



Planeco samhällsplanering

Detaljplan för

ROTVIKSBRO HANDEL

fastigheten Rotvik 1:9 m fl i
Högås, Uddevalla kommun



Idéskiss Contekton Arkitekter Fyrstad AB

Upprättad av Planeco samhällsplanering
den 16 oktober 2008, reviderad den 10
december 2009

Antagandehandling

ANTAGANDEHANDLING

PLANBESKRIVNING tillhörande detaljplan för

ROTVIKSBRO HANDEL

fastigheten Rotvik 1:9 m fl i Högås, Uddevalla kommun

Upprättad av Planeco samhällsplanering den 16 oktober 2008, reviderad den 10 december 2009

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- ☒ plankarta med bestämmelser
- ☒ planbeskrivning
- ☒ genomförandebeskrivning
- ☒ utlåtande efter utställning

Övriga handlingar:

- ☒ samrådsredogörelse
- ☒ program för detaljplan, Rotviksbro handel
- ☒ redogörelse för programsamråd
- ☒ fastighetsförteckning
- ☒ geoteknisk utredning, Geogruppen AB dat 2007-05-04, rev 2007-11-07, kompl 2008-06-17
- ☒ marinbiologisk utvärdering, Thorsson&Åberg, dat 2008-05-30
- ☒ riskanalys, Riskhänsyn—utbyggnad av Rotviksbro Handel, Utvägen i Fyrbodalen, dat 2007-01-13

DETALJPLANENS SYFTE

Området kring vägkorsningen vid Rotviksbro har i över 100 år fungerat som handelsplats. I detaljplanen från 1991 redovisas vissa begränsade utbyggnadsmöjligheter av befintlig handel. Det finns nu önskemål att komplettera handelsområdet med lokaler för sällanköpshandel, lågprishandel m m vilket saknas möjligheter till med gällande detaljplan.

Denna detaljplan upprättas i syfte att möjliggöra en utveckling av handelsområdet vid Rotviksbro.

PLANDATA

Rotviksbro Handel är strategiskt belägen i korsningen mellan länsvägarna 160 och 161, cirka 15 km väster om Uddevalla. Planområdet begränsas av väg 161 i norr,

väg 160 i öster, gräns mot Högås-Torp 1:7/befintlig bäck i söder samt vägminnets sydöstra hörn i väster. Det omfattar fastigheterna Rotvik 1:9, del av Rotvik 1:12 samt Högås-Torp 1:8. Arealen uppgår till cirka 4,0 hektar. All mark är i privat ägo.



Planområdets läge

BAKGRUND OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan/riksintressen m m

I kommunens översiktsplan (ÖP 2002), antagen 2002-11-12, anges att kustzonen i kommunen i sin helhet är av riksintresse enligt miljöbalken (MB), 4:e kap, på grund av sina natur- och kulturvärden. Havstensfjorden med tillhörande strandområden är av "riksintresse för naturvården" enligt MB 3:6 samt av "riksintresse för yrkesfisket" (lekomsråde torsk, grunda havsområden, 0-6 meter) enligt MB 3:5.

Havstensfjorden—Svalte kile ingår i de NATURA 2000-områden som regeringen godkänt. Alla NATURA 2000-områden är att betrakta som riksintressen enligt 4:e kap 8§ MB med koppling till 7 kap 27-28§§. Tillståndsplikt gäller för alla verksamheter och åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett NATURA 2000-område. Länsstyrelsen har under 2008 upprättat förslag till avgränsning av "Naturreservatet Havstensfjorden" med avsikten att bilda naturreservat enligt 7 kap 4§ MB. I anslutning till planområdet följer avgränsningen väg 160 och 161. Beslut om bildande av naturreservat fattades av Länsstyrelsen 2008-11-26.

Hushållningsbestämmelserna i miljöbalken, 4:e kap, syftar bl a till att säkerställa natur- och kulturvärdenas nationella betydelse gentemot exploateringsintressen av olika former. Det innebär bland annat att:

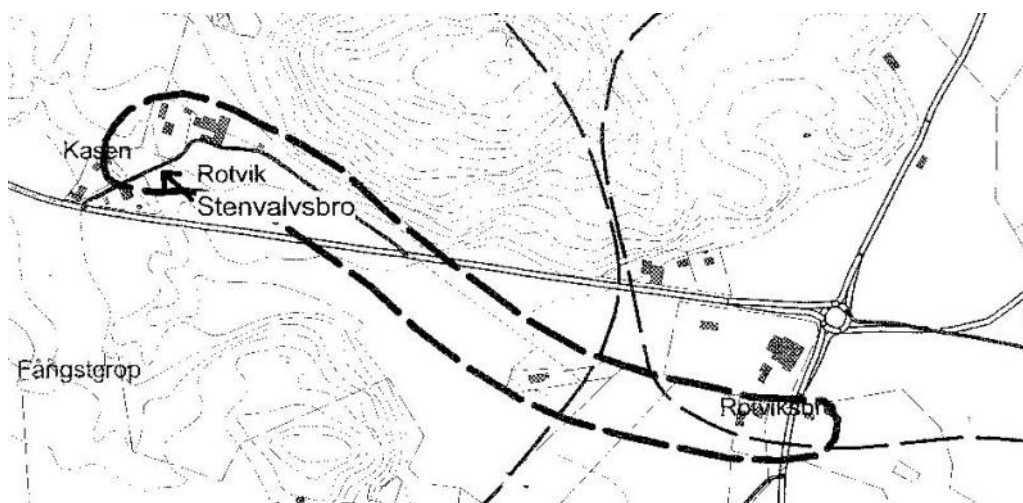
Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd i dessa områden endast... om det kan ske på ett sätt som inte skadar områdenas natur- och kulturvärden. Bestämmelserna... utgör inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet....

Riksintresset för yrkesfisket omfattar de grunda bottenarna ur reproduktionssynpunkt / lekområde torsk. Det innebär att vattenområdet skall skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada yrkesfiskets intressen. Havstensfjorden ingår även i Länsstyrelsens förteckning över musselvatten som skall skyddas enligt förordningen om miljö kvalitetsnormer för fisk- och musselvatten.

Översiktsplanen redovisar vidare att Rotviksbro ingår i "område där komplettering av bebyggelse kan ske under vissa villkor". Av översiktsplanen framgår även att kommunen tagit ställning för att "*Verksamheter skall förläggas till lämpligaste lägen med hänsyn till transporter, kommunikationer, annonsläge och omgivningspåverkan.*"

Kulturmiljövårdsprogram

I kulturmiljövårdsprogrammet från 2002 redovisas att vid Rotvik, norr om väg 161, finns en stenvalvsbro i ett spann samt en äldre murad vägbank till Rotviksbro som korsar väg 161. Vägbanken väster om Rotviksbro är idag hävdad och skyltad. Bron vid vägbankens sydöstra ände är nedrasad. Nedrasad del av vägbanken vid bron bör återställas.



Utdrag ur kulturmiljövårdsprogrammet

Detaljplan

Inom planområdet

Detaljplan för Rotviksbro Handel (HÖ 102), antagen 1991-06-11(laga kraft 1991-07-11)

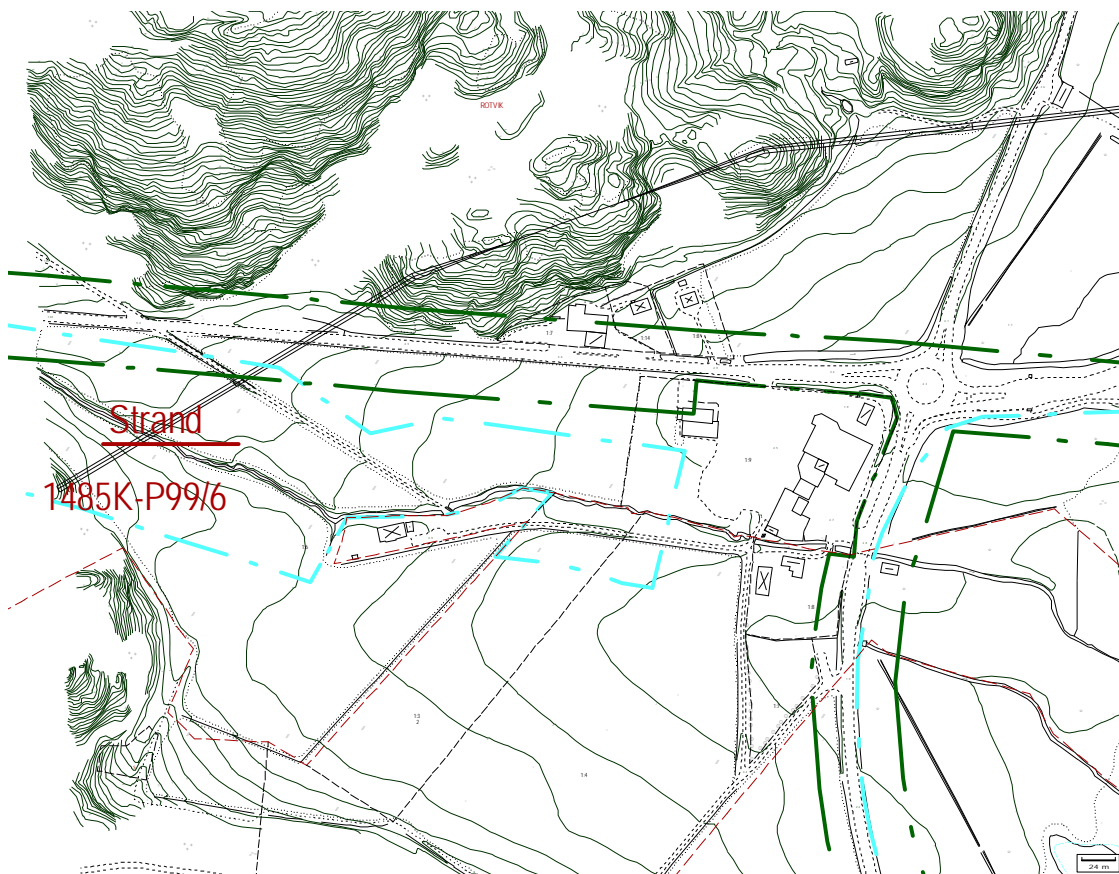
Detaljplanen medger utbyggnad av handelsverksamheter med en sammanlagd bruttoarea av 3.000 kvm samt redovisar en möjlig expansion åt väster utanför detaljplaneområdet. Av gällande byggrätt är drygt hälften utnyttjad.

Detaljplanen saknar genomförandetid men gäller som detaljplan enligt plan- och bygglagen.

Strandskydd

Del av befintlig bäck omfattas av strandskydd enligt miljöbalken (MB) 7 kap. Strandskyddet innebär bland annat:

förbud mot uppförande av nya byggnader, schaktning och andra förberedelsearbeten inför byggande samt andra anläggningar mm som hindrar allmänhetens tillträde till området eller väsentligen försämrar livsvillkoren för djur- eller växtarter (MB 7 kap §16).



Strandskyddsavgränsning (turkos/streckprickad linje)

Kommunala beslut i övrigt

Miljö och stadsbyggnadsnämnden behandlade 2004-12-16 en förfrågan om utvidgning av detaljplan för handelsändamål och beslutade (§ 386) vara beredd pröva en utökning av detaljplanen. Planarbetet regleras i ett planavtal mellan Miljö och stadsbyggnad och exploatören.

Program för detaljplan

Miljö och stadsbyggnadsnämnden godkände 2006-03-16, efter genomfört programsamråd, ett "Program för detaljplan tillhörande förslag till utveckling av handelsområde vid Rotviksbro, ROTVIKSBRO HANDEL", upprättat av Planeco samhällsplanering, 2005-11-19, som underlag för upprättande av detaljplan.

Miljökonsekvensbeskrivning

Särskild miljökonsekvensbeskrivning har inte bedömts nödvändig att upprätta. Handelsverksamheten har tidigare prövats lämplig och miljökonsekvenserna kan beskrivas nedan. Se vidare under rubriken BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN.

Förenlighet med hushållningsbestämmelserna i miljöbalken m m

Rotviksbro ingår i översiktsplanen under begreppet "tätbygden eller boendelandskapet runt fjordar och dalar". Hushållningsbestämmelserna i miljöbalken, 4:e kapitlet, utgör inget hinder för utveckling av befintliga tätorter, det lokala näringslivet mm.

En utveckling av handelsområdet vid Rotviksbro bedöms således inte vara i konflikt med gällande riksintressen mm utan förenligt med intentionerna i såväl miljöbalken som kommunens översiktsplan.

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

När detaljplan upprättas, skall kommunen ta ställning till om den bedömer att en miljöbedömning enligt MKB-förordningen (SFS 2005:356) måste göras eller inte. Denna behovsbedömning skall motiveras.

Miljöbedömning krävs inte för planer som avser "små områden på lokal nivå" under förutsättning att de inte omfattas av kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4.

Förslaget innebär en utveckling av en redan befintlig handelsverksamhet. En detaljplan i enlighet med detta förslag bedöms vara liten på lokal nivå och, det den föreslår, omfattas inte enligt vår uppfattning av kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4. Det innebär att genomförandet av en sådan detaljplan inte kan anses medföra "betydande miljöpåverkan" och därför inte behöver genomgå miljöbedömning. Miljökonsekvensbeskrivning skall därför inte upprättas.

I programhandlingen gjordes en bedömning av vilka miljökonsekvenser samt vilken överensstämmelse med miljömålen som kunde förväntas. En sammanfattning och komplettering görs i denna planbeskrivning under särskild rubrik, **KONSEKVENSER VID GENOMFÖRANDE**, och utgör motivering till varför särskild miljöbedömning inte erfordras.

Länsstyrelsen har vid samrådet framfört att man delar kommunens uppfattning att detaljplanen inte kan medföra betydande miljöpåverkan.

DETALJPLANENS INNEHÅLL

Natur

Planområdet består dels av hårdgjord mark i anslutning till befintliga verksamheter, dels av åkermark svagt sluttande mot öster. Det avgränsas i söder av befintlig bäck. Längs framförallt bäckens södra sida finns en värdefull vegetationszon som skapar rumsbildande effekter i det öppna landskapet.

Rotviksbäcken är havsöringförande. Goda lek- och uppväxtområden för öring finns på sträckan 300-1300 meter uppströms mynningen. För att inte havsöringsbeståndet skall påverkas negativt måste bäcken och dess närområde bibehållas intakt. Vattenkvaliteten får inte försämrats och vegetationszonen måste bevaras.



Rotviksbäcken

En marinbiologisk utvärdering av Rotviksbäcken har utförts av Thorsson&Åberg, Miljö och Vattenvård AB, dat 2008-05-30, med anledning av risken för erosion m m. Tillsammans med den komplettering av den geotekniska utredningen som gjorts, kan konstateras att erosionsskyddet endast behövs vid befintlig transformatorstation (10 meter åt vardera hållet). För att säkerställa bäckens "miljö" skall natursten användas, åtminstone det översta lagret. Andra åtgärder som är positiva för bäckens miljö är att plantera träd vilka "armerar" slänten och ger viktig skugga och skydd.

Del av bäcken, väster om gällande detaljplan, inklusive dess närområde, omfattas av strandskydd. Strandskyddet är cirka 50 meter brett och syftar i huvudsak till att skydda växt- och djurliv i och i anslutning till bäcken. Något allmänintresse för det rörliga friluftslivet bedöms inte finnas då strandskyddet inte gäller inom planområdets östra del.

För djur- och växtlivet är det framför allt närzonen till bäcken som är viktig. Efter samråd med Miljö och stadsbyggnad samt Länsstyrelsen föreslås att strandskyddet inom planområdet, istället för att upphävas, minskas till 10 meter samt att närzonen skyddas genom att den får utgöra allmän platsmark / NATUR. Inom zonen ställs även krav på marklov för trädfällning. Länsstyrelsen beslutade 2009-08-27 att upphäva strandskyddet inom det aktuella området under förutsättning av att detaljplanen vinner laga kraft.

Vattenkvaliteten i bäcken säkerställs genom att överskottsvatten från parkeringsytor (vatten som inte kan infiltreras inom fastigheten) leds mot lågpunkten i nordost och inte till bäcken. Vidare renas överskottsvattnet genom makadambädd innan det rinner vidare ut i Svälte kile.

I söder finns en befintlig fastighet Högås-Torp 1:8 (gamla Rotviksbro Handel) med en uppvuxen trädgård. Om möjligt kan denna integreras i de verksamheter som blir aktuella i byggnaderna.



Högås-Torp 1:8, f d Rotviksbro Handel samt befintlig magasinsbyggnad

Geoteknik

Utförd geoteknisk utredning, GEO-gruppen AB 2007-05-04, reviderad 2007-11-07 och kompletterad 2008-06-17, visar att marken huvudsakligen består av ett ytlager med mullhaltig finsand, delvis siltig, ovan sand som underlagras av gyttja eller gyttjehaltig jord. Därunder utgörs jordlagren av lera som vilar på friktionsjord ovan berggrunden. Det ytnära sandlagret finns inte inom hela området.

Lerans mäktighet i utförda sonderingspunkter uppgår till 14-33 meter. Leran är i huvudsak lös. Provtagning visar att det förekommer skal i leran på cirka 7 meters djup. Utförda provtagningar visar på en normalkonsoliderad lera i de övre lagren, därunder något överkonsoliderad. Sensitiviteten ökar med djupet, provtagning på 16 meters djup visar en kvicklera.

Den gyttjehaltiga jorden är erfarenhetsmässigt mycket sättningkänslig vilket innebär att även små belastningsökningar ger upphov till sättningar. En belastningsökning på 10 kPa ger sättningar i storleksordningen 15-20 cm under lång tid. All höjdsättning bör anpassas väl till befintliga marknivåer och byggnader grundläggas med full lastkompensation. Erfordras helt sättningfri grundläggning bör byggnader pågrundläggas. Planbestämmelse angående högsta belastning på marken samt att marklov krävs för schaktning och utfyllnad, införs.

Marken är relativt plan med små nivåskillnader. Totalstabiliteten inom området bedöms som tillfredsställande. Höjdområdet norr om det undersökta området utgörs av fastmark eller berg i dagen. Längs bäcken, i anslutning till befintlig transformatorstation, erfordras erosionsskydd på en sträcka av 10 meter på ömse sidor av stationen. Särskild planbestämmelse införs.

Radon

Enligt kommunens översiktliga kartläggning av markradon ligger Rotviksbro inom så kallat lågriskområde.

Fornlämningar, byggnadsminnen

Planområdet angränsar i sydväst till ett vägminne, en fast fornlämning (Högås 110) som skyddas enligt lagen om kulturminnen. Vägminnet utgörs av en stensatt vägbank (närmast väg 161) som är en del av den gamla häradsvägen mellan Torp och Oxevik. Kring vägminnet skall finnas ett skyddsområde (fornlämningsområde).

Bohusläns Museum har framfört att skyddsområdet bör vara så stort att den gamla vägbanken kan ses av förbipasserande på väg 161 i båda riktningarna.



Utsikt mot vägminnet från Statoils utfart

Jämfört med planprogrammet har detaljplanen begränsats i väster för att minska påverkan på vägminnet. Området närmast vägminnet får användas som "reservparkering" (framförallt sommartid) med krav på särskild markbeläggning/armerat gräs. Parkeringen kommer också att hållas tillgänglig för besökare till vägminnet.

I samråd med länsantikvarien har också ett förslag till begränsning av byggrätten gjorts vilket innebär att vägminnet kan ses från väg 161 i bägge riktningarna.

I kulturmiljövårdsprogrammet föreslås att "nedrasad del av vägbank vid bron bör återställas". Länsstyrelsen har dock ställt sig tveksam till en sådan åtgärd.

Område för verksamheter

Rotviksbro är knutpunkten där vägarna till Sundsandvik—Bokenäs/Berghogen—Skredsvik och Uddevalla möts och en plats där handel bedrivits i över 100 år. Detaljplanen som upprättades 1991 avsåg stärka serviceutbudet i den västra kommundelen genom att ge möjlighet till att uppföra en ny dagligvarubutik. Utvecklingen har därefter blivit en annan då befintlig butik istället moderniserats och byggts till.

Utvecklingen inom den västra kommundelen visar ett ökat åretruntboende. Samverkande faktorer som utbyggnad av bostäder vid Lanesund, ökad sommarturism m m medför att det på sikt blir nödvändigt att uppföra en ny dagligvarubutik. Det innebär att tillgänglig byggrätt i gällande detaljplan kommer att utnyttjas fullt ut.

I detaljplanen föreslås en utvidgning av handelsområdet åt väster genom förvärv av mark från Rotvik 1:12. Här föreslås kunna uppföras byggnader för "sällanköpshandel" (trädgård, blommor, fritid etc), lågprishandel, servering mm. För detta ändamål uppskattas behovet till cirka 5.000 kvm byggnadsarea utöver den byggrätt på 3.000 kvm som gällande detaljplan medger. Byggnader får huvudsakligen uppföras i ett plan, detaljplanen medger dock två plan inom 25% av

byggrätten. All ny bebyggelse skall utföra med en lägsta golvhöjd, +2,5 meter över grundkartans nollplan.



Planerad utvidgning åt väster

I programarbetet diskuterades påverkan på landskapsbilden. Från väg 161, i den nya vägsträckningen öster om Rotviksbro, framträder landskapet och platsen tydligt. Contekton arkitekter har arbetat fram en illustration till utbyggnad som visar att denna inte dominerar landskapet utan får stöd i bakomvarande skogklädda bergspartier.



Contekton Arkitekter Fyrstad AB

Fastigheten Högås-Torp 1:8 som omfattas av detaljplanen har tidigare utgjort bostad. Med hänvisning till läget invid nuvarande handelsområde och väg 160 är det lämpligt att denna fastighet får ingå i handelskvarteret.



"Gamla" Rotviksbro Handel (Högås-Torp 1:8)

Här föreslås verksamheter som inte ger någon påverkan på omgivningen ("samlokalisering" enligt "Bättre plats för arbete" 1995:5). Befintlig huvudbyggnad kan eventuellt behållas och exempelvis användas som servering, hantverkslokal, personalbostad m m (byggnaden har tidigare innehållit den "gamla" Rotviksbro Handel, bostad m m). Viss tillbyggnad medges. En äldre magasinsbyggnad föreslås rustas upp och användas som antikvitetsbod.

Trafik

Väg 160 (mot Sundsandvik/Orust) samt 161 (mot Bokenäs/Lysekil) ingår i det regionala vägnätet. Trafikmängderna uppgår till cirka 4.900 respektive 6.500 fordon/årsmedeldygn (2005). Jämförelsen mellan sommartrafik och vintertrafik visar stora skillnader: (fordon/dygn)

	<u>sommar</u>	<u>vinter</u>
väg 160	7100	3500
väg 161	10200	4200

Byggnadsfritt avstånd enligt Väglagen utgör 30 meter på ömse sidor om vägområdet där detaljplan saknas.

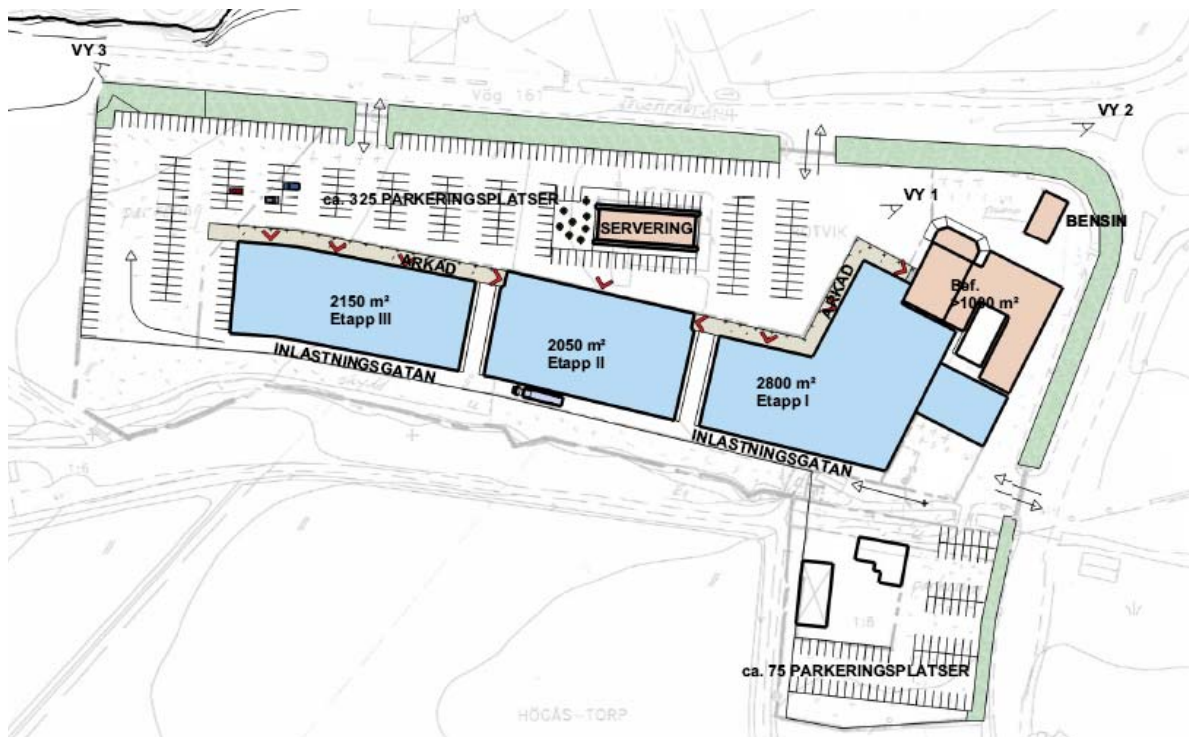
Väg 161 har nyligen byggts om mellan Torp och Rotviksbro. Vägverket planerar att bygga mötesfri väg (vajerväg) vidare västerut. En förstudie pågår för närvarande. Då arbete med ny regional plan för väginvesteringar under perioden 2010-19 pågår, går det inte att säga när en utbyggnad kan utföras. Visst utrymmesbehov för breddning åt söder, cirka 10 meter från befintlig beläggningsskant, erfordras. Detta säkerställs genom att nuvarande samt tillkommande handelsområde förses med planbestämmelse för tillfällig markanvändning, "först handel—därefter väg för genomfartstrafik". Det innebär också att en kommande vägarbetsplan kan upprättas utan konflikt med gällande detaljplan.

Rotviksbro Handel har tillfart från väg 160 cirka 120 meter söder om cirkulationsplatsen samt från väg 161 cirka 120 meter väster om cirkulationsplatsen. Tillfarten från väg 161 är huvudtillfart för kundtrafiken.

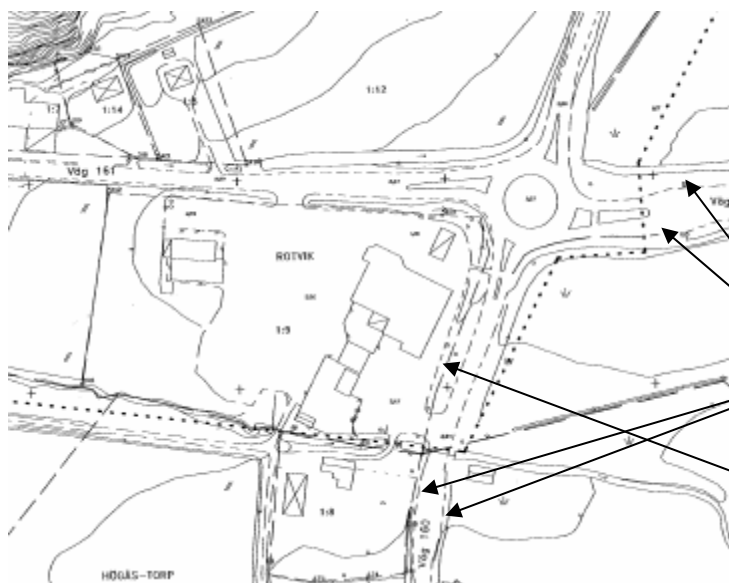
Befintlig butik har under en sommardag en maximal kundtillströmning av cirka 1000 kunder, varav 95% bedöms vara bilburna. Det innebär en maximal timtrafik av cirka 100 fordon. En utbyggnad enligt detaljplanen motsvarar en ökad maximal timtrafik till cirka 300 fordon, varav cirka 75% bedöms använda tillfarten från väg 161. För att kunna fördela trafikströmmarna på ett bättre sätt föreslås att en ny tillfart får öppnas längre västerut. Utbyggnad av denna sammanfaller lämpligen med ombyggnad av väg 161.

En gång- och cykelväg ansluter till Rotviksbro Handel från Laneberg i öster. Kommunen planerar ett äldreboende m m söder om handelsområdet (Program till detaljplan för del av Högås-Torp m fl). I samband med detta arbete har framförts behov av en gång- och cykelväg längs väg 160 som ansluter till äldreboendet och befintliga busshållplatser. På uppdrag av kommunen har WSP studerat ett förslag till gc-väg på den västra sidan av väg 160. Förslaget visar att gc-vägen kan komma att beröra handelsområdet vilket säkerställs på plankartan genom särskild

planbestämmelse. Förstudie samt framtida arbetsplan avgör slutligen gc-vägens exakta läge. Utformningen av befintlig in- och utfart mot väg 160 gentemot gc-vägen skall särskilt studeras.



*Förslag till trafiklösning, väster om det illustrerade handelsområdet finns utrymme för reservparkering
Illustration Contekton Arkitekter Fyrstad AB*



Väg 160 och 161 trafikeras med ett flertal buslinjer med hållplatslägen i anslutning till Rotviksbro handel.

*Hållplatslägen.
Från de norra busshållplatserna leder gångbanor och passager via refugerna.*

GC-väg föreslås på västra sidan av väg 160.

Kommunens parkeringsnorm från 1994 anger parkeringsbehovet för dagligvarubutiker i externa lägen till 40 platser/1000 kvm bruttoarea (BTA) vilket med maximal utbyggnad motsvarar cirka 400 platser.

Parkeringsplatser föreslås mot väg 161 samt inom planområdets västra och södra delar. Tillräckligt med parkeringsplatser i förhållande till angiven maximal byggrätt kan inrymmas inom kvartersmarken. Yta för "reservparkering", under framförallt sommartid, reserveras i väster. Parkeringen kan även nyttjas av besökare till vägminnet. Utförandemässigt är det viktigt att parkeringsplatser inte anläggs så att inkommande trafik hindras och därigenom ger upphov till störningar på huvudvägnätet.

Teknisk försörjning

Tillgång till vatten är mycket god. Nordväst om planområdet finns en vattenkälla (Tovekällan) med grundvatten som håller god kapacitet (3 m³ / timma) och kvalitet.

Befintlig avloppsanläggning för Rotviksbro Handel är inte dimensionerad för den föreslagna utökningen. Utbyggnad av det kommunala VA-nätet från Överby till Rotviksbro planeras till 2010-2011 och bedöms med nuvarande prioritering kunna stå klar 2011. Ny avloppsanläggning, tills kommunal anslutning kan erbjudas, skall utformas med de krav som kan ställas då recipienten utgör NATURA 2000-område. Oavsett val av avloppslösning kommer en ny anläggning medföra mindre utsläpp till Svälte kile jämfört med befintlig anläggning.

Överskottsvatten/dagvatten från parkeringsplatser skall med hänsyn till recipienten (Svälte kile är NATURA 2000-område) renas från föroreningar.

Enligt kommunens "dagvattenpolicy" skall inte mer vatten avledas från ett exploateringsområde än innan det bebyggdes. Det är även väsentligt att undvika grundvattensänkning ur sättningsynpunkt. Då marken består av lera är den naturliga infiltrationen begränsad. Viss infiltration sker dock sannolikt i de ytliga sandlager som förekommer inom delar av området. Genom anläggande av makadambäddar, dit regnvatten leds, förbättras infiltrationsmöjligheterna samtidigt som reningseffekt uppnås. Makadambäddarna förses med en dräneringsledning som tar hand om det överskottsvatten som inte infiltreras. Makadambädden fungerar även som utjämningsmagasin.

Områdets lågpunkt är i planområdets nordöstra del, närmast cirkulationsplatsen, varifrån överskottsvatten idag leds under väg 160 och vidare mot Svälte kile. Innan överskottsvatten från parkeringsytorna förs vidare från planområdet skall det även passera en oljeavskiljare.

Takvatten behöver inte särskild rening innan det avleds från området. Det är däremot lämpligt att anlägga infiltrations-/ utjämningsmagasin så att stora och hastiga vattenflöden förhindras och infiltration möjliggörs. "Gröna tak" (sedumtak) är en annan lösning för att förhindra hastiga flöden.

Särskild planbestämmelse angående dagvattenhantering (infiltration och rening) införs. Dagvattenfrågorna bevakas i bygglov-/ bygganmälskedet.

Inom området finns en transformatorstation med kapacitet för planerad utvidgning. u-område för befintlig 10 kV-kabel markeras på plankartan.

Inom planområdet finns ett flertal telekablar. En fiberkabel i öst-västlig riktning är förlagd söder om bäcken och berör Rotvik 1:8. Kabeln säkerställs genom u-område. Två distanskablar passerar genom planområdet. Dessa kommer på sikt att tas ur drift. Då byggnation sker utan källare bör ledningarna kunna ligga kvar, eventuellt genom justering av förläggingsdjupet. Särskilda u-områden behövs inte.

Uppvärmning av affärslokalerna bör ske med förnyelsebar värmekälla. I affärslokaler förekommer "spillvärme" från armaturer, ventilations- och kylanläggningar varför behov av tillskottsvärme blir litet. Oftast är det behovet av kyla som dimensionerar. Värmepumpslösningar kan här vara ett alternativ. Hur värme- och kylbehovet löses får studeras vidare i projekteringsstadiet.

Avfalls- och emballagehantering skall anpassas till källsortering.

Störningar

Befintliga och föreslagna handelsverksamheter kan ge upphov till "störningar". Det kan röra sig om buller från fordon vid lastning och lossning, emballagehantering, användande av återvinningsstation, fläkt- och kylanläggningar, ljus från fordon mm. Handelsverksamheterna kan betraktas som "Arbetsområde med små risker" enligt "Bättre plats för arbete", 1995:5. Det innebär ett rekommenderat skyddsavstånd av 50 meter till närliggande verksamheter (bostäder).

Få bostadsfastigheter är direkt berörda av verksamhetens utvidgning. De norr om väg 161 påverkas mer av trafiken på vägen än av verksamheterna. Bullernivåerna från trafiken uppgår till 55-60 dB(A) enligt kommunens översiktliga bullerkartläggning. Fastigheten i söder (Rotvik 1:6) kommer att få handelsverksamheter på cirka 80 meters avstånd från bostadshuset. Huset ligger till viss del i skydd på andra sidan bäcken och vägminnet. Genom att parkeringsområdet görs mindre i förhållande till vad som föreslogs i planprogrammet, minskar påverkan på fastigheten. Bullernivåer från trafik kommer inte att överskrida fastställda riktvärden.



Rotvik 1:6, söder om bäcken

Genom lämplig placering av byggnader och ventilationsanläggningar samt genom utnyttjande av bästa "teknik" bör eventuella olägenheter kunna minimeras. Vegetationsridån invid bäcken är viktig att spara då den ger ett visuellt skydd.

En "generell" planbestämmelse om störningsskydd, *Verksamheter samt tekniska anläggningar får inte vara störande för omgivande bostäder*, införs att beakta vid bygglovprövning och för undvikande av framtida problem.

Anläggningar, ljus- och reklamskyltar mm skall utformas med hänsyn till trafiksäkerheten och i samråd med Vägverket. Särskild planbestämmelse införs.

Miljö kvalitetsnormer

Enligt miljöbalken, 5 kap. skall gällande miljö kvalitetsnormer iakttas vid planering och planläggning. Miljö kvalitetsnormer har hittills meddelats för halterna i utomhusluft av kväveoxid, kvävedioxid, svaveldioxid, koloxid, bly, partiklar, bensen och ozon.

Den föreslagna utvecklingen av handelsområdet bedöms inte innebära att gällande normvärden överskrids .

Farligt gods

Väg 160 utgör primär transportled för farligt gods. Riskfrågorna skall utredas då verksamhetsområdet är beläget närmare farligt godsled än 100 meter.

Ris kanalys, "Riskhänsyn—utbyggnad av Rotviksbro handel, Uddevalla kommun" har utförts av Utvägen i Fyrbodalen, 2007-01-13. Farligt godstransporter består huvudsakligen av bensin/oljeprodukter till varvsindustrin på Orust. Riskanalysen gör bedömningen att nya byggnader kan placeras 50 meter från väg 160 utan att särskilda säkerhetshöjande åtgärder behöver vidtas. Efter samråd med Räddningstjänsten och Länsstyrelsen framgår att nya byggnader skall uppföras minst 30 meter från vägen. Inom 30-50 meter krävs åtgärder som "tät och obrännbar vägg", avstängningsbar ventilationsanläggning, placering av friskluftsintag "från" vägen, avkörningsskydd m m. Vilka åtgärder som behöver vidtas tas upp i brandskydds dokumentation vid bygglov / bygganmälan. För befintlig byggnad rekommenderas att fönster mot väg 160 utförs i brandklass EI 15.

Särskild planbestämmelse införs, *Byggnad skall utformas med hänsyn till transporter av farligt gods, se planbeskrivningen. Ny byggnad får inte uppföras närmare väggkant än 30 meter.*

Förorenad mark

Befintlig bensinstation har tillstånd som gäller till 2017. Bensinstation har funnits på platsen i ca 50 år. I anslutning till bensinstationer finns normalt rester av oljespill i de ytliga marklagren. En undersökning av markföroreningarna utfördes för några år sedan i anslutning till ägarbyte. Föroreningarna i marken var små och inga åtgärder ansågs behövliga.

KONSEKVENSER VID GENOMFÖRANDE

Bedömning av miljökonsekvenser

Mark och vatten

Byggnads- och anläggningsarbeten innebär måttlig påverkan på befintlig mark. Nivåskillnaderna är små. Inga utfyllnader är aktuella.

Mängden hårdgjorda ytor kommer att öka. Det dagvatten som inte kan omhändertas lokalt kommer att ledas bort från området och vidare till Svälte kile efter rening i makadambädd.

Luft

Trafiken lokalt kommer att öka genom utvidgningen av handelsområdet. Det innebär ett visst ökat utsläpp av bilavgaser. Omvänt kan trafikarbetet i ett regionalt perspektiv komma att minska om människors inköpsmönster förändras till förmån för det lokala handelsutbudet. Utsläppsmängderna kommer inte att överskrida de miljö kvalitetsnormer som meddelats.

Uppvärmning av lokaler kommer sannolikt att ske genom vattenburen värme eventuellt kompletterad med värmepumpslösningar som även kan användas för kylning. I lokaler där kylanläggningar förekommer kan uppvärmningen klaras genom utnyttjande av spillvärme.

Klimat

Genom det öppna läget kan området vara utsatt för påverkan från kraftiga vindar. Samtidigt ger det öppna och soliga läget förutsättningar för ett bra lokalklimat. Entréer bör placeras med hänsyn till förhärskande vindriktningar och förses med luftslussar.

Landskapsbild

Platsen är redan bebyggd med lokaler för handel och servering och omgärdas av trafikleder. En utbyggnad får stöd i omgivande skogklädda bergspartier. Gestaltungs- och utformningsfrågor får diskuteras i bygglovskedet.

Kulturmiljö

Ingen direkt påverkan avseende bebyggelsemiljö.

Vägminnet är skyddat enligt lagen om kulturminnen. "Skyddsområdet" kring detta har avgränsats i detaljplanen. Tillgängligheten till vägminnet ökar genom iordningställande av parkeringsplatser i dess närhet.

Natur

Vegetationszonen kring bäcken påverkas inte negativt. Det minskade strandskyddet kring bäcken bedöms inte påverka växter och djur negativt. Skyddet av närzonen kring bäcken säkerställs. Erosionsskydd begränsas till området kring transformatorstationen.

Användning av marken

Det föreslagna utvecklingsområdet består huvudsakligen av jordbruksmark. Jordbruket är av nationell betydelse enligt miljöbalkens hushållningsbestämmelser (3 kap. 4§). *Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.*

Området väster om trafikplatsen är redan ianspråktaget för handelsverksamheter. Förslaget innebär en utveckling av befintlig verksamhet. Utbyggnad i enlighet med förslaget innebär att cirka 1,5 ha jordbruksmark (ej av högsta brukningsklass) tas ur produktion.

Buller

Utbyggnad av Rotviksbro Handel enligt förslaget ger ingen eller ringa påverkan på omgivningen. Ökade trafikmängder kan ge upphov till marginellt ökade bullernivåer i anslutning till vägarna.

Transporter

Behovet av tyngre transporter kommer att öka något genom ökad distributionstrafik. Ny bebyggelse kan placeras och utformas med hänsyn till att väg 160 är primär transportled för farligt godstransporter.

NATURA 2000—Naturreservat

Havstensfjorden-Svälte kile ingår i av regeringen beslutade NATURA 2000-områden. Naturreservatet Havstensfjorden har nyligen bildats genom beslut av Länsstyrelsen 2008-11-26.

Det främsta bevarandesyftet i detta område är att bevara ett relativt lågexploaterat större innerfjordsområde med specifika marina naturtyper som erbjuder goda livsbetingelser för en artrik flora och fauna både i vattenmiljön och på angränsande stränder. De största generella hoten mot en gynnsam bevarandestatus i området är:

- övergödning (enskilda avlopp, gödsling, industrin, utsläpp från trafiken)
- exploatering av stränder och grunda vatten med bryggor m m som påverkar vattenomsättningen och de naturliga bottnarna
- ökad erosion/grumling

Ett åtgärdsprogram kommer att tas fram senast 2009, inom ramen för vattenvårdsdirektivet, hur man skall minska kväve- och fosfortillförseln till området. En viktig del är att se över de enskilda avloppen runt fjorden och om möjligt ansluta dessa till det kommunala avloppsnätet.

Det som föreslås i detaljplanen bedöms kunna påverka NATURA 2000-området / naturreservatet enligt följande:

Avloppsfrågan

En förutsättning för ett bevarande av den marina miljön är att belastningen (kväve, fosfor) från enskilda avlopp minskar. Uddevalla kommun arbetar aktivt med att bygga ut kommunalt avlopp inom Utby, Laneberg och vidare mot Lanesund och Rotviksbro. Kommunens intention är att Rotviksbro kan anslutas till kommunalt avlopp under 2011 vilket innebär en långsiktigt hållbar lösning.

Dagvattenfrågan

Ett ökat utsläpp av dagvatten kan påverka recipienten genom att föroreningar från framför allt biltrafiken följer med. Det kan även medföra ökad erosion/grumling. Genom föreslagna åtgärder; infiltration av dagvatten i makadambäddar, bräddavlopp, oljeavskiljare, bedöms inte mängden vatten som når Svälte kile öka jämfört med dagens flöden. Hastiga flöden kan undvikas och reningseffekt uppnås.

Åtgärderna är i överensstämmelse med intentionerna i pågående arbete med en kommunal dagvattenpolicy och ger en långsiktigt hållbar lösning.

Länsstyrelsen har under samrådet bedömt att det i nuläget inte finns någon uppenbar risk för en negativ påverkan på NATURA 2000-området vilket innebär att prövning enligt miljöbalken 7 kap 28§ a-b inte krävs.

Överensstämmelse med miljömålen

Av riksdagens beslutade 16 miljömål har Uddevalla kommun pekat ut sex mål som har särskilt stor betydelse.

God bebyggd miljö

- + utveckling av ett befintligt, lokalt verksamhetsområde i överensstämmelse med hushållningsbestämmelserna i miljöbalken
- + handelsområde som kan nås med kollektiva transportmedel
- + utbyggt handelsområde i kommunens västra del kan minska längre inköpsresor med bil
- + vägminnet kan ges lämpligt skydd
- ianspråktagande av jordbruksmark

Hav i balans

- visst ökat utsläpp av renat dagvatten till Svälte kile som utgör riksintresse för naturvården, NATURA 2000-område / naturreservat samt fredningsområde för lax och öring
- + minskat utsläpp av renat avloppsvatten genom kommande anslutning till kommunalt VA (2011)

Grundvatten av god kvalitet

- + rikligt med grundvatten från källa väster om området. Påverkas inte av utbyggnaden
- + regnvatten från hårdgjorda ytor omhändertas lokalt

Ingen övergödning

- visst ökat utsläpp till luft, mark och vatten av närsalter och kväveoxider

Levande sjöar och vattendrag

- (+) ingen ökad påverkan på befintlig bäck då överskottsvatten från trafikytors leds mot nordost och via kulvert under vägen
- (-) strandskyddet minskas till 10 meter

Begränsad klimatpåverkan

- +/- minskad/ökad andel fossila bränslen för uppvärmning och transporter (går i dagsläget inte att göra en relevant bedömning)

Sammanfattningsvis görs bedömningen att ett genomförande enligt detaljplanen inte medför en betydande påverkan på miljön. Förslaget berör visserligen ett NATURA 2000-område / naturreservat men bedöms inte innebära risk för negativ påverkan. Det medför ingen skada på riksintresset eller överskridande av någon miljökvalitetsnorm. Hushållningsbestämmelserna i miljöbalken, 4:e kap, utgör heller inget hinder för utveckling av befintliga tätorter, det lokala näringslivet etc.

Sammantaget bedöms en utbyggnad enligt förslaget ha en övervägande positiv påverkan på miljömålen. Vidare bedöms förslaget inte medföra någon risk för människors hälsa och säkerhet eller olämplig hushållning med mark och vatten.

Administrativa frågor

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Genomförandetid

Genomförandetiden börjar löpa när detaljplanen vunnit laga kraft och varar i 10 år.

Utökad lovplikt

Administrativ bestämmelse om marklov för trädfällning inom område med beteckningen NATUR införs för säkerställande av vegetationszonen invid bäcken.

Administrativ bestämmelse om marklov för schaktning och utfyllnad säkerställer att olämplig markbelastning inte uppkommer.

HANDLÄGGARE

Detaljplanen har upprättats av Planeco samhällsplanering med Leif Carlsson som planförfattare.

REVIDERING

Detaljplanen har efter utställningen reviderats. Revideringen omfattar

- ny / kompletterad planbestämmelse avseende transporter av farligt gods
- minskad byggrätt mot väg 160
- ny / kompletterad planbestämmelse avseende lägsta nivå för "färdigt golv"
- kompletteringar textmässigt i plan- och genomförandebeskrivningar

Uddevalla den 10 december 2009

Leif Carlsson
planförfattare

Illustrationer

