordrar inte någon ny utställning. Revideringarna är godkända av exploatören och kommunicerade med väghållaren Resteröds- Tålleröds samfällighetsförening. Föreningen anser att bygglov inte får lämnas för något bostadshus innan vägbreddningen har utförts, medan den reviderade planen anger att bygglov får inte lämnas för fler än 10 bostadshus innan vägbreddningen har utförts.

## UNDERRÄTTELSE OM UTLÅTANDET

Utlåtet skickas för kännedom till: \_\_\_\_\_

Lantmäterimyndigheten

Älghogevägens vägförening

Resteröds- Tålleröds samfällighetsförening (Tålleröd och Ryrs vägsamfällighet)

Stefan o Madeleine Hedman, Rävohogen 1:8

Torgny Gustavsson o Camilla Karlsson, Rävohogen 1:10

Mikael o Anneli Carlsson, Rävohogen 1:11

Mikael o Jannica Macfie, Rävohogen 1:7

Joakim Hermansson

Anita o Bengt Bjurström

LRF Konsult, Juridiska byrån

LRFs kommungrupp

Mikael Agerlund

Stig Florén

Länsstyrelsen

## VEM ÄR BERÄTTIGAD ATT ÖVERKLAGA ETT PLANANTAGANDE?

Följande ska få en överklagandehänvisning om detaljplanen antas:

Älghogevägens vägförening

Resteröds- Tålleröds samfällighetsförening (Tålleröd och Ryrs vägsamfällighet)

Stefan o Madeleine Hedman, Rävohogen 1:8

Torgny Gustavsson o Camilla Karlsson, Rävohogen 1:10

Mikael o Anneli Carlsson, Rävohogen 1:11

Mikael o Jannica Macfie, Rävohogen 1:7

Joakim Hermansson

Anita o Bengt Bjurström

LRF Konsult Juridiska byrån

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

## MILJÖ OCH STADSBYGGNAD

  
Hans Johansson  
planchef

  
Mats Windmark  
planarkitekt