



Antagen: 2015-09-09  
Laga kraft: 2016-04-23

**Handläggare**  
Planarkitekt Mats Windmark  
**Telefon** 0522-69 73 24  
mats.windmark@uddevalla.se

*ANTAGANDEHANDLING*

*ARB579*

**UTLÅTANDE** över detaljplan för del av fastigheten

**KÄLLDAL 4:7  
KÄLLDALSSKOLAN/  
NYA HERRESTADSSKOLAN**

Planen är upprättad av Miljö och Stadsbyggnad  
Utlåtandet är upprättat av Miljö och Stadsbyggnad 2015-08-04

**HANDLÄGGNING**

Planförslag upprättat 2015-05-13 har varit utställt för granskning på Medborgarkontoret, Stadsbiblioteket samt i Stadshuset under tiden 2015-05-19 -- 2015-06-17. Det fanns även på kommunens hemsida [www.uddevalla.se](http://www.uddevalla.se).

Kungörelse om utställningen infördes i Bohuslänningen samt anslogs på kommunens anslagstavla 2015-05-19. Kopia av kungörelsen skickades 2015-05-18 till sakägarna enligt fastighetsförteckningen. Planhandlingarna skickades samma dag till Länsstyrelsen m fl myndigheter. (Se sändlistan).

Plansamrådet sammanfattades och kommenterades i en samrådsredogörelse daterad 2015-05-13. Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2014-11-13 att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas komma att medföra betydande miljöpåverkan. (I lagens mening)

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

**1 Länsstyrelsen, 2015-06-17**

**1 A** Länsstyrelsens bedömer med hänsyn till grunderna i 11 kap 10§ PBL, och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas, under förutsättning att dagvattenhanteringen kan lösas tillfyllest.

**Kommentarer:** Dagvattenutredningen är nu slutförd, förvisso något försenad. Den anger bl a att skolbyggnaden bör placeras med färdig golvhöjd om minst +9,60 meter och att fördröjningsanordningar ska utföras inom tomten. Skolan i sig tillför inte något mer flöde för omgivningen och bygger inte någon barriär. Sammanfattningsvis visar dagvattenutredningen att dagvattenhanteringen kan lösas på ett tillfredsställande sätt.

**1 B** Länsstyrelsen befarar *inte* att:

\*Riksintresse kommer att skadas påtagligt

\*Mellankommunal samordning blir olämplig

\*Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs

\*Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser

\*Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet

**Kommentarer:** Noteras.

**1 C** Länsstyrelsen kan inte bedöma om dagvattenhanteringen blir tillfyllest eftersom dagvattenutredningen ännu inte är klar. Förutsätter dock att dagvattenhanteringen kommer att kunna lösas.

**Kommentar:** Se 1 A ovan.

**1 D** Länsstyrelsen förutsätter att riksdagens bullerriktvärden för boendemiljöer klaras.

**Kommentarer:** Det är osannolikt att bullernivåerna kommer i närheten av riktvärdena. Se i övrigt planbeskrivningen.

**1 E** Länsstyrelsen bedömer att det inte finns risk för att skada på markavvattningsföretaget och bedömer därmed att det inte behöver upphävas eller omprövas.

**Kommentarer:** Noteras.

**2 Trafikverket, 2015-05-27**

**2 A** Väg 44 är utpekad som riksintresse. Skyltad hastighet är 70 km/h och år 2010 var det 28 146 fordon per dygn, varav 2118 lastbilar.

**Kommentarer:** Noteras

**2 B** Om bullernivåerna överskrider riktvärdena kommer Trafikverket att begära ersättning av kommunen för bullerskyddande åtgärder mm i framtiden.

**Kommentarer:** Bullernivåerna kommer att understiga riktvärdena, givetvis under förutsättning att tillåten hastighet på väg 44 inte kommer att höjas. Det senare är högst osannolikt. Se även 1 D ovan.

**2 C** *Ser fram emot fortsatt deltagande i ärendet.*

**Kommentarer:** Kommunen och Trafikverket har ett ingående samarbete i många frågor. Detta gäller också frågor kring väg 44, bl a inom ramen för kommunens översiktsplanarbete.

### **3 Västvatten, 2015-06-16**

**Allmän inledande kommentar från Miljö och Stadsbyggnad:** Det är oerhört viktigt att samråd sker mellan exploatören, = Uddevalla kommun, och Västvatten, vid detaljprojektering av dagvattenanordningar, höjdsättning mm mm.

Dagvattenutredningen ska följas. Om avvikelser från utredningen diskuteras måste parterna vara överens om det. Eftersom det är kommunalt verksamhetsområde för dagvatten kan dessutom Västvatten ange hur mycket dagvatten som max kan tas emot i förbindelspunkten.

**3 A** *Det är oerhört viktigt att det skapas dagvattenfördröjning inom planområdet och att så mycket som möjligt av marken förblir genomsläpplig.*

**Kommentarer:** Så anges också i dagvattenutredningen.

**3 B** *Västvatten anser inte att det finns behov av att skapa en "allmän" fördröjningsanordning inom planområdet. En sådan bör i så fall anläggas längre uppströms.*

**Kommentarer:** Noteras.

**3 C** *Västvatten anser att det i plankartan ska anvisas hur stor del av planen som får hårdgöras. Västvatten anser vidare att det även ska införas hur stort flöde som behöver fördröjas. Det ska även anges i planen en yta där det är lämpligt att dagvattenanläggning placeras. Färdig golvnivå ska anges i planen utifrån de utredningar som är utförda.*

**Kommentarer:** Planen revideras genom att lägsta golvnivå anges i planbestämmelserna. I övrigt är det inte möjligt eller lämpligt att ha så detaljerade bestämmelser som Västvatten önskar, men genom de täta samråd som anges i allmän inledande kommentar så torde det bli en lösning som både Västvatten och exploatören är nöjda med.

**3 D** *Förespråkar att dagvatten ses som ett estetiskt förhöjande inslag. Bör studeras redan vid tidig utformning av skolgården.*

**Kommentarer:** Instämmer.

### **4 Barn- och utbildningsnämnden, 2015-06-11**

*Det har visat sig att detta är den enda platsen i området som kan inrymma en skola av denna storlek, större än den nuvarande Herrestadsskolan. Den nya skolan planeras för ca 525 elever i grundskolan och ca 40 elever i grundsärskola/ träningskola. Ett färdigställande av den nya skolan är mycket brådskande.*

**Kommentarer:** Noteras.

**5 Linets samfällighetsförening, c/o Therese Johansson, Jutegränd 2, 2015-06-04**

*Förordar trafiklösning 1 a kompletterat med tre åtgärder:*

*a Hämtnings- och lämningsmöjlighet nordväst om den stora bollplanen.*

*b Vändplanen sydväst om den stora bollplanen tas bort helt.*

*c Norr om Linet 24 görs en avsmalning så att det blir en säker gångpassage mellan radhusen och garagen.*

**Kommentarer:** Detaljplanen styr inte dessa utformningsfrågor, men skrivelsen är överlämnad till Tekniska kontorets trafikingenjörer.

**6 Agneta o Yngve Johansson, Vadmalsgränd 2, Vadmalen 2, 2015-06-15**

*Motsätter sig att Uddevalla kommun bygger en skola på den enda kvarvarande grönytan i Källdal.*

**Kommentarer:** Miljö och Stadsbyggnad anser att en del av grönytans kvaliteer blir kvar, även om byggnader och parkeringsplatser mm givetvis minskar friytornas storlek. Dessutom finns det flera andra grönytor i närheten som bevaras.

**7 Gisela o Kitty Hanö, Krabbasnårsgränd 7, Klädet 2, 2015-06-17**

*7 A Vidhåller samrådspunkterna med tillägg att de önskar se en ritning över den nya byggnaden. Materialet i planhandlingen är inte tillräckligt.*

**Kommentarer:** Arbetet med studier av byggnadens utformning är påbörjat. Enkla mycket preliminära ritningar har påbörjats, men mycket arbete återstår. Först när detaljplanen är antagen kommer noggranna husritningar att utarbetas. Denna metod är praxis när bygglovprövningen av ett husprojekt måste föregås av detaljplanearbete. Planen ger ramarna för hur stor en byggnad maximalt får bli och var den får placeras, men en detaljplan bör inte vara alltför detaljerad.

*7 B Har inte fått något tydligt svar om hur bostadshuset påverkas av pålningen resp buller och ljud från skolan. Hur tänker kommunen avskärma ljudet från skolan?*

**Kommentarer:** Miljö och Stadsbyggnad vidhåller kommentarerna från samrådsredogörelsen. Pålningsarbetet eller andra byggnadsarbeten får inte skada omgivande bebyggelse. Om skador trots allt bevisligen skulle uppstå är exploatören=kommunen skyldig att ersätta skadan. Miljö och Stadsbyggnad anser att ljud från lekande barn på en skolgård är naturligt, till skillnad från t ex trafikljud. Bullerskydd behövs inte runt skolgårdar eller förskolegårdar.

**8 Monica o Tomas Gutke, Lärftgränd 7, Lärften 3, 2015-06-17**

*8 A Man har inte i planen visat på en tillfredsställande lösning av fr a morgontrafiken i korsningen Lingatan – Undavägen.*

**Kommentarer:** Enligt trafikutredningen ger den nya skolan en kraftig påverkan på framkomligheten på förmiddagen i samband med skolstarten. Eftersom det enbart rör sig om en mycket kort tid under dygnet kan det vara svårt att motivera någon större utbyggnad av korsningen Undavägen – Lingatan. Ett enkelt sätt att underlätta för trafiken på Lingatan att komma ut på Undavägen kan annars vara att bredda Lingatans anslutning så att den inrymmer både höger- och vänstersvängfält. En hastighetssänkning

i form att ett farthinder på Undavägen bidrar till lägre hastighet vilket gör det enklare att köra ut från Lingatan. Det finns inga beslut om att förbindelsevägen ska byggas och inte heller om och hur korsningen Lingatan – Undavägen ska byggas om.

**8 B** *Planen bortser från den stora påverkan på närboende som kommer att uppstå med anledning av all aktivitet som den nya skolan o övriga inrättningar kommer att medföra.*

**Kommentarer:** Miljö och Stadsbyggnad anser att exploateringen inte kommer att ge oacceptabel påverkan på de omgivningen.

**8 C** *Det måste ifrågasättas om markförhållandena verkligen är tillfredsställande utredda i den knapphändiga utredning som presenterats. Framför allt efterfrågas en grundligare utredning om påverkan på grundvattnet.*

**Kommentarer:** De utredningar som har utförts ska följas vid kommande projektering av mark, byggnader, dagvattenhantering mm. Utredningarna visar att exploateringen är möjlig att genomföra utan att omgivande bebyggelse kommer att skadas.

**8 D** *Hur kommer den ökade busstrafiken och de vibrationer den medför att påverka omkringliggande hus? Redan nu förekommer sprickbildning mm med anledning av busstrafik.*

**Kommentarer:** Miljö och Stadsbyggnad bedömer att trafiken inte kommer att skada omgivande hus.

## **9 Mikael Ljungqvist o Ellen Wiklund, Krabbasårsgränd 6, Lärften 1, 2015-06-16**

**9 A** *Att öppna trafiken mellan Norgårdsvägen och Lingatan är inte bra. Det kommer ofta att bli smittrafik när det är trögt eller stopp på väg 44, vilket det är väldigt ofta. Trafiken byggs in närmare skolor och förskolor än tidigare. För oss som vill att barnen själva ska gå till och från skolan blir det en stor försämring och negativt för hela området.*

**Kommentarer:** Se kommentar 8 A ovan. Kommunen ser inte att det blir någon oacceptabel situation för elever som ska gå till eller från skolan.

**9 B** *Dagvattenutredningen inger stora bekymmer. Det är stor risk att skolan skapar ökade problem i området för bostäderna i området.*

**Kommentarer:** Höjdsättningen av skolbyggnaden och skoltomten kommer inte att göras så att skolbygget ger problem för bostadstomterna och bostadshusen söder om skoltomten. I utredningens senaste version anges bl a ett avskärande dike sydväst om skolbyggnaderna. Givetvis får det inte heller bli problem för handelsområdena norr om Lingatan. Dagvattenutredningen ska följas av en noggrann projektering av byggnader, tomt, dagvattenhantering mm. Projekteringen av tomt och dagvatten ska förutom fokus på skoltomten även se till att omgivande områden inte får försämringar.

**10 Johan Adebahr, Rölakansgränd 4, Rölakansväven 1, 2015-06-08 m fl**

**10 A Inledande kommentar:** Det har skett en E-postkonversation mellan Adebahr och Miljö och Stadsbyggnad under vintern och våren 2015. Där framförde Adebahr ett antal frågor/synpunkter. Miljö och Stadsbyggnads svar blev i huvudsak samlade till samrådsredogörelsen som upprättades 2015-05-13. Genom olyckliga omständigheter kom redogörelsen Adebahr till del först 2015-06-12. Miljö och Stadsbyggnad vidhåller kommentarerna i samrådsredogörelsen.

**10 B** *Vill veta resultatet av den geotekniska utredning som har utförts. Är orolig för hur det egna huset kommer att påverkas av bygget.*

**Kommentarer:** Utredningen har nu skickats till Adebahr. I geoutredningen anger konsulten att de inte ser någon risk för att skadliga grundvattensänkningar (portryckssänkningar i leran) ska kunna uppkomma och påverka de befintliga byggnaderna. Konsulten bedömer att den planerade byggnationen kan utföras utan att påverka de befintliga byggnaderna (geotekniskt).

**10 C** *Vill att det sätts upp en bullermätare eftersom huset ligger precis intill byggplatsen. Behöver ha koll på att huset inte får för mycket stryk*

**Kommentarer:** Miljö och Stadsbyggnad förmodar att Adebahr avser buller som alstras under byggtiden. Kontoret vidhåller samrådsredogörelsens kommentar 7 B: ”Det finns riktvärden för hur mycket buller som får förekomma från en byggarbetsplats. Dessa riktvärden är lägre än vad som gäller för trafikbuller.”

**REVIDERINGAR**

Planbestämmelse om lägsta golvhöjd införs. Beskrivningen kompletteras och förtydligas enligt ovan. Revideringarna och förtydligandena är inte till nackdel för någon sakägare och erfordrar inte någon ny granskning/utställning eller godkännande av sakägare.

**UNDERRÄTTELSE OM UTLÅTANDET**

Utlåtandet skickas för kännedom till:

Linets samfällighetsförening, c/o Therese Johansson, Jutegränd 2

Agneta o Yngve Johansson, Vadmalsgränd 2, Vadmalen 2

Gisela o Kitty Hanö, Krabbasnårsgränd 7, Klädet 2

Monica o Tomas Gutke, Lärftgränd 7, Lärften 3

Mikael Ljungqvist o Ellen Wiklund, Krabbasnårsgränd 6, Lärften 1

Johan Adebahr, Rölakansgränd 4, Rölakansväven 1

Wolfgang Westphal, Lärftgränd 4, Finnväven 5

Lennart Selrot, Jutegränd 3, Linet 2

Länsstyrelsen

**VEM ÄR BERÄTTIGAD ATT ÖVERKLAGA ETT  
PLANANTAGANDE?**

Följande ska få en överklagandehänvisning om detaljplanen antas:

Linets samfällighetsförening, c/o Therese Johansson, Jutegränd 2

Agneta o Yngve Johansson, Vadmalsgränd 2, Vadmalen 2

Gisela o Kitty Hanö, Krabbasnårsgränd 7, Klädet 2

Monica o Tomas Gutke, Lärftgränd 7, Lärften 3

Mikael Ljungqvist o Ellen Wiklund, Krabbasnårsgränd 6, Lärften 1

Johan Adebahr, Rölakansgränd 4, Rölakansväven 1

Wolfgang Westphal, Lärftgränd 4, Finnväven 5

Lennart Selrot, Jutegränd 3, Linet 2

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

**MILJÖ OCH STADSBYGGNAD**

Mats Windmark  
planarkitekt