

UDDEVALLA KOMMUN

Miljö och Stadsbyggnad

ANTAGANDEHANDLING

UTLÅTANDE

tillhörande detaljplan för

SVÄLTE 1:5 och del av SVÄLTE 1:4

Uddevalla kommun

Utställningshandlingarna är upprättade av Rådhuset Arkitekter AB 2012-04-11.

Utlåtandet är upprättat av Miljö och Stadsbyggnad 2012-06-04.

HUR UTSTÄLLNINGEN BEDRIVITS

Detaljplanen för Svälte 1:5 och del av Svälte 1:4, Uddevalla kommun har varit utställd för granskning i enlighet med PBL 5:23 (Plan- och Bygglagen) under tiden 19 april 2012 – 21 maj 2012.

Kungörelse om utställningen infördes i Bohusläningen samt anslogs på kommunens anslagstavla 2012-04-19. Kungörelsen skickades 2012-04-18 till sakägarna enligt fastighetsförteckningen. Planhandlingarna skickades samma dag till länsstyrelsen m fl myndigheter.

Detaljplanen har varit utställd på Medborgarkontoret i Rådhuset, Norgårdenskolans bibliotek och Stadshuset. Planförslaget har även under utställningstiden funnits tillgängligt på kommunens hemsida, www.uddevalla.se/planer.

Det tidigare genomförda plansamrådet sammanfattades och kommenterades i en samrådsredogörelse daterad 2011-11-29. Innan dess genomfördes ett samråd avseende program till detaljplan. Redogörelsen för detta samråd är daterad 2010-09-07.

SAMMANFATTNING AV INKOMNA YTTRANDE SAMT MILJÖ OCH STADSBYGGNADS KOMMENTARER

Centrala och regionala instanser

1. Länsstyrelsen, 2012-05-21

Bedömning enligt 12 kap 1 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1 § PBL och nu kända förhållanden att planen att frågor som berör hälsa/säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av länsstyrelsen.

Motiv för bedömning

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, att mel-lankommunal samordning blir olämplig, att miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas, att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser. Däremot måste de geotekniska förutsättningarna klarläggas och säkerställas i planen som underlag inför bedömningen av om det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa/säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Kommentar: Se kommentarer till yttrande från Statens geotekniska institut (SGI), nr 2.

Geoteknik

Länsstyrelsen hänvisar till Statens geotekniska institut (SGI) yttrande i sin helhet som ska beaktas. SGI påpekar där bland annat att planbestämmelserna angående åtgärder mot ras/blocknedfall behöver ses över. Det är även angeläget att behov av åtgärder för risk av ras/blocknedfall för befintlig bebyggelse utanför planområdet klarläggs. Vidare förutsätter SGI att markjusteringar utförs med material och släntlutningar så att tillfredsställande stabilitet erhålls, vilket bör tydliggöras i planen. SGI påpekar att det är oklart vad som gäller beträffande bullervallens höjd i olika lägen samt stabilitetsförhållandena, vilket behöver klargöras. Stabiliteten för vallen mot vägen kan också behöva verifieras enligt Trafikverkets regelsystem (TK Geo).

Kommentar: Se kommentarer till yttrande från Statens geotekniska institut (SGI), nr 2.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen noterar att prickmarken som i samrådsskedet skilde boplatsen RAÄ Högå 136 ifrån planerad bebyggelse har försvunnit. Därmed blir fornlämningsområdet för boplatsen inte godtagbart. Prickmarken måste återställas alternativt måste tomten strax öster om boplatsen utgå.

Kommentar: Prickmarken återinförs. Plankartan kompletteras.

Risakanalys

I samrådsskedet efterfrågade länsstyrelsen en riskanalys som skulle behandla riskerna med transporter av farligt gods på väg 161. Någon egentlig riskanalys har inte gjorts, men en PM har upprättats för att motivera att föreslagen exploatering är OK. I PM:et hänvisas till RIKTSAM. Länsstyrelsen har inte några detaljerade riktlinjer likt RIKTSAM och har inte heller ställt sig bakom RIKTSAM utan har att följa den riskpolicy som är gemensam för de tre storstadslänen.

Någon redovisning av risknivån för planområdet är inte gjord. Givet de förutsättningar som råder vad gäller avstånd, topografi, exploateringstyp etc. för planområdet instämmer länsstyrelsen dock i slutsatsen att några riskreducerande åtgärder inte krävs för att uppnå en tolerabel risknivå. Länsstyrelsen anser däremot att risker som med enkla medel kan hanteras ska hanteras, oavsett risknivå. Länsstyrelsen anser därför att friskluftsintag ska riktas bort från väg 161.

Kommentar: Synpunkten noteras samtidigt som genomförandebeskrivningen kompletteras med att friskluftsintag ska riktas bort från väg 161.

Jordbruksmark

Att dela av skiften genom att bygga en väg tvärs över befintlig jordbruksmark är inte relevant då det innebär att stor areal blir obrukbar p g a att skiftena blir för små och orationella. Det är inte förenligt med att hushålla med jordens begränsade resurser. Det bör föras ett resonemang kring möjligheten att lokalisera vägen utanför jordbruksmarken och i värsta fall utmed åkerkanten för att minimera arealförlusten. Alla möjligheter till alternativa lösningar för vägdragning utanför jordbruksmark behöver studeras.

Gödselspridningsförbudet inom 200 m från bostäder i Uddevalla kommun, förutsätts kunna lösas genom att kommunen beviljar dispens, så att det är möjligt att bedriva ekologisk produktion på jordbruksmark som angränsar till bostadsområdet.

Kommentar: Läget på den föreslagna tillfartsvägen har studerats tidigare under planprocessen. I samband med planarbetets start diskuterades bl a möjligheten av att nyttja den väg som leder till den befintliga randbebyggelsen samt ett läge ca 75 meter söder därom. Lägena förkastades på önskemål från de boende, bullerproblematik, luftföroreningar mm. Det nuvarande redovisade läget på vägen anses inte påverka och ge störning på befintliga boendemiljöer samtidigt som vägen har lokaliserats till norra kanten av den våtmarksanläggning som länsstyrelsen gett tillstånd till. Den jordbruksmark som återstår efter att våtmarksanläggningen iordningställts återfinns i sin helhet mellan tillfartsvägen till planområdet och den befintliga randbebyggelsen. Genom lokaliseringen av vägen till våtmarksanläggningen minimeras intrånget i jordbruksmarken.

Det råder inte förbud mot gödselspridning. Anmälan ska dock ske till miljö- och stadsbyggnadsnämnden inom ett avstånd av 200 meter från planlagt område. Detta enligt kommunens lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljö.

Trafikfrågor

Angående trafikfrågor hänvisar länsstyrelsen till Trafikverkets yttrande som ska beaktas.

Kommentar: Se kommentarer till yttrande från Trafikverket, nr 3

2. Statens Geotekniska Institut (SGI), 2012-05-03

Åtgärder mot ras/blocknedfall har säkerställts genom planbestämmelse. Planbestämmelsen hänvisar (felaktigt?) till en utredning av GEO-Gruppen 2011-03-29. Den utredning som vi har tillgång till, WSP rev 2011-03-30 redovisar att de aktuella områdena är i behov av åtgärder varför vi utgår ifrån att det är denna utredning som åsytas. Planbestämmelsen reglerar att åtgärder skall vidtas men inte tidpunkt för när åtgärderna skall vara genomförda. Tidpunkt redovisas i planbeskrivningen och vi vill här väcka frågan om detta plantekniskt är tillräckligt. Notera att det felaktigt finns två planbestämmelser (n_5) och (n_6) som reglerar åtgärder mot ras och blocknedfall och härutöver en annan bestämmelse n_5 som reglerar förändring av tomtmarkens nivå. Plankartan måste ses över och revideras så att den inte misstolkas.

Kommentar: Hänvisningen till Geo-gruppen är felaktig. Planbestämmelsen justeras. Planbestämmelsen n_5 är felaktigt redovisad med dubbla budskap. Plankartan justeras. Vad avser tidpunkt för åtgärder mot ras/blocknedfall så har detta kommenterats i planbeskrivningen. Vi anser det är en adekvat redovisning. Varje utpekade område säkerställs mot ras/blocknedfall i samband med att respektive område tas i anspråk för byggande.

SGI vill rikta uppmärksamhet på ett område i norra delen av planområdet. Här finns en sluttning (område 1 enligt WSP:s utredning) huvudsakligen utanför planområdet där WSP konstaterar att området är beläget nära befintlig bebyggelse och att konsekvenser av fallande block är betydande. Vi gör ingen annan bedömning. Ny bebyggelse medges dock inte här i planförslaget. Däremot kan det finnas risker för befintlig bebyggelse utanför planområdet. Vi anser att behov av åtgärder för den befintliga bebyggelsen särskilt bör klargöras och att det vid behov bör vidtas skyddsåtgärder, även om detta inte är en direkt fråga för aktuell detaljplan.

Kommentar: Det aktuella området är som SGI själva omnämner huvudsakligen beläget utanför planområdet och inom markområde som ligger i annan ägares hand. Det marginella område som berör planområdet ligger inom markområde som är utlagt som allmän platsmark (natur) och utgörs av svagt sluttande berg utan lösa block och stenar. Trots ovanstående så är området omnämnt i planbeskrivningen och utpekade som område där det är lämpligt att upprätta en riskanalys vid vibrationsalstrande arbeten inom angränsande tomtmark. Enligt planförfattaren vidarebefordras utredningen samt WSP's och SGI's bedömning för kännedom till berörda markägare. Plankartan kompletteras med bestämmelse n_6 inom utpekade naturmark mellan de nya tomtarna och Svälte 1:59 – 1:60.

Med planbestämmelser n_1 - n_5 regleras förändringar av marknivåer. Vi förutsätter att dessa markjusteringar utförs med material och släntlutningar så att tillfredställande stabilitet erhålls. Detta bör tydliggöras på lämpligt sätt i planen.

Kommentar: Genomförandebeskrivningen kompletteras med SGI's synpunkt.

I Vecturas utredning av stabilitet för bullervall mot väg 161 har stabiliteten verifierats vara tillfredsställande för en sektion där bullervallen har en nivå på +13,07. SGI gör samma bedömning i denna sektion. På plankartan anges dock att p g a stabilitetsförhållandena får jordvall i olika lägen endast utföras till en höjd av +9,0, +15,0 resp. +21,0. Underlag för att värdera dessa nivåers lämplighet, i de på planen redovisade lägena, m h t stabilitet har inte redovisats. Noteras bör vidare att det på plankartan med planbestämmelse anges + nivåer för vällen (i läge a, b resp. c) och samtidigt i bestämmelsen hänvisas till höjder i bullerutredningen. Oklart dock om det är exakt samma lägen a, b och c som finns på plankartan. Det är således oklart vad som gäller beträffande vallens höjd i olika lägen. Bör klargöras. Fastmark finns delvis i området för bullervall och vi vill därför väcka frågan i vilka lägen vallens höjd styrs av stabilitetsförhållandena. Detta bör klargöras och stabiliteten verifieras i olika lägen. Eftersom bullervallens inverkar på stabiliteten mot väg 161 bör Trafikverket ta ställning till lämpligheten sett ur deras perspektiv då framtida möjligheter till förändringar inom vägområdet berörs. Stabiliteten för vällen mot vägen kan också behöva verifieras enligt Trafikverkets regelsystem (TK Geo).

Kommentar: Det geotekniska utlåtandet från Vectura kompletteras med en PM nr 2 och planhandlingen (plankartan med bestämmelser) kompletteras/justeras i enlighet med SGI:s synpunkter som berör stabilitet, höjd, utbredning mm på bullervallen.

SGI har inte granskat frågeställningar rörande markmiljö inkl markradon.

Kommentar: Noteras.

3. Trafikverket, 2012-05-21.

Trafikverket har lämnat synpunkter under programsamråd (2010-05-31) samt under detaljplanesamråd (2011-10-11) vilka har beaktats under planprocessen. I övrigt har Trafikverket inget att erinra mot detaljplanen.

Kommentar: Ställningstagandet noteras.

Kommunala instanser

4. Miljö och Stadsbyggnad, miljöavdelningen, 2012-05-08

Enligt samrådsredogörelse skulle planhandlingar kompletteras med bland annat uppskattning av dagvattenmängder och förebyggande åtgärder för att minska uppkomsten av dagvatten. I nuvarande planbeskrivning saknas dessa uppgifter. Eftersom våtmarkerna nedströms inte ingår i planområdet och är mer av frivilliga åtgärder för markägaren kan dessa inte tillgodoräknas som dagvattenhantering för planområdet. Det innebär att i nuvarande planhandlingar saknar större delen av planen fördröjning och rening av dagvatten. För delen som avvattnas mot Rotviks vatten finns en damm som inte finns reglerad i planbestämmelserna och som saknar beräkning för förväntade ökade flöden.

Kommentar: I planbeskrivningen finns en principiell redovisning av hur dagvattenomhändertagandet kommer att ske. Efter diskussion med representanter för miljöavdelningen och tekniska kontoret kan följande konstateras: Det behövs någon form av skriftlig redovisning/beräkning som klargör att den damm som finns i planområdet och som ska fungera som "fördröjningsmagasin" kan klara av att ta emot de vattenmängder som avvattnas mot Rotviks vatten – så att inte närliggande tomter översvämmas. Denna skriftliga redovisning ska utgöra ett komplement till planhandlingen. När det gäller avvattning söderut så kan konstateras att det i planområdet inte finns redovisat någon form av fördröjningsmagasin. Här ska, enligt tekniska kontoret, fördröjningen ske i våtmarksområdet söder om planområdet. Tekniska kontoret har uppmärksammat att det förmodligen innebär att man måste säkerställa en långsiktig åtkomst av detta område på något sätt.

Det är oklart i handlingarna vem som ansvarar för dagvattnet efter utbyggnad. Genomförandebeskrivningen tyder på att kommunen upprättar kommunalt verksamhetsområde även för dagvatten vilket är det mest naturliga. Det skall tydligt framgå vem som har tänkt ta ansvar för framtida rening, skötsel och kontroll.

Kommentar: I genomförandebeskrivningen under rubriken "Ansvarsfördelning" framgår av bl a sammanfattande tabell och efterföljande text att framtida drift och skötselansvar ligger på Uddevalla kommun. Skötsel frågan är även belyst under avsnittet "Ekonomiska frågor". Att det ska bli kommunalt verksamhetsområde har bekräftats av representanter för tekniska kontoret.

I föroreningsberäkningen från Vectura har man räknat med dräneringsvatten som späder ut halterna i utgående vatten. Beskrivningen bör redovisa förväntade halter i outspätt skick.

Kommentar: Frågan bedöms inte vara avgörande för detaljplanens genomförande utan får klargöras mellan verksamhetsutövaren och tillsynsmyndigheten.

Alla planer ska tydligt redogöra för tänkt dagvattenhantering. Det är lämpligt att frågan utreds sammanhängande och att de åtgärder man tänkt skall genomföras tas upp som planbestämmelser. Om inga åtgärder skall genomföras ska det motiveras som fränsteg från kommunens policy för dagvatten.

Kommentar: Som ovan beskrivits finns i planbeskrivningen en principiell redovisning av dagvattenomhändertagandet. Det kan konstateras att planbestämmelser, i princip, kan utnyttjas för att reglera utrymme för dagvattenanläggningar. Andra åtgärder, t ex hur rening av dagvattnet ska gå till, får regleras på annat sätt. Plan- och bygglagen ger inte stöd för den typen av planbestämmelser.

Kommunalt dricksvatten och spillvatten är en förutsättning för planen.

Kommentar: Bekräftas i planhandlingen

Gränsen för strandskydd kring Rotviks vatten, bör redovisas, på plankartan

Kommentar: Vid uppdateringen av grundkarta saknades strandskyddsgränsen. Grundkartan kompletteras.

Anläggande av dammar, avledande av vatten etc kan räknas som vattenverksamhet, enligt 11 kap miljöbalken. De ska i så fall anmälas till länsstyrelsen.

Kommentar: Har kommenterats i genomförandebeskrivningen.

Inga kända markföroreningar finns. En motorbana för elmotorcyklar ligger ca 200 meter från planområdet. Elmotorcyklarna förväntas inte ge upphov till störande buller i området.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Övriga

5 Västtrafik, 2012-05-21

Västtrafik har tagit del av detaljplanen för del av Svälte 1:4 och 1:5 och har inget att invända.

Kommentar: Noteras.

SYNPUNKTER SOM INTE TILLGODOSETTS

Det finns skriftliga synpunkter från samrådsskedena avseende program resp detaljplaneförslag från följande sakägare där man kan göra tolkningen att de inte blivit fullt ut beaktade:

Roland Carlsson (Svälte 1:78),

Björn Thor (Svälte 1:81),

Jonas Antonsson (Svälte 1:82),

Raimond Johansson (Svälte 1:83),

Richard Nilsson (Svälte 1:84),

Lennart Wennerberg (Svälte 1:85),

Gullan Knutsson (Svälte 1:86),

Stefan Emausson (Svälte 1:60),

Pia Emausson (Svälte 1:60) och

Heinz Erdman (Svälte 1:59).

UNDERRÄTTELSE EFTER DETALJPLANENS ANTAGANDE

Ovan redovisade sakägare ska få en s k ”överklagandehänvisning” enligt ÄPBL 5:30 om detaljplanen antas.

SAMMANFATTNING

Planhandlingarna revideras enligt nedan. Revideringen bedöms vara av redaktionell karaktär och föranleder ingen ytterligare handläggning av planärendet. Förvaltningen föreslår att miljö- och stadsbyggnadsnämnden godkänner utlåtandet och planförslaget med revideringar enligt nedan samt vidarebefordrar det till kommunfullmäktige för antagande.

Revideringar:

- Hänvisningen till Geo-gruppen är felaktig. Planbestämmelsen justeras.
- Planbestämmelsen n₅ är felaktigt redovisad med dubbla budskap. Plankartan justeras.
- Komplettering på plankartan med bestämmelse (n₆) inom naturmarken söder om bl a Svälte 1:59 och 1:60.
- Genomförandebeskrivningen kompletteras med SGI's synpunkt vad gäller material vid justering av mark och släntlutningar.
- Planhandlingen kompletteras/justeras vad gäller synpunkter som berör stabilitet, höjd, utbredning mm på bullervallen.
- Prickmarken återinförs vid RAÄ Högåås 136. Plankartan kompletteras.
- Genomförandebeskrivningen kompletteras med att friskluftsintag ska riktas bort från väg 161.

- Som komplement till planhandlingen redovisas ett dokument som klargör utrymmesbehovet för dagvattendamm i planområdet.
- Grundkartan kompletteras med gräns för strandskydd.

MILJÖ OCH STADSBYGGNAD

Hans Johansson
planchef