



Samrådshandling  
Dnr: 2021.3668  
2022.11.24



## Samrådshandling

---

## Planbeskrivning tillhörande

---

# Detaljplan för Stadskärnan 1:140 m fl. **Båveåns södra kajstråk**

Uddevalla kommun  
Västra Götalands län  
Samhällsbyggnadsförvaltningen

24.11.2022



## Sammanfattning av planförslaget

Detaljplanens syfte är att möjliggöra uppförande av ett översvämningsskydd, samt en fortsatt drift av bryggor för båtar med stöd i detaljplan. Detaljplanen avser också att möjliggöra en ny servicebyggnad som ersättning för den befintliga, samt att ge planstöd åt ett utvecklat allmänt stråk med kajpromenad. Planförslaget innebär att vattenområde utmed Bäveåns södra strand möjliggör ett fortsatt nyttjande med bryggor för fritidsbåtar, gästbåtar och skärgårdsbåtarna. Bryggornas utformning avses i stort inte att förändras i förhållande till dagens sett till de befintliga bryggorna. Planförslaget innebär ett tillskott av offentliga miljöer med syfte att komplettera stadens befintliga torg och parker och tillgängliggöra vattenmiljön längs Bäveån.

Platsen omfattar ytor med utmanande geoteknik och områden som innehåller föroreningar. Detta har utretts inom ÖS-projektet fr kajpromenad och översvämningsskydd i Uddevalla. Kommunens sammanvägda bedömning är att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.



# Innehållsförteckning

Sammanfattning av planförslaget	2
Innehållsförteckning	3
Handlingar	4
Bakgrund	5
Detaljplanens syfte	5
Planförfarande	5
Förenlighet med miljöbalken	8
Miljömål	9
Kommunala miljömål	10
Undersökning av betydande miljöpåverkan	10
Tidigare ställningstagande	11
Övrigt beslutsunderlag	11
Förutsättningar, förändringar och konsekvenser	12
Bebyggelse	15
Genomförandebeskrivning	32
Medverkande tjänstemän	35



# Handlingar

## Planhandlingar

Detaljplanen består av:

- Plankarta

Till detaljplanen hör:

- Planbeskrivning (denna handling)
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

## Utredningar & övriga handlingar

Till detaljplanen har flera utredningar och handlingar tagits fram som underlag. De bifogas till planbeskrivningen:

- Undersökning av betydande miljöpåverkan, Uddevalla kommun, *Samhällsbyggnadsförvaltningen*
- (ÖS) Kajpromenad med översvämningsskydd i Uddevalla, Fördjupad förstudie, *Uddevalla kommun 2020-05-29*
- PM Geoteknik, Kajpromenad med översvämningsskydd samt bilagor, *Bohusegeo 2020-05-25 rev. 2020-12-20*
- MKB för ÖS, *Sweco 2022-04-21*
- Markmiljö (MKB bilaga 2), Föroreningsituation i mark och grundvatten, *Sweco 2022-04-21*
- PM Sediment (MKB bilaga 3) Föroreningsituation i sediment i Bäveån, *Sweco 2022-04-21*
- PM Bottenmiljöundersökning (MKB bilaga 4), *Sweco 2022-04-21*.



## Bakgrund

Kommunstyrelsen i Uddevalla kommun uppdrog åt samhällsbyggnadsförvaltningen (2021-10-27) att upprätta ny detaljplan för del av fastigheterna Stadskärnan 1:140 och 1:261.

Detaljplanerna över fastigheterna behöver ändras för att möjliggöra kommunens arbete med översvämningsskydd vid Bäveån. Kommunens avsikt är också att skapa planförutsättningar för befintliga småbåtsbryggor som idag delvis saknar stöd i gällande detaljplan. Även delar av bryggans östra del är planstridiga, resterande del av befintlig brygga ligger utanför detaljplan idag.

## Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra uppförande av ett översvämningsskydd, samt en fortsatt drift av bryggor för båtar med stöd i detaljplan. Detaljplanen avser också att möjliggöra en ny servicebyggnad som ersättning för den befintliga, samt att ge planstöd åt ett utvecklat allmänt stråk med kajpromenad.

## Planförfarande

Handläggning

Detaljplanen hanteras enligt reglerna i PBL kap 5 § 11-35 (PBL 2010:900). Förslaget till detaljplan kommer att handläggas med ett standardförfarande eftersom detaljplanen:

- är förenlig med kommunens översiktsplan
- inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse
- inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan

## Planprocess för standardförfarande

Detta är **samrådet** som ämnar att presentera ett förslag till detaljplan som samtliga fastighetsägare inom planområdet, övriga berörda fastighetsägare samt berörda myndigheter och företag har möjlighet att lämna synpunkter på. Förslaget ställs ut och görs tillgängligt i stadshuset, bibliotek och på kommunens hemsida. Här välkomnas synpunkter på förslaget.

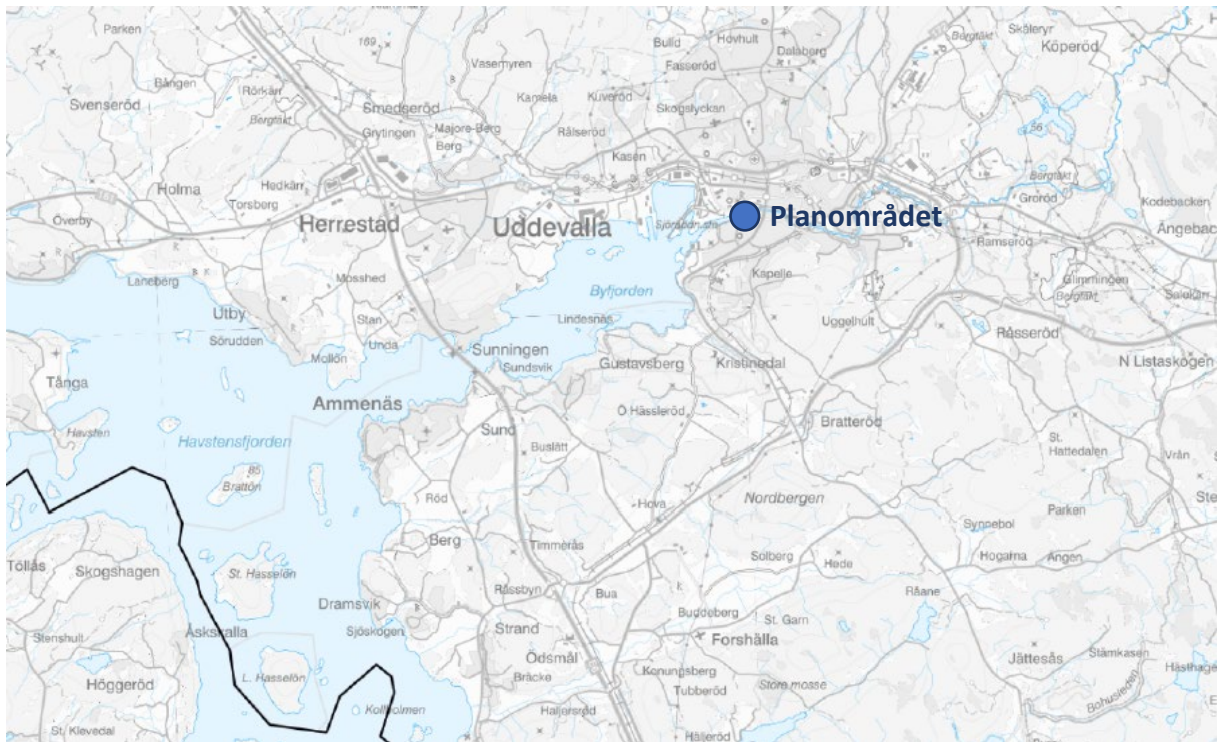
## Tidplan



Figur 1. Detaljplanens läge i planprocessen. Bockar redovisar färdigställda steg och helmarkerad cirkel redovisar gällande läge i planprocessen.

Målsättningen är att nedanstående tider ska gälla för planarbetet och planens genomförande. Tidplanen förutsätter att antagandebeslutet inte överklagas.

<b>Planskeden</b>	
Planbesked	27.10.2021
Uppstart	30.08.2022
Samråd	Kvartal 4 2022
Granskning	Kvartal 2 2023
Beslut om antagande	Kvartal 3 2023



Figur 1. Översiktskarta.

## Plandata

### Lokalisering

Planområdet är beläget centralt i Uddevalla i Bäveån och på dess södra strand, väster om stadskärnan. Planområdets storlek är cirka 2,9 ha.

### Markägoförhållande

Planområdet omfattar delar av fastigheterna Stadskärnan 1:140, Stadskärnan 1:261, Stadskärnan 1:136 samt Windingsborg 1, samtliga ägs av kommunen.

### Planförslaget innehåller

Kvartersmark 430 m<sup>2</sup>, allmän platsmark 14800 m<sup>2</sup>, vattenområden 13600 m<sup>2</sup>.





Figur 2. Karta över planområdets ungefärliga utbredning

## Detaljplanereglerade fastigheter

Detaljplaneområdet omfattar följande listade fastigheter, helt eller delvis.

Stadskärnan 1:140  
Stadskärnan 1:261

Stadskärnan 1:136  
Windingsborg 1

## Förenlighet med miljöbalken

Enligt PBL (2010:900) 2 kap. ska hänsyn tas både till allmänna och enskilda intressen vid prövningen av lämpligheten av föreslagen planläggning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), SFS 1998:808 samt föreskrifter om miljö kvalitetsnormer i miljöbalkens 5 kap. ska tillämpas.

## Hushållningsbestämmelser

I miljöbalkens kapitel 3 och 4 föreskrivs att mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål de är mest lämpade för och sträva efter en god hushållning av mark- och vattenområden. Det ska ske i enlighet med hänsyn till nationella intressen för bland annat natur- och kulturvård, friluftslivet samt riksintressen.



## Riksintresse

Planområdet omfattas inte av något riksintresse. Vid Bäveåns mynning väster om planområdet finns Byfjorden, denna omfattas av riksintresse för yrkesfiske. Detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset.

## Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer är föreskrifter i miljöbalkens 5 kap. som behandlar miljö kvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Nedan diskuteras de riksintressen som påverkas utav detaljplanen.

## Områdesskydd

Områdesskyddet stöds av miljöbalken 7 kap. med dess olika bestämmelser om skydd av områden. Det används för att skydda bevarande värda resurser i Sverige och måste beaktas i detaljplanearbetet.

## Miljömål

Riksdagen har fastställt 16 övergripande miljömål för Sverige. Målen beskriver de kvaliteter som vår miljö och våra gemensamma natur- och kulturreсурser måste uppfylla för att vara hållbara på sikt. I följande del kommer de relevanta miljömålen för denna plan att diskuteras utifrån hur planförslaget bidrar eller motverkar miljömålet.



### Giftfri miljö

Miljömålet "giftfri miljö" grundar sig i problematiken med människor, djur och växter utsätts för farliga ämnen som sprids när varor, kemiska produkter och material tillverkas, används och blir till avfall. Miljömålet eftersträvar att förekomsten av ämnen i miljön som har skapats i eller utvunnits av samhället inte ska hota människors hälsa eller den biologiska mångfalden. Halterna av naturfrämmande ämnen är nära noll och deras påverkan på människors hälsa och ekosystemen är försumbar. Halterna av naturligt förekommande ämnen är nära bakgrundsnivåerna. För att skydda människors hälsa och den biologiska mångfalden behöver spridningen av farliga ämnen förebyggas och minska.

Miljömålet påverkas positivt av detaljplanen då en byggnation av högvattenskydd och iordningställande av kajen innebär att mark kommer att saneras där så visar sig nödvändigt. Ett fortsatt nyttjande för fritidsbåtar riskerar dock att påverka bottensediment och miljön på grund av bottenfärg ifrån fritidsbåtarna.



### Levande sjöar och vattendrag

Miljömålet "levande sjöar och vattendrag" grundar sig i problematiken att sjöar och vattendrag utsätts för negativ påverkan från många håll, exempelvis från skogsbruk, jordbruk, industrier och vattenkraftverk. Utmaningarna ligger i att skydda och restaurera befintliga miljöer tillika som vi skapar möjlighet för nya att växa fram. Miljömålet eftersträvar att sjöar och vattendrag ska vara ekologiskt hållbara och deras variationsrika livsmiljöer ska bevaras. Naturlig produktionsförmåga,



biologisk mångfald, kulturmiljövärden samt landskapets ekologiska och vattenhushållande funktion ska bevaras, samtidigt som förutsättningar för friluftsliv värnas.

Detaljplanen bedöms ha en neutral effekt på miljömålet.



### **Hav i balans samt levande kust och skärgård**

Miljömålet "hav i balans samt levande kust och skärgård" grundar sig i att hav, kust och skärgård erbjuder en stor mängd möjligheter till rekreation och ett rikt kulturarv. Dessa värden påverkas negativt av olika mänskliga aktiviteter. Exempelvis av hård exploatering, bebyggelse samt fartygs- och småbåtstrafik. Miljömålet eftersträvar att Västerhavet och Östersjön ska ha en långsiktigt hållbar produktionsförmåga samt att den biologiska mångfalden ska bevaras. Nyttjande av hav, kust och skärgård ska ske på ett sätt så att hållbar utveckling främjas.

Miljömålet bedöms få en positiv effekt av planarbetet då kajstråket iordningställs och blir mer välkomnande för allmänheten. Bryggor för småbåtar möjliggör också för människor att ta del av det rika naturlivet och rekreationen som havet erbjuder.



### **God bebyggd miljö**

Miljömålet "god bebyggd miljö" grundar sig i urbaniseringen och dess effekter på människa och miljö. Miljömålet eftersträvar att uppnå en god och hälsosam livsmiljö för all bebyggd miljö samt att denna ska sträva efter att bidra till en god regional och global miljö. Vidare ska Natur- och kulturvärden tas till vara på och utvecklas samt att byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt där god hushållning med mark, vatten och andra resurser eftersträvas.

Miljömålet bedöms påverkas positivt av detaljplanen då ett uppförande av högvattenskydd ger ett skydd för befintlig stad, bebyggelse och kulturvärden i planområdets närhet. En allmän kajpromenad utmed vattnet bidrar också i stadsrummet.

## **Kommunala miljömål**

### **Planera hållbart**

Detaljplanen bidrar till en god bebyggd miljö och möjliggör att uppföra skydd för befintlig stad och bebyggelse. Dessutom kan kajpromenaden och bryggorna ha en positiv social effekt som en mötesplats för människor.

## **Undersökning av betydande miljöpåverkan**

När en ny detaljplan tas fram eller en befintlig ändras ska kommunen ta ställning till om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt Miljöbalken (1998:808) 6 kap. samt PBL (2010:900) 5 kap 11.

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen enligt bedömningskriterierna i MKB-förordningen bilaga 4, att genomförandet av detaljplan, inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.



Miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver således inte utföras för denna detaljplan.

Länsstyrelsen har i förväg fått kommunens undersökningssamråd för avstämning om denna fråga men kommunen har inte erhållit något svar ifrån Länsstyrelsen innan handlingarna nu lyfts för samråd.

## Tidigare ställningstagande

### Översiktsplan

Uddevallas översiktsplan är ifrån 2022, dock omfattas inte Uddevalla stad av översiktsplanen, platsen omfattas istället av fördjupad översiktsplan från 2017.

### Fördjupad Översiktsplan

Fördjupad översiktsplan för Uddevalla (FÖP) är antagen 2017. I FÖP är planområdet utpekade som sedan tidigare detaljplanerat område. Området är också utpekade som ett omvandlingsområde tillsammans med stora delar av ytorna väster om Uddevalla stadskärna. Föreslaget översvämningsskydd runt Bäveåns mynning är också redovisat i FÖP.

### Detaljplaner

Gällande plan anger bland annat, öppet vattenområde, gata, torg, park och kvartersmark allmänt ändamål för planområdet i olika delar. Vissa delar av dagens nyttjande i planområdet är i strid med gällande detaljplaner.

### Planbesked

Positivt planbesked för planläggningen erhöles i Kommunstyrelsen 2021-10-27 (KS 2021/00540).

## Övrigt beslutsunderlag

### Kulturmiljövårdsprogram

För bebyggelse strax utanför planområdet finns kulturmiljövårdsprogram, Södra fjordstranden – Walkesborg och Gamla varmbadhuset. Bebyggelsen utgöres av äldre tegelbebyggelse i jugendstil, villor och varmbadhuset.

### Kajpromenad och översvämningsskydd i Uddevalla (ÖS)

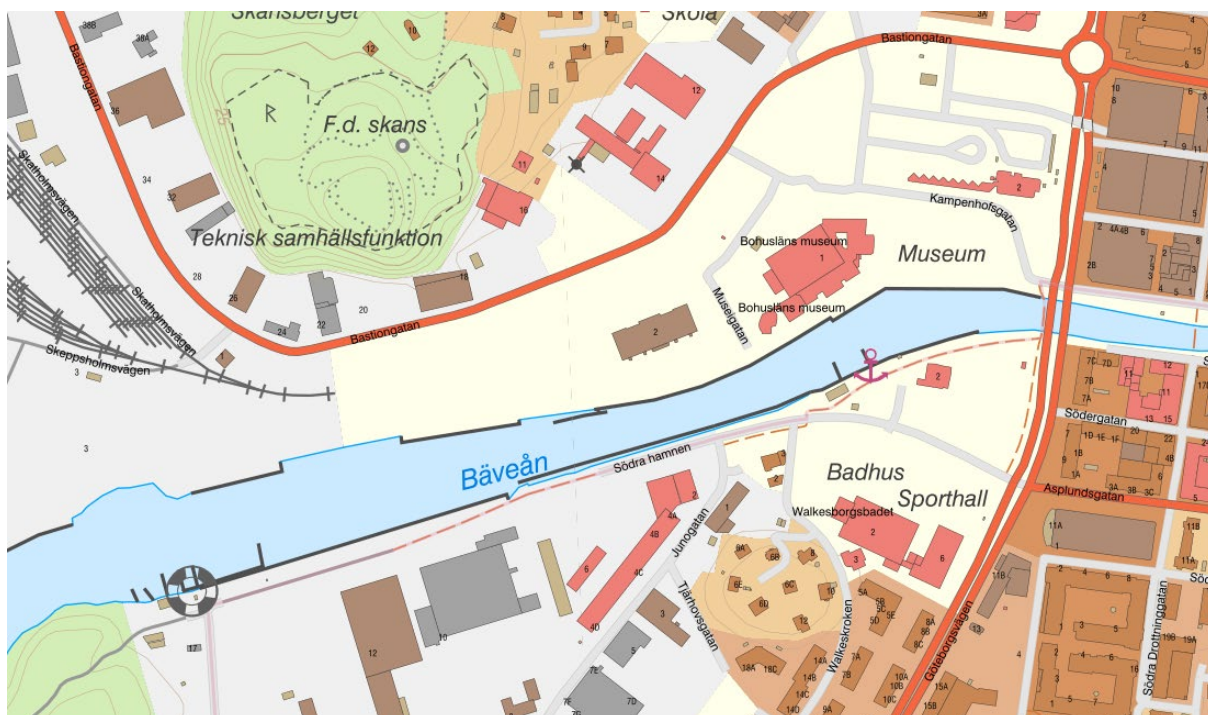
För genomförandet av översvämningsskyddet har en rad dokument och utformningsförslag tagits fram inom ramarna för projektet ÖS (Kajpromenad och översvämningsskydd i Uddevalla). Dessa ligger till grund för detaljplaneförslaget.

# Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

## Pågående markanvändning

Förutsättning

Idag utgörs aktuellt område av ett öppet vattenområde, samt vattenområden med bryggor i Bäveån. På land utgörs området av torgytor, park och gator. Där finns också en servicebyggnad för verksamheter kopplade till gästbryggorna. Vissa delar av dagens användning är i strid med gällande detaljplaner.



Figur 3. Befintlig markanvändning i och kring planområdet.

### Planförslag och konsekvenser

Planförslaget innebär att vattenområde utmed Bäveåns södra strand möjliggör ett fortsatt nyttjande med bryggor för fritidsbåtar, gästbåtar och skärgårdsbåtarna. Bryggornas utformning avses i stort inte att förändras i förhållande till dagens sett till de befintliga bryggorna. Två flytbryggor i den östra delen ligger vinkelräta emot kajen och nås med ramp ifrån kajen. Dessa möjliggör långsgående tilläggning emot flytbryggorna även för lite större fritidsbåtar. Längs stora delar av planområdets sträckning ligger en flytbrygga med vinkelräta förtöjningsbomar för fritidsbåtar. I den västra delen av flytbryggan finns inga förtöjningsbomar vilket möjliggör långsgående förtöjning med större fritidsbåtar även här. Här föreslås i planförslaget att det sätts förtöjningsbomar längs hela denna flytbrygga, och bryggans läge justeras något.

I den östra delen av planen föreslås vattenområde där bryggor tillåts, här ligger idag skärgårdsbåtarna som i folkmun benämns "Vitabåtarna" (större båtar som används för turverksamheter).

På Bäveåns södra strand föreslås en utbyggnad av en kajpromenad samt utbyggnad av högvattenskydd längs med denna. Högvattenskydd uppförs till en höjd om +2,3 meter över nollplanet. Kajpromenaden läggs på cirka +1,9 meter likt befintlig kaj.

I den västra delen av planområdet kommer kajen att övergå i en kantzon som utförs som slänt emot ån. Funktionen som högvattenskydd i denna del säkerställs med en spont som döljs i slänten.

Dagens servicebyggnad ersätts med en ny byggrätt för en något större byggnad. Byggnadens placering anpassas så att promenadstråket vid kajen kan följa Bäveåns strand utan avbrott. Servicebyggnaden avses inrymma service för gästbryggan (miljöhus, toalett, dusch, tvättstuga samt tappning av färskvatten) samt förrådsutrymme och garage för turistcentret. Dessutom ska byggnaden innehålla en ny pumpstation som hanterar dagvatten vid skyfallssituationer. Byggnadens utformning och gestaltning avses harmoniera med kulturmiljövärdena intill planområdet och den vattennära miljön.

## Naturmiljö

### Natur

#### Förutsättning

Planområdet omfattar idag ingen orörd natur. I planens västra del finns en trädrad utmed befintlig gata, och i de centrala delarna finns fler enstaka träd kring parkeringarna vid servicebyggnaden. Bäveån är ett fiskförande vattendrag.

#### Planförslag och konsekvenser

Planförslaget bedöms inte innebära någon försämring emot dagens förutsättningar vad gäller naturvärden i och kring planområdet. I den västra delen utförs högvattenskyddet med spont och slänt till åstranden. Den trädrad som finns i planens västra del kommer sannolikt att behöva tas bort då högvattenskydd och kantförstärkningar för Bäveån ska byggas ut. Kompensationsåtgärder för detta studeras inom projektet ÖS för högvattenskyddet. vid behov kommer dispens ifrån biotopskyddet att sökas.

Då Bäveån är ett fiskförande vattendrag bör åtgärder i vattendraget utföras vid en tidpunkt på året då påverkan på fiskarnas vandring kan minimeras.

### Rekreation

#### Förutsättning

Inom planområdet finns i dag delvis möjlighet att röra sig utmed Bäveåns strand. Bryggorna bidrar också till möjligheterna att få rekreation och åtkomst till havet och båtliv.





Planförslag och konsekvenser

Bryggorna kommer även fortsättningsvis att bidra till den rekreation havet och båtliv kan ge. Promenaden längs kajen kommer förbättras och bli mer tillgänglig för allmänheten vilket ökar områdets rekreativa kvalitéer.

## Parker

Förutsättning

Inom planområdet finns idag flera områden som är planlagda som PARK. Dock är ytorna i stort hårdgjorda och utger antingen del av gatumiljön eller kajpromenaden idag. Kring området finns flera grönytor, bland annat Badhusparken och Museiparken.

Planförslag och konsekvenser

Förslaget innebär inte några nya parker. Kajstråket iordningställs dock som en torgyta som kan bidra i upplevelsen av de gröna ytorna intill. Inom delar av användningen TORG kommer trädplantering och planteringar att ordnas.

## Kulturmiljö

### Arkeologi

Förutsättning

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Planförslag och konsekvenser

Om det i genomförandet påträffas fornlämningar är dessa skyddade enligt Kulturmiljölagen.

### Kulturmiljövård

Förutsättning

Inom planområdet finns inga kulturhistoriskt intressanta byggnader. Direkt utanför planområdet finns det gamla varmbadhuset, inom fastigheten Badhuset 2.

Planförslag och konsekvenser

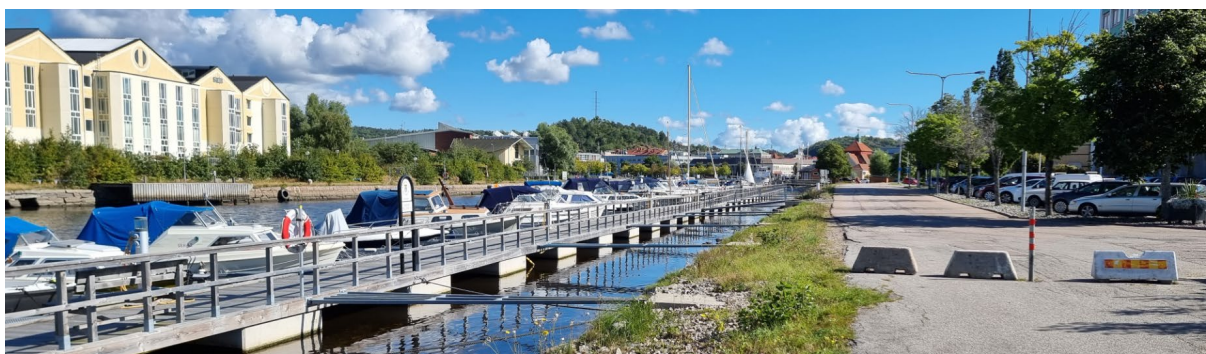
Planförslaget innebär en ny servicebyggnad längs kajen vid bryggorna. Detta bedöms dock inte påverka upplevelsen av varmbadhuset direkt utanför planområdet.

### Landskapsbild

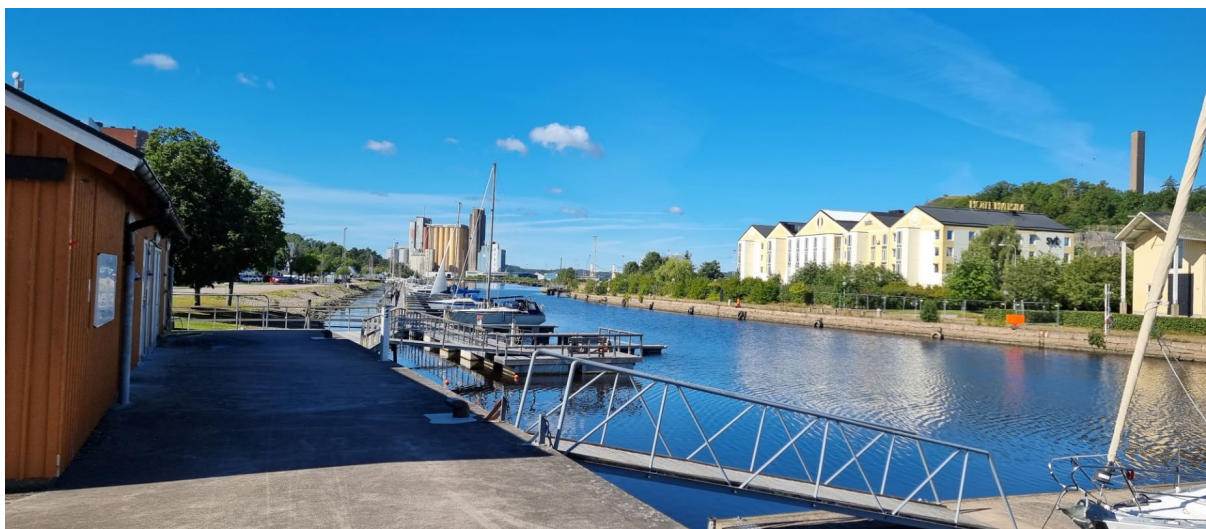
Förutsättning

Planområdet har idag en öppen karaktär, delvis med parkkaraktär vid den östra delen av kajen och delvis med ett öppet gaturum i centrala och västra delarna av planens utbredning. Landskapet öppnar upp sig emot ån.





Figur 4. Befintliga bryggor i den västra delen av planområdet.



Figur 5. Befintliga bryggor samt servicebyggnaden centralt i planområdet.

#### Planförslag och konsekvenser

Planförslaget innebär i stort inga förändringar av landskapsbilden. Kajstråket som förlängs bidrar till en ökad kontakt med å-rummet. Fler planteringar och iordningställande av torgytorna bidrar till upplevelsen av området.

### Bebyggelse

#### Förutsättning

Inom planområdet finns idag bara en servicebyggnad för gästbryggan. Denna ligger tätt in på kajkanten centralt i planområdet och är cirka 160 kvm. Fasader utgörs av stående träpanel och taket är utfört som sadeltak i svart plåt.



Figur 6. Befintlig servicebyggnad.

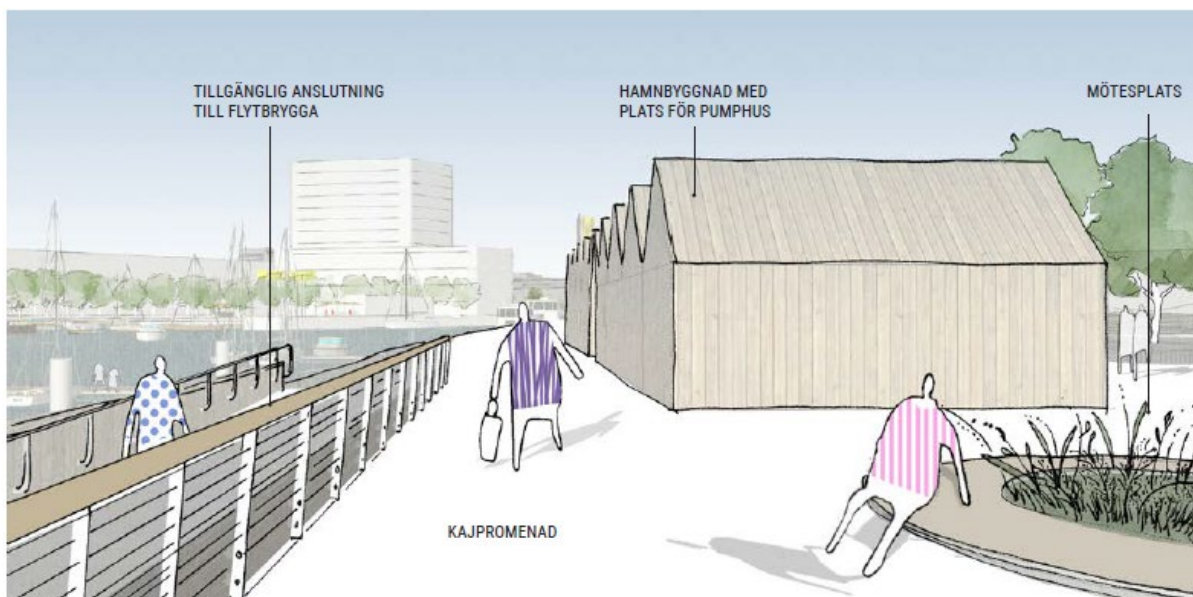
Längs kajen i den östra delen av planen finns också en enklare informationsbyggnad/biljettkur för skärgårdsbåtarna.



Figur 7. Befintlig byggnad för biljetthantering vid skärgårdsbåtarna.

#### Planförslag och konsekvenser

Inom förslaget föreslås en ny servicebyggnad i ett något justerat läge. Den föreslås också få en något större utbredning, cirka 280 kvm byggnadsarea. Gestaltningen föreslås utföras med hänsyn till kulturmiljövärden intill samt det vattennära läget. I övrigt föreslås inga nya byggnader inom planområdet.



Figur 8. Visionsbild av kajpromenaden och servicebyggnad i planområdet (ÖS, Uddevalla kommun, 2020-05-29).

## Offentliga rum

### Förutsättning

I dagsläget utgörs de offentliga rummen inom planområdet främst av hårdgjorda och asfalterade ytor, med en primär funktion som trafikrum eller parkeringsytor. De nuvarande förutsättningarna inbjuder inte till vistelse inom planområdet i någon större utsträckning, bortsett från den stenlagda ytan och kajen mellan Gamla Badhuset och de vita båtarna som har planteringar och parkbänkar. Kajen är en av de nyaste inom området, och utgör ett promenad- och cykelstråk som leder österut mot Västerbron och centrum.

Med utgångspunkt i Uddevalla kommuns vision, och de tre ledorden Liv, Lust och Läge, har en stadsutvecklingsvision formulerats. Stadsutvecklingsvisionen innehåller ett antal ställningstaganden om stadsmiljön, och tre av ställningstagandena framhävs som viktiga övergripande förhållningssätt till utformningen av den nya stadsmiljön inom området. Följande förhållningssätt utgör viktiga förutsättningar för utformningen av planförslaget:

*Med rum för liv* – Gemensamma rum och mötesplatser för alla ska skapas i bästa läge nära vatten och grönområden, för att bjuda in till umgänge, rekreation och vila såväl som upplevelse och aktivitet.

*Med plats för alla* – Stadsmiljön ska utformas för att vara inkluderande, tillgänglig och trygg för alla.

*Med utrymme för rörelse* – Generösa och tillgängliga ytor med ett naturligt inslag av konst och kultur ska finnas för att möjliggöra och uppmuntra till rörelse, kreativitet och upplevelser, såväl planerade som spontana.



Planförslag och konsekvenser

Planförslaget innebär ett tillskott av offentliga miljöer med syfte att komplettera stadens befintliga torg och parker och tillgängliggöra vattenmiljön längs Bäveån. De offentliga rummen i planförslaget är fokuserade på två platser inom planområdet; Badhusparken och Södra Hamnplan.

Den befintliga Badhuskajen kan till stor del behållas, och ska utvecklas för att främja vistelse. Kajen ska ges en tydligare innerstadskaraktär genom att gröna värden lyfts fram och stärks i mötet mellan gamla och nya miljöer. I östra delen av planområdet, närmast Västerbron, ska de gröna inslagen förstärkas och ges en tydligare koppling till Teaterplantaget i söder. Översvämningsskyddet skall placeras i bakkant av kajen och ut och utformas som en lång bänk med sittmöjligheter åt flera håll.

I korsningen mellan Junogatan och Asplundsgatan tillskapas en nytt offentligt rum med torgkaraktär. Platsen utgör en komplex miljö av såväl gamla som nya miljöer, och Södra Hamnplan ska utformas för att skapa ett tydligare sammanhang mellan det gamla och nya i det offentliga rummet, som idag är relativt osammanhängande. Ett konstverk ska placeras i Junogatans siktlinje, vilket ska fungera som ett landmärke som tydligt utmärker Södra Hamnplan som en nod i stadsmiljön. Den offentliga miljön ska utformas för att bli en mötesplats som bjuder in till vistelse, och längs vattnet skapas ett trädäck och skira träd i en trafikskyddad miljö.

## Offentlig service

Förutsättning

Den befintliga servicebyggnaden på kajen innehåller toaletter och funktioner för båtbyggornas behov.

Planförslag och konsekvenser

Den nya servicebyggnaden föreslås innehålla service för gästbyggorna (miljöhus, toalett, dusch, tvättstuga samt tappning av färskvatten) samt förrådsutrymme och garage för turistcentret och en ny pumpstation som hanterar dagvatten vid högvattensituationer.

## Avfall

Förutsättning

Avfall ifrån verksamheter vid byggorna hanteras idag i befintlig servicebyggnad.

Planförslag och konsekvenser

Bryggorna i Bäveån utrustas inte med möjligheter för sjösättning eller spolplatta. Detta hänvisas till närliggande hamnar.

## Geoteknik

### Markförhållanden

Förutsättning

Ursprungligen har markområdet kring Bäveån varit en havsvik med uppstickande öar och bergpartier där Bäveån avsatt sediment på tidigare avsatta jordlager av gyttja och lera. Nuvarande landområden längs Bäveån har skapats genom successiv utfyllnad kring Bäveån. Fyllningarnas ålder, tjocklek och sammansättning påverkar dagens geotekniska förhållanden mycket.





En omfattande geoteknisk utredning har tagits fram i arbetet med ÖS projektet, (*Bohus geo 2020-12-20*) denna omfattar dock större område än planområdet. Området runt Bäveån består av yttlig fyllning och organisk jord ovanpå lera och friktionsjord med stor mäktighet. Totala djupet till berg varierar inom området mellan 20 och 50 meter. Fyllningens tjocklek varierar i regel mellan ca 2 och ca 5 meter. Sammansättningen varierar kraftigt, men utgörs i huvudsak av silt, sand och grus med inblandning av lera, gyttja, humus samt block. Även tegel, trärester, grundrester mm har påträffats.

Det mäktiga lerlagret som varierar mellan ca 10 till 35 meter har nackdelen att detta långsamt trycks ihop och sjunker när marken utsätts för laster. Det kallas för marksättning. Leran som finns under fyllningen tål inte ytterligare belastning eftersom sättningar redan pågår för nuvarande fyllningslast. Markens sättningshastighet i anslutning till kajerna är i dag i huvudsak -2 till -5 mm/år och kommer pågå under överskådlig tid. Det har därför bedömts att en ökad uppfyllnad av marken med exempelvis "vallar" mot högvatten i anslutning till kajerna inte är möjligt.

För att öka fartygstrafikens tillgänglighet in till staden har muddringsarbeten för ökat vattendjup utförts i olika etapper sedan mitten av 1700-talet. Framförallt har muddring utförts längs Riversideängen och Anegrund där vattendjupet vid medelvattennivå är som störst med 6 till 7 m. Kombinationen av uppfyllnad längs markområdena bakom kajerna och muddring av åfåran har medfört att släntstabiliteten är otillfredsställande längs större delen av kajerna. Undantag är de områden där tidigare förstärkningsåtgärder utförts som vid Badhuskajen och delar av Årummet. Inom övriga områden krävs förstärkningsåtgärder för att erhålla tillfredsställande släntstabilitet för att uppfylla dagens normer.

De geotekniska förhållandena med låg marknivå, pågående sättningar och otillfredsställande släntstabilitet ger sammantaget utmanande förutsättningar för att iordningställa kajpromenad, översvämningsskydd och framtida exploatering inom markområdena bakom kajerna.

#### Planförslag och konsekvenser

För att kunna tillgängliggöra kajer och stränder längs Bäveån behöver stora delar av området säkras mot skred, sättningar och erosion. Någon enkel lösning finns tyvärr inte. Omfattande förstärkning måste utföras för att nå dagens skredsäkerhetskrav och minskning av sättningar. Det innebär oftast kombinationer av lösningar som avsläntning, kalk-cement-pelare (KC-pelare), påldäckskonstruktioner, lättfyllning och tryckbankar i Bäveån. Åtgärderna utförs på den södra delen av Bäveån till största delen inom allmän platsmark eller kommunägd kvartersmark.

Samtliga byggnader, kajanläggningar m.m. bedöms behöva grundläggas med spetsburna pålar och golvplattor/kajdäck behöver utföras fribärande. Stödpålarna bedöms generellt bli relativt långa, mellan ca 35 och ca 55 m.

För att helt stoppa sättningarna krävs kostsamma förstärkningsåtgärder med påldäck, bankpålar eller KC-pelare. Lättfyllning är mindre kostsamt och kan begränsa de pågående sättningarna men inte stoppa dem helt. Även i framtiden kommer vissa pågående sättningar sannolikt behöva accepteras, men dessa bör kunna begränsas genom lättfyllning så att de kan anses vara acceptabla.



För ny exploatering i planområdet och angränsande ytor bedöms i princip samtliga nya byggnader och kajanläggningar som avses att uppföras kräva grundläggning med spetsbärande stödpålar. Markområden mellan blivande byggnader som kvartersmark, gatumark, mm kommer till stor del fordra förstärkning mot sättningar. Markförstärkningsåtgärder i någon form bedöms behöva utföras för alla områden som ska exploateras/bebyggas. Detta gäller i princip oavsett vilken ny marknivå som väljs. I den mån det är möjligt väljs flexibla och hållbara förstärkningsåtgärder vilket dels ger anpassning till befintliga förutsättningar, dels medger önskad funktion och utformning samt inte skapar försvårande möjligheter för framtida stadsutveckling. I begreppet hållbar ingår även att bottengeometrin och slänterna i Bäveån säkras mot erosion. Beroende på hur en framtida stadsutveckling utförs avseende höjdsättning av mark och markbelastningar kan ytterligare förstärkningsåtgärder tillkomma inom kvartersmarken när byggnation sker.

## Hydrologiska förhållanden

### Vattenförekomster

#### Förutsättningar

Inom planområdet löper Bäveån. I dagsläget finns bryggor i delar av Bäveån längs den södra stranden. I den östra delen som smala bryggor längs med badhuskajen, centralt i området finns flytbryggor samt bryggor på pålar. Dessa övergår sedan väster ut i långa flytbryggor utmed åstranden.

#### Planförslag och konsekvenser

Planförslaget innebär i stort inga nya bryggor. Delar av bryggkonstruktioner centralt i området kommer att byggas om för anpassning till den nya kajpromenaden. Men i stort avses likvärdiga flytbryggor som befintliga att fortsätta nyttjas på platsen.

### Dagvatten

#### Förutsättning

Planområdet har idag yttlig avrinning till Bäveån. Kajens höjd bidrar till att det skapas en instängd yta vid badhusparken.

#### Planförslag och konsekvenser

För att hantera dagvatten ifrån Bäveåns södra sida så kommer det inom ramen för ÖS projektet att byggas ut pumpstation som vid behov kan pumpa ut dagvatten utanför översvämningsskyddet. Dagvattenledningar kommer också att justeras och läggas om där så krävs. Se fördjupad information inom ÖS-projektet (ÖS, Uddevalla kommun, 2020-05-29 sidan 43).

### Översvämning stigande vatten

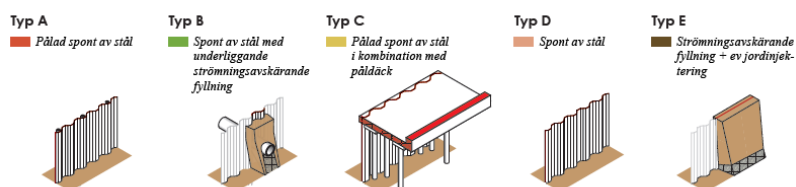
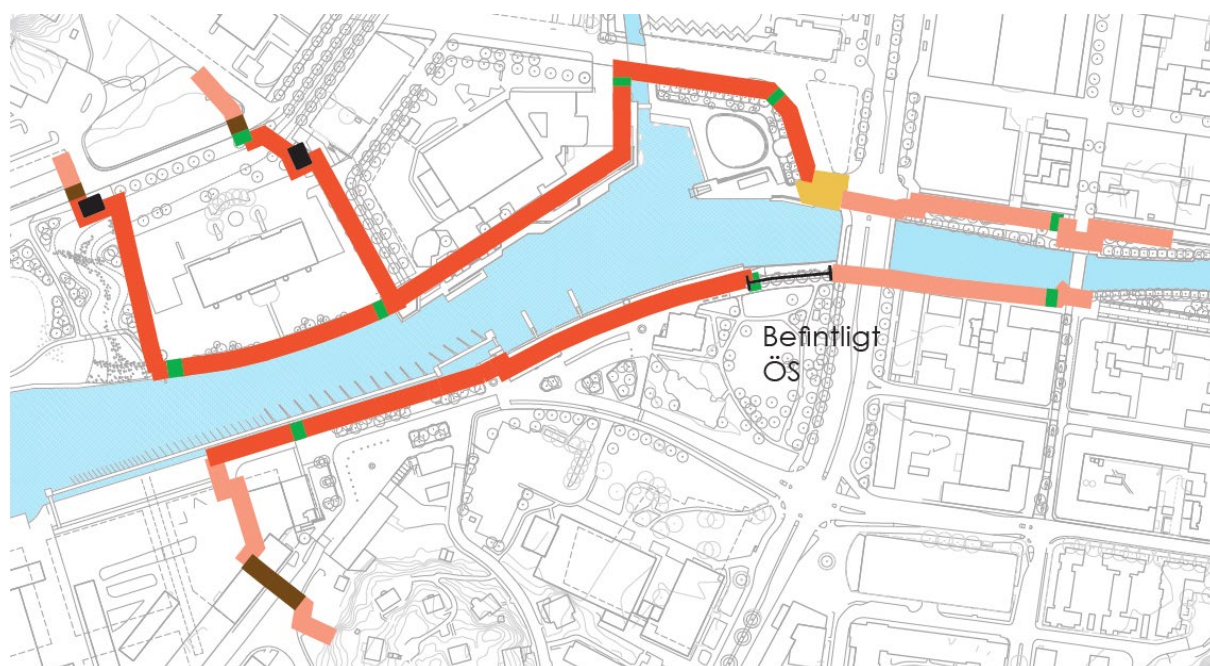
#### Förutsättning

I dagsläget sker översvämningar ifrån stigande havsvattennivåer i princip årligen inom planområdet. Vissa år kan det vara återkommande. Stigande vatten ifrån havet behöver kontrolleras för att inte riskera kostsamma skador på privategendom och/eller allmän infrastruktur.



## Planförslag och konsekvenser

Översvämningsskyddet utgörs i de flesta fall av en stålspont som sträcker sig ner till underliggande lerlager som skydd mot inflöde av vatten både ovan och under mark. Höjden på det permanenta skyddet ska vara +2,3. Översvämningsskyddet placeras inom allmän platsmark och i lägen där det medför störst flexibilitet för framtida stadsomvandling samt där den visuella och fysiska barriäreffekten blir så liten som möjligt.



Figur 9. Översikt av översvämningsskyddets utbredning och utförande längs Bäveåns norra och södra strand.

## Skyfall

### Förutsättning

Effekten av ett skyfall i Uddevalla varierar stort beroende på vilken sida av Bäveån som studeras. Planområdet är på den södra sidan där avrinningsområdet är relativt litet, ca 1,1 km<sup>2</sup>. Skyfallsvattnet rinner rakt ner mot den befintliga bebyggelsen i södra centrum där marken är låg öster och sydöst om planområdet. På flera platser finns där instängda områden från vilka ytavrinning saknas och som avvattnas helt via rännstensbrunnar och ledningssystem. Vid ett regn med 100 års återkomsttid fylls ledningssystemet snabbt och det bildas stående vattenytor på exempelvis Packhusgatan,

Kaparegatan, Tjärhovsgatan och Asplundsgatan. Här kan vattnet bli uppemot 1 meter djupt och kan innebära begränsad framkomlighet för räddningstjänsten och stora skador på bebyggelsen som följd.

Inom planområdet är marken något högre och bildar således en barriär emot de områden som översvämmas av skyfall.

Eftersom skyfallsvattnet söker sig mot Bäveån har simuleringar gjorts för att ta reda på hur situationen påverkas av ett översvämningsskydd med höjden +2,3 m. På den södra sidan uppkommer en viss försämring av situationen där de redan instängda och översvämmade områdena utanför planområdet riskerar att få ett ökat vattendjup.

Planförslag och konsekvenser

Anläggandet av översvämningsskydd längs med Bäveån medför en förhöjd översvämningsskydd från skyfall i närområdet runt planen. Det är därför nödvändigt att vidta åtgärder för att minska denna översvämningsskydd. I första hand sker detta i planen genom att det skapas öppningar i översvämningsskyddet så att skyfallsvattnet kan passera ut i Bäveån. Eftersom vattnet rör sig på bred front, behöver det samlas upp och kanaliseras i så kallade skyfallsleder som leds mot skyddets öppningar. Med skyfallsled menas en flödesväg som vatten rinner längs vid en skyfallshändelse. Skyfallsleden följer naturliga lågpunkter och eller skapas genom aktiva förändringar av markhöjder, detta behöver ske utanför planområdet. Alla skyfallsleder behöver vara skyddade i den fortsatta samhällsplaneringen.

Det är också av stor vikt att man vid framtida exploateringar inom avrinningsområdet uppströms tar hänsyn till skyfallsproblematiken och att en långsiktigt hållbar lösning tas fram. Val av lösning och geografisk placering av skyfallsleder kommer att påverka arbetet med ett översvämningsskydd men även tänkbar exploatering på insidan av skyddet.

## Vattendom

Förutsättning

Befintliga bryggor med tillhörande y-bommar längs södra kajen saknar i dagsläget planstöd samt erforderliga tillstånd.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget syftar att ge planstöd till bryggorna. Kommunen söker vattendom för bryggor, erosionsskydd samt tryckbankar i den nordvästra delen av planområdet. Detta görs inom ramarna för ÖS-projektet, Kajpromenad med översvämningsskydd i Uddevalla.

## Sociala perspektiv

### Barnperspektiv

Förutsättning

Planområdet är i dag ingen plats där barn förväntas vistas utan vuxens närvaro. Området är inte utformat för att locka barn till vistelse.



Planförslag och konsekvenser

Planförslaget innebär en allmän förbättring av kajpromenaden och dess kring ytor. Detta innebär sannolikt att området tilltalar fler och lockar till mer vistelse även för barn.

Planens påverkan på barnperspektivet bedöms vara begränsad.

## Jämställdhet

Förutsättning

Planområdet omfattar idag bryggor för småbåtar. Detta främjar ett aktivt friluftsliv för alla.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget innebär en allmän förbättring av kajpromenaden och dess kring ytor. Detta innebär sannolikt att området tilltalar fler och lockar till mer vistelse. Planen bedöms dock ha en begränsad påverkan på jämställdhetsperspektivet.

## Hälsa och säkerhet

### Ledningar

Förutsättningar

Inom planområdet finns ledningar främst inom föreslagen allmän platsmark och vattenområden. Elledning finns delvis inom föreslagen kvartersmark.

Planförslag och konsekvenser

Ledningar kommer att hanteras inom ÖS-projektet. Ledningars lägen kommer att ändras inom ramarna för ÖS och dess genomförande. Den elledning som är inom kvartersmark förutsetts kunna justeras till allmän platsmark om så är nödvändigt inom ramarna för genomförandet av ÖS-projektet.

### Förorenad mark

Förutsättning

Stora delar av centrala Uddevalla utgörs av utfyllda områden, vilket generellt innebär risk för förekomst av förorenad mark och grundvatten. Föroreningar i mark och grundvatten är en rådande förutsättning och markarbeten medför behov av att hantera massor och vatten.

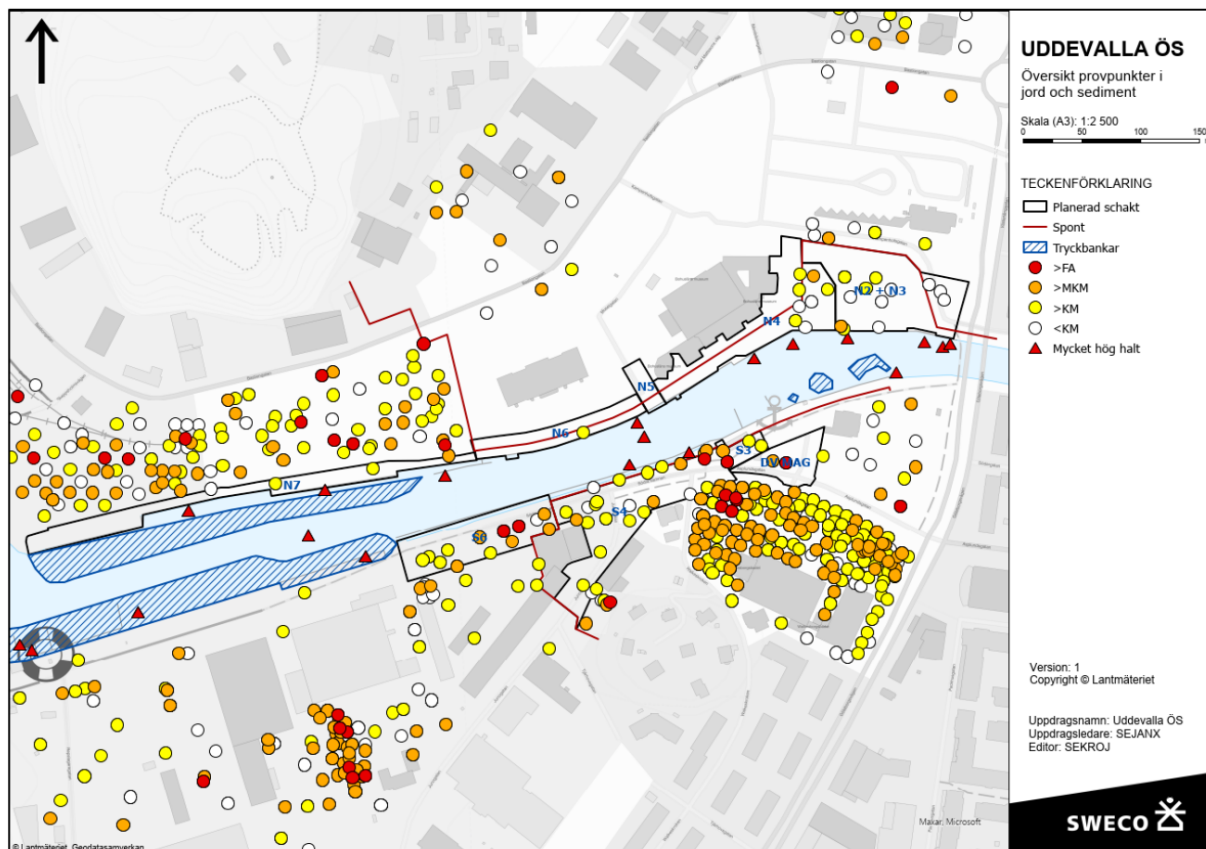
Föroreningssituationen i mark och grundvatten kring Bäveån beskrivs i miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) och dess bilagor kopplade till ÖS projektet. I bilagan finns även en genomgång av föroreningssituationen i de arbetsstapper som planeras för översvämningsskyddet.

Inom och runt planområdet har det identifierats en mängd provpunkter med föroreningar.

Föroreningssituationen i mark är mycket heterogen, vilket innebär att det förekommer stora lokala variationer. De ämnen som dominerar föroreningssituationen varierar beroende på fyllning och tidigare verksamheter. Återkommande är halter av metaller (arsenik, bly, koppar, krom och zink), alifater, aromater, (polyaromatiska kolväten) PAH:er (främst PAH-M och PAH-H). För några ämnen förekommer enstaka fall av halter som kan utgöra farligt avfall. Ytorna söder om planen som har mest täta föroreningar i figuren nedan används idag för parkering, men har tidigare också varit båtupställningsplats.

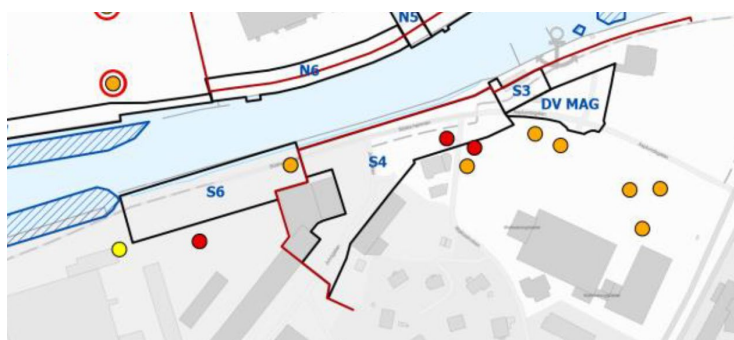






Figur 10. Översikt provpunkter och föroreningsnivå i mark (cirklar) enligt Naturvårdsverkets generella riktvärden för förorenad mark (rapport 5976, reviderade 2016), samt föroreningsnivåer i sediment (trianglar) efter klassning av sediment enligt Naturvårdsverkets (rapport 4914) och SGU (rapport 2017:12). (Utdrag ur bilaga 2, PM – Förorenad mark och grundvatten till MKB för ÖS, Sweco 2022-04-21).

I följande avsnitt beskrivs föroreningsituationen i mark för varje delområde där schakt kommer att genomföras vid genomförande av ÖS projektet. (Bilaga 2, PM – Förorenad mark och grundvatten till MKB för ÖS, Sweco 2022-04-21)



Figur 11. Delområden där schakt kommer att ske. (Utdrag ur bilaga 2, PM – Förorenad mark och grundvatten till MKB för ÖS, Sweco 2022-04-21).



### Delområde S3

Inom Etapp S3 planeras arbetena med översvämningsskyddet att omfatta grundförstärkning samt urschaktning och ersättning av jordmassor med lättfyllnad. Föroreningsinnehållet inom etapp S3 är litet och omfattar endast fyra punkter. Resultaten visar på en varierande föroreningssituation med föroreningshalter från KM till över haltkriteriet för FA. Inga grundvattenprovtagningar och analyser har genomförts inom etappen. (*Bilaga 2, PM – Förorenad mark och grundvatten till MKB för ÖS, Sweco 2022-04-21*).



Figur 12. Delområde S3

### Delområde DV-MAG

I anslutning till S3 planeras ett dagvattenmagasin där arbetet omfattar grundförstärkning, urschaktning och ersättning av jordmassor med lättfyllnad samt anläggning av dagvattenmagasin

Dataunderlaget med avseende på föroreningsförekomst är i nuläget väldigt litet, analys av föroreningar har endast genomförts i fem jordprover från två olika provpunkter. Spridningen i resultat är stor; i en punkt är föroreningsnivån under riktvärdena för KM medan de överskrider rekommenderade haltkriterier för FA i den andra. Föroreningssituationen i mark domineras av metaller (barium, bly, koppar, zink), PAH-H och PCB. Inga grundvattenprovtagningar och analyser har genomförts inom detta område. (*Bilaga 2, PM – Förorenad mark och grundvatten till MKB för ÖS, Sweco 2022-04-21*).

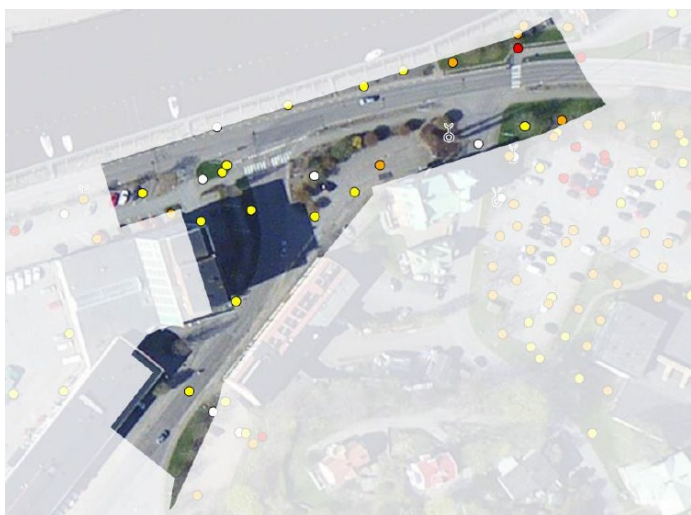


Figur 13. Delområde DV-MAG

#### Delområde S4

Inom etapp S4 planeras översvämningsskyddsåtgärder i form av grundförstärkning samt urschaktning och ersättning av jordmassor med lättfyllnad. Föroreningsituationen i mark har undersökts i 57 prover uttagna från totalt 26 olika provpunkter inom etappen. Analysresultaten visar på varierande föroreningshalter, från under KM till över haltkriteriet för FA. Föroreningsituationen domineras av metaller (bly, zink) och PAH (M, H).

Föroreningsituationen i grundvatten har undersökts genom provtagning av grundvatten från ett grundvattenrör inom och två grundvattenrör strax utanför etappen. Samtliga rör finns i de centrala till östra delarna av området. Grundvatten från röret inom etappen visar mycket höga halter av bly och PAH. Vatten från rören utanför uppvisar höga till mycket höga halter av samma ämnen. (*Bilaga 2, PM – Förorenad mark och grundvatten till MKB för ÖS, Sweco 2022-04-21*).



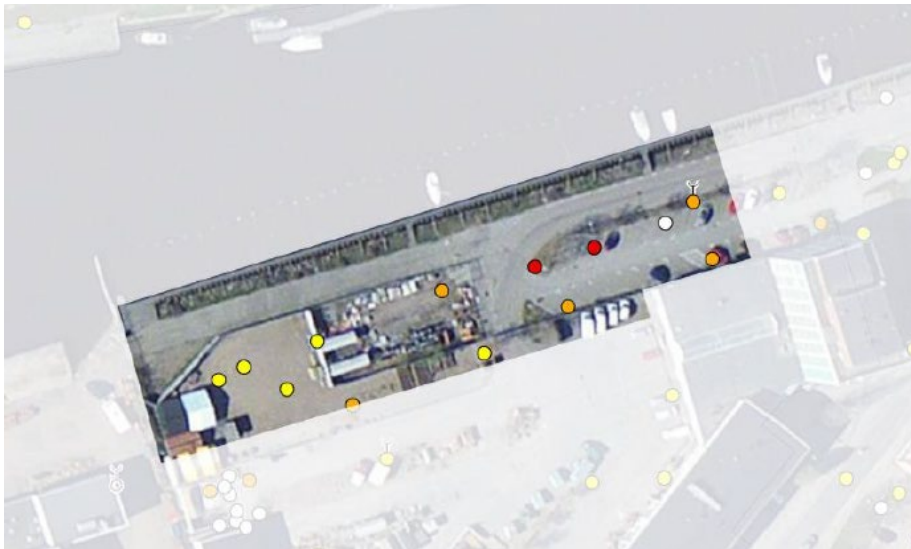
Figur 14. Delområde S4

## Delområde S6

Inom Etapp S6 omfattar de planerade åtgärderna med översvämningsskyddet urschaktning och ersättning av jordmassor med lättfyllnad samt avschaktning av slänter ned mot Bäveån.

I enstaka provpunkter påträffades lager av bark och sågspån. I en punkt påträffades ett grönt material med höga halter (>MKM) av barium och PAH-H. Etappen ligger i anslutning till Anegrundsområdet som under lång tid präglats av industriell verksamhet. Föroreningssituationen i jord har undersökts i 34 prover från tolv punkter. Resultaten visar på en varierande föroreningssituation med både mycket låga (<KM) och mycket höga (>FA) föroreningshalter. Föroreningssituationen domineras av metaller (barium, bly, koppar, zink) och PAH (M, H). I vissa punkter har oljeförorening (medeltunga aromater) uppmätts i halter över riktvärdet för MKM.

Föroreningssituationen i grundvatten har undersökts i ett grundvattenrör inom och två grundvattenrör strax utanför etappen. Grundvatten från röret inom S6 uppvisar måttliga metallhalter, grundvatten från ett av rören på Anegrundsområdet visar mycket hög nickelhalt. (Bilaga 2, PM – Förorenad mark och grundvatten till MKB för ÖS, Sweco 2022-04-21).



Figur 15. Delområde S6

### Planförslag och konsekvenser

Markföroreningar inom planens utbredning kommer att hanteras inom ramarna för utbyggnad av kajkonstruktion och översvämningsskydd. Planen bedöms inte i sig medge åtgärder eller nya användningar som blir olämpliga på grund av befintliga föroreningar.



## Förorenade sediment

### Förutsättning

Inom planen finns vattenområden som bland annat varit del i verksamheter och sjöfart. Därför har bottensediment studerats i (*Bilaga 3, PM – Föroreningssituation i sediment i Bäveån till MKB för ÖS, Sweco 2022-04-21*). Utredningen visar på föroreningar i bottensediment i den inre delen av Bäveån där planområdet är beläget. Miljöriskerna från mindre vattenverksamheter (exempelvis restaurering av kajer) bedöms, särskilt om skyddsåtgärder vidtas, som relativt små.

### Planförslag och konsekvenser

Föroreningar i sediment inom planens utbredning kommer att hanteras inom ramarna för utbyggnad av kajkonstruktion och översvämningsskydd. Planen bedöms inte i sig medge åtgärder eller nya användningar som blir olämpliga på grund av befintliga föroreningar.

## Radon

### Förutsättning

Inom planområdet har det inte gjorts någon bedömning av radonförekomst i mark. Området består av svämsediment och fyllnadsmassor som inte provtagits.

### Planförslag och konsekvenser

Planen bedöms inte innebära att lokaler uppförs där risken för radon kan bli ett problem. Således görs inga åtgärder vidare i planarbetet.

## Gator, trafik och kajpromenad

### Förutsättning

Stråk och kopplingar för olika trafikslag är av avgörande betydelse för att få en fungerande och attraktiv stadsmiljö. Flera viktiga trafikstråk finns inom, eller i direkt anslutning till området där översvämningsskydd planeras och planområdet. Inom planområdet finns exempelvis Asplundsgatan och Södra hamnen som idag tillåter biltrafik.

Kajerna i Uddevalla är av varierande utförande och skick. Kajer och bryggor har stor betydelse för att skapa ett rikt folk- och båtliv. I den östra delen av planen finns befintlig kaj för gångtrafik, medan det i den västra delen inte finns någon kaj eller gångbana längs vattnet.

### Planförslag och konsekvenser

Området som berör översvämningsskyddet kommer till stor del viga för oskyddade trafikanter enligt ÖS. Närmast vattnet, som en del av strandpromenaden prioriteras gående. På de ställen där översvämningsskyddet inte ligger i kajkant planeras för tillgängliga stråk både innanför och utanför skyddet samt passager (som kan stängas vid högvatten) mellan de olika rörelsestråken. Cykelbanor ansluts till befintligt GC-nät och även anslutningar till förmodade framtida cykelstråk förbereds. En viktig förutsättning har varit att knyta an och utveckla befintlig Strandpromenad och därmed skapa ett kontinuerligt gångstråk längs vattnet på både den norra och södra sidan av Bäveån.



Inom projektområdet för ÖS finns befintliga kajer som kommer att lämnas kvar efter genomförda åtgärder med högvattenskydd, detta är exempelvis Badhuskajen inom planområdet.



Figur 16. Översikt av ny utformning för södra sidan av Bäveån (ÖS, Uddevalla kommun, 2020-05-29 sidan 114).

## Parkering

### Förutsättningar

Inom planområdet finns i dag en allmän parkering vid gamla varmbadhuset.

### Planförslag och konsekvenser

Planförslaget innebär att parkeringen vid gamla varmbadhuset tas bort för att istället ge utrymme åt större allmänna torgytor utmed Bäveån.

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

#### Förutsättning

Vatten- och avloppsnät finns utbyggt idag.

#### Planförslag och konsekvenser

Den nya servicebyggnaden ansluts till det kommunala nätet för vatten- och avlopp.

### El

#### Förutsättning

Elnät finns utbyggt i området.

Planförslag och konsekvenser

Inga nya anslutningar. Anpassning sker till nya funktioner som exempelvis belysning inom allmän platsmark.



# Genomförandebeskrivning

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Genomförandetid

Genomförandetiden är den tid inom vilken planen är tänkt att genomföras. Den mest väsentliga rättseffekten är att markägarna under genomförandetiden har en ekonomisk garanti för att kunna nyttja planens byggrätter.

Om kommunen inte ändrar eller upphäver planen efter genomförandetidens utgång, fortsätter den att gälla och ge byggrätt som tidigare. Efter genomförandetidens utgång får kommunen större möjligheter att ersätta, ändra eller upphäva planen om så bedöms lämpligt, eftersom de outnyttjade rättigheter som uppkommit genom planen inte längre är ”ekonomiskt garanterade”.

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

### Huvudmannaskap

Med huvudmannaskap avses bland annat ansvaret för iordningsställande och underhåll av allmän platsmark inom planområdet. Kommunen är huvudman för all allmän platsmark inom planområdet.

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandedelen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

### Ansvarsfördelning

Exploatören som i detta fall är kommunen ansvarar för genomförandet av detaljplanen. Som huvudman för allmän platsmark ansvarar kommunen för allmänna platser.

Ansvarsfördelningen är översiktligt redovisad i text och tabell nedan.

### Allmän plats

Infrastrukturen är utbyggd i området. Kommunen ska iordningställa översvämningsskydd samt kaj, bryggor och torgytor inom planområdet. Befintlig gata kommer att byggas om inom användningen TORG. Löpande skötsel ska ske av kommunen.

### Kvartersmark

Inom den egna fastigheten ansvarar respektive fastighetsägare för anläggande och underhåll av mark, byggnader och enskilda vatten- och spillvattenledningar samt dagvattenanläggningar.

Tekniska anläggningar inom E-områden enligt planförslaget, sköts av kommunen samt av respektive ledningsägare.



<b>Allmän plats</b>		
<i>Anläggning</i>	<i>Genomförandeansvarig</i>	<i>Drift- och skötselansvarig</i>
TORG	Uddevalla kommun	Uddevalla kommun
<i>Skydd inom TORG</i>	<i>Uddevalla kommun</i>	<i>Uddevalla kommun</i>
<b>Kvartersmark</b>		
<i>Anläggning</i>	<i>Genomförandeansvarig</i>	<i>Drift- och skötselansvarig</i>
C	Fastighetsägare	Fastighetsägare
E	Ledningsägare	Ledningsägare
<b>Vattenområde</b>		
W	<i>Uddevalla kommun</i>	<i>Uddevalla kommun</i>
W1	<i>Uddevalla kommun</i>	<i>Uddevalla kommun</i>

### Vatten-, spillvatten- och dagvattenanläggningar

Allmänna vatten-, spillvatten- och dagvattenanläggningar ska ingå i det kommunala verksamhetsområdet som driftas av Uddevallavatten AB. De allmänna anläggningarna är redan utbyggda men justeringar kommer ske vid markarbeten samt iordningställande av kajer och översvämningsskydd för att stämma med den nya planen.

### El-, fiber- och teleledningar

Ledningsnät är utbyggt i planområdet.

### Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser för fastigheter

Fastigheter och rättigheter inom planområdet

I planområdet ingår hela eller delar av fastigheterna Stadskärnan 1:140, Stadskärnan 1:261, Stadskärnan 1:136 samt Windingsborg 1, samtliga ägs av kommunen.

För en fullständig redovisning av ägarförhållanden, samfälligheter, servitut och ledningsrätter inom planområdet, finns tillhörande fastighetsförteckning. Konsekvenser av planförslaget för befintliga fastigheter redovisas under avsnittet fastighetsrättsliga konsekvenser.



#### Avstyckning och fastighetsreglering

Fastighetsbildning sker i lantmäteriförrättning efter att detaljplanen har vunnit laga kraft. Befintliga rättigheter kan komma att omprövas och nya rättigheter kan behöva upprättas.

#### Fastighetskonsekvensbeskrivning

Ett genomförande av planförslaget kan innebära konsekvenser för fastigheter inom planområdet. Dock är samtliga fastigheter i kommunal ägo och reglering bedöms därför inte nödvändigt för planens genomförande.

I tabellen nedan redovisas de bedömda konsekvenserna för fastigheterna inom planområdet. De redovisade fastighetsregleringarna är förslag på hur en möjlig reglering inom planområdet skulle kunna genomföras. Lantmäterimyndigheten genomför fastighetsreglering genom förrättning.

<b>Area</b>	<b>Avstående fastighet</b>	<b>Mottagande fastighet</b>	<b>Bedömd konsekvens av planen</b>	<b>Ändamål</b>
Cirka 430 m <sup>2</sup>	Stadskärnan 1:140	Nybildad fastighet	Mark som tidigare varit allmän plats blir kvartersmark.	Kvartersmark centrumverksamheter och tekniskanläggning

#### Ledningsrätt

Eventuella ledningsrätter inom planområdet ses över inom projektet ÖS och dess utbyggnad. Planen i sig genererar inget behov av nya ledningsrätter.

#### Servitut

Inom och angränsande planområdet kan befintliga servitut komma att förändras. Det kan även behöva bildas servitut för att tillgodose en fastighets behov.

#### Ansökan om lantmäteriförrättning

Kommunen som exploatör ansöker om och bekostar lantmäteriförrättningar avseende eventuella fastighetsregleringar som krävs för detaljplanens genomförande.

### **EKONOMISKA FRÅGOR**

#### Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Ekonomiska konsekvenser redovisas för kommunen som exploatör och som huvudman för allmänna platser.

Kommunen får intäkter ifrån uthyrning av båtplatser vid bryggorna. Samt eventuellt hyresintäkter för lokaler i servicebyggnaden.

Kommunen ska bekosta följande inom området:

- Utbyggnad av ny allmän platsmark och kvartersmark
- Anläggande samt drift och skötsel av nya torgtor
- Anläggande samt drift och skötsel av bryggorna.

## Medverkande tjänstemän

### **Samhällsbyggnadsförvaltningen**

#### Arbetsgrupp

Malin Sjöstedt, Planarkitekt

Christine Gunnarsson, projektledare plan och exploatering

Stefan Björling, enhetschef

#### Konsulter

Adam Västernäs, Uppdragsledande planarkitekt

Fredrik Larsson, Handläggande planarkitekt

#### Referensgrupp

Cecilia Friberg, processledare

Fredrik Bottenmark, trafikingenjör

Lena Ekman, trafikingenjör

Roger Blom, förrättningslantmätare

Stefan Björling  
Enhetschef

Malin Sjöstedt  
Planarkitekt

Uddevalla      November 2022