



FALKENBERG

Detaljplan för verksamheter, **Ullared 2:212, Ullared** Falkenberg

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Upprättad 2023-02-09

Kommunstyrelsen beslutade 2019-05-14 §144 att lämna planuppdrag för ovanstående detaljplan. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2021-06-22 § 168 att godkänna föreliggande detaljplaneförslag avseende Ullared 2:212, Ullared för samråd.

Planförslag upprättat 2021-06-22 har varit föremål för samråd mellan 25 augusti - 22 september 2021. Planförslaget har under samrådstiden varit utställt i Stadshuset samt funnits på kommunens hemsida.

Samrådet annonserades i Hallands Nyheter 2021-08-25. Brev med information om samrådet har sänts till sakägare enligt fastighetsförteckning upprättad 2021-07-26 av Metria. Planförslaget har även remitterats och sänts för kännedom till myndigheter m fl enligt utsändningslista.

Samtliga yttranden som kommit in till kommunen under samrådstiden presenteras i denna samrådsredogörelse i koncentrerat och något redigerat skick (all sakttext finns dock med) samt sammanfattas i tabellformat. Angivet datum är ankomstdatum. Kommentarer till inkomna yttranden återfinns efter varje yttrande.

7 skrivelser har inkommit från regionala organ och kommunala nämnder/styrelser. 7 skrivelser har inkommit från övriga remissinstanser.

INKOMNA YTTRANDEN

Remissinstans	Synpunkter	Synpunkt tillgodosedd
Länsstyrelsen		
1. Länsstyrelsen	<p><i>Redovisa åtgärder för och resonemang kring riskhantering.</i></p> <p><i>Motivera bedömningen att Natura 2000-område Högvadsån ej påverkas.</i></p> <p><i>Precisera skäl för upphävande av strandskydd.</i></p> <p><i>Förtydliga planbeskrivningen ang. dagvattenhantering</i></p> <p><i>Justera planbestämmelser</i></p>	<p><i>Ja</i></p> <p><i>Ja</i></p> <p><i>Ja</i></p> <p><i>Ja</i></p> <p><i>Ja</i></p>
2. Statliga verk, kommunala nämnder och bolag.		
2.1 Trafikverket	<p><i>Precisera vilken utfart på väg 153 som är aktuell</i></p> <p><i>Siktanalys för befintlig utfart/korsning</i></p> <p><i>Begränsa parkeringsyta</i></p> <p><i>Begränsa antalet anslutningar till vä 153.</i></p>	<p><i>Ja</i></p> <p><i>Nej</i></p> <p><i>Nej</i></p> <p><i>Ja</i></p>
2.2 Lantmäterimyndigheten	<p><i>Kontrollera kvalitén på fastighetsgränser</i></p> <p><i>Kvalitén på grundkartan, koordinatsystem saknas</i></p> <p><i>Redovisa konsekvenser av exploateringsavtal</i></p> <p><i>Förtydliga huvudmannskapet för allmän platsmark</i></p> <p><i>Förtydliga kostnader och åtgärder förknippade med genomförandet av detaljplanen</i></p> <p><i>Tydligare beteckningar på plankartan</i></p>	<p><i>Nej</i></p> <p><i>Nej</i></p> <p><i>Ja</i></p> <p><i>Ja</i></p> <p><i>Ja</i></p> <p><i>Ja</i></p>
2.3 Bygglövsnämnden	<i>Inga synpunkter</i>	<i>Noteras</i>

2.4 Miljö- och Hälsonämnden	<i>Masshantering bör prövas separat</i> <i>Parkeringsytans lutning och höjd måste säkerställas</i> <i>Utredning av påverkan från grundvattenytan på dagvattenmagasin samt utformning av passage mellan lagerbyggnad och parkering</i> <i>Motivera att vattenförekomster ej påverkas direkt</i>	Ja Ja Utreds Ja
2.5 Räddningstjänsten	<i>Info om brandvattenförsörjning</i> <i>Omhändertagande av brandvatten bör utredas</i>	Noteras Utreds
2.6 Vivab	<i>U-område behövs i norra delen av planområdet</i> <i>Info ang. avfallshantering</i>	Ja Noteras
3. Övriga remissinstanser		
3.1 Ellevio	<i>Inga synpunkter</i>	Noteras
3.2 E.ON Elnät	<i>Komplettera planbeskrivning med befintliga ledningar och transformatorstation.</i> <i>Säkerställ markkablar och transformatorstation med u- resp. E-område</i> <i>Markhöjd får ej ändras vid luftledning och ledningsbevakning ska beställas vid byggnation i närheten</i> <i>Informera vid ev. inhängnad av området</i> <i>Kostnader för flytt av ledningar bekostas av exploitör</i>	Ja Ja Noteras Noteras Noteras
3.3 Postnord	<i>Inga synpunkter</i>	Noteras
3.4 Skanova	-	
3.5 Skogsstyrelsen	<i>Inga synpunkter</i>	Noteras
3.6 Swedgas	<i>Inga synpunkter</i>	Noteras
3.7 Vattenfall	-	

*Noteras svaras när den inkomna synpunkten inte är en fråga för detaljplanen och/eller det handlar om upplysning/information.

1. LÄNSSTYRELSEN 2021-09-22

SYNPUNKTER PÅ SÅDANT SOM KAN AKTUALISERA PRÖVNING

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § plan- och bygglagen (PBL) och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen enligt förslaget kan komma att prövas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar att:

det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsen befarar inte att:

- riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas,
- reglering av mellankommunala frågor inte samordnas på ett lämpligt sätt
- miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas,
- strandskydd enligt 7 kap miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser

Farligt gods

Delar av planområdet ligger inom 150 meter från väg 153, vilket är en farligt godsled. Kommunen beskriver i planbeskrivningen att Riskanalys av farligt gods i Hallands län (Meddelande 2011:19) ska följas och beskriver de krav som behöver uppfyllas för att bygga inom basavståndet. Den planerade bebyggelsen (inom 150 meter från väg 153) inom planområdet ligger dock inom både basavstånd och reducerat avstånd om Riskanalys av farligt gods i Hallands län följs. Detta innebär att delar av planen behöver uppfylla baskraven och delar av planen behöver uppfylla baskrav samt krav för reducerat avstånd. Åtgärderna skiljer sig åt beroende på vilken typ av bebyggelse som medges i detaljplanen. Åtgärderna för respektive avstånd ska säkerställas i detaljplanen. I nuläget finns det en beskrivning av kraven för att bygga på basavstånd, men hur dessa säkerställs beskrivs inte. Säkerhetsåtgärder för reducerat avstånd beskrivs inte.

Kommunen skriver i planbeskrivningen att ett bebyggelsefritt avstånd på 30 meter ska hållas. Detaljplanen medger dock att bebyggelse kan ske 20 meter från väg 153. Om kommunen väljer att följa Riskanalys av farligt gods i Hallands län ingår tekniska anläggningar generellt under typområdet industri.

Uppställningsplatsen för husbilar bör närmst kunna jämföras med camping ur ett säkerhetsperspektiv om Riskanalys för farligt gods i Hallands län är utgångspunkt. Det finns faktorer inom en camping som talar för ett lågt skyddsbehov. Dessa har kommunen redogjort för i planbeskrivningen. Det finns också faktorer som talar för ett högt skyddsbehov:

- Under en begränsad tid kan det finnas många personer som vistats inom området
- Personer är ofta relativt oskyddade i en husbil jämfört med en vanlig byggnad.
- Det finns ofta ett stort antal gasolflaskor inom området som i händelse av brand kan förvärra situationen.

För att tillgodose både de faktorer som talar för ett lågt skyddsbehov och ett högt skyddsbehov är därför utgångspunkten i Riskanalys av farligt gods i Hallands län att utgå från en händelse med vätskebrand och att denna ska kunna hanteras. Detta

Samrådsredogörelse

medför att ett avstånd på 30 meter till farligt godsled behövs samt att åtgärder ska finnas som hindrar vätska från att rinna in på området och att sidoområdet längs med farligt godsleden ska utformas så att konsekvenser av ett avåkande fordon begränsas.

Som alternativ till att använda sig av Riskanalys av farligt gods i Hallands län kan kommunen välja att ta fram en egen riskanalys. Denna ska då visa att risken är acceptabel, såväl individrisk som personrisk.

RÅD ENLIGT 2 KAP. PBL

Natura 2000

Recipient för dagvattnet är Högvadsån som utgör ett Natura 2000-område. Natura 2000-området nämns kortfattat i planbeskrivningen där man även konstaterar att detaljplanen inte bedöms medföra någon påverkan på området. Det saknas dock en motivering till detta. Bedömningen behöver ta upp hur påverkan kan ske och hur områdets bevarandevärden påverkas av denna. Man behöver även titta på kumulativa effekter på Högvadsån och sätta den påverkan som aktuell verksamhet bidrar med i relation till andra pågående verksamheter i området. Kommunen behöver även beskriva hur dagvattnet påverkas samt hur detta i sin tur bedöms påverka Natura 2000-området. Framför allt med avseende på vattenkvalitén.

Görs bedömningen att planerade åtgärder på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område, krävs en tillståndsprövning enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken.

Strandskydd

Som särskilda skäl för upphävande av strandskydd anges 3 olika punkter. Det är otydligt vilken punkt som avser vilken yta för upphävande. Texten i samrådsunderlaget bör förtydligas så det tydligt framgår vilket särskilt skäl som åberopas för varje enskild yta inom detaljplaneområdet. Till exempel åberopas punkt 1, redan taget i anspråk på sådant sätt så området saknar betydelse för strandskyddets syften. Denna punkt är inte applicerbar på ytor som sedan tidigare inte varit exploaterade.

Dagvatten

Det framgår inte av planbeskrivningen vilken återkomsttid som använts för dagvattenhanteringen i området. Det bör även framgå hur området ska säkras från framtida skyfall. Detta beskrivs i dagvattenutredningen men det bör även föras in ett resonemang kring detta i planbeskrivningen. Enligt dagvattenutredningen har dagvattenflöden upp till 100-års regn med en klimatfaktor på 1,25 studerats. Det är bra, för då man kan se vart vattnet tar vägen vid större regn och utforma planen så att vattnet inte ställer till skada. Vid behov kan höjder läggas in i plankartan för att styra höjdsättningen.

Enligt planbeskrivningen bör samtliga dagvattenanläggningar tätas för att minska risken för spridning av föroreningar då del av planområdet ligger inom vattenskyddsområdet. Detta bör säkras med en planbestämmelse.

Arkeologi

Samrådsredogörelse

I samband med ett tidigare fältbesök har länsstyrelsen lämnat ett yttrande avseende den Övriga kulturhistoriska lämningen, L1996:4001 och kring behov av en arkeologisk utredning. Lämningen utgör en fyndplats för flinta, avslag och avfall av varierande karaktär, som den beskrivs i Riksantikvarieämbetets Kulturmiljöregister. Länsstyrelsen yttrade sig, 2020-11-11 och bedömde att ”det blåmarkerade området, markerat som tänkt exploateringsområde på karta, ej behöver underkastas en arkeologisk utredning eller förundersökning. Vid besiktning av området bestod marken i huvudsak av våta, skogbevuxna ytor som bedömdes inneha en mycket låg sannolikhet för arkeologiska lämningar”.

Ur fornlämningssynpunkt lämnar Länsstyrelsen ärendet utan erinran. Länsstyrelsen vill påminna om kulturmiljölagen 2 kap 10 § (1988:950), vilken innebär att om fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, skall arbetet avbrytas och förhållandet omedelbart anmälas till länsstyrelsen.

Planbestämmelser

Plankartan är svårläst med små planbestämmelser och gränsbeteckningar. Den bör förtydligas till granskningen.

Det saknas en begränsning av den byggbara ytan på plankartan. Illustrationen visar inte den maximala byggrätt som tillåts i området.

I listan med planbestämmelser finns rubriken ”Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap” och under administrativa bestämmelser anges att huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats. Detta ger uppfattningen att det råder delat huvudmannaskap för den allmänna platsen inom planområdet men enligt planbeskrivningen ska det vara enskilt huvudmannaskap. Frågan om vilket huvudmannaskap som ska gälla bör ses över.

Kommentar:

Endast en befintlig pumpstation som omfattas av reducerat baskrav enligt Riskanalys av farligt gods i Hallands län. Kommunen bedömer att en befintlig pumpstation som är byggd 20 meter från väggkant omöjligt kan vara skäl att lämplighetspröva detaljplanen. I övrigt uppfyller föreslagen byggelse baskraven, vilket förtydligas i planbeskrivningen. Området med bl.a. föreslagen ställplats har ingen byggrätt inom baskravet. En planbestämmelse som reglerar att skyddsåtgärd för avåkning läggs till på de berörda områdena. Vägområdet omfattas inte av planområdet och kommunen är heller inte väghållare. Då Trafikverket inte yttrats sig negativt ang. farligt gods utgår kommunen ifrån att det gäller.

Planbeskrivningen kompletteras med resonemang kring påverkan på Natura 2000-området enligt synpunkt.

En precisering av de skäl som anges för upphävande av strandskydd görs i planbeskrivningen.

Planbeskrivningen kompletteras också gällande dagvattenhantering enligt synpunkt.

Information gällande arkeologi noteras.

Plankartans justeras enligt synpunkt.

Illustrationen visar det som är tänkt att byggas, tillbyggnad och nybyggnation. Kommunen anser att en viss flexibilitet måste finnas och bedömer att storleken på byggrätter stämmer väl överens med vad som avses att byggas.

2. STATLIGA VERK, KOMMUNALA NÄMNDER OCH BOLAG

2.1 Trafikverket 2021-09-21

Yttrande:

Tidigare samråd

2020-09-01 yttrade Trafikverket vid tidigt samråd angående trafikmängd och kapacitet i korsningen utmed väg 153.

Trafikverket går utifrån att av Gekås angivna mängder är realistiska, annars har vi också ett trafikstringsverktyg som kan användas för att verifiera exploitörens uppgifter. Resultat brukar skiljas åt och man kan ta ibland medelvärde av båda.

Scenario 3 ska vara dimensionerande för korsningskapacitet. Trafikverket saknade Capcal-version som använts. Den senaste (4.5) ger bättre resultat i och med den är mer kalibrerad.

Korsning väg 153/huvudinfart till lager är en vanlig A-korsning och enligt VGU krav är det inte riktvärde 0,8 för belastningsgrad (under DH-Dim) som det är angivet i utredningen utan 0,6. För syd scenario ligger värdet högre (se fig. 5). Ska man ha samma korsningstyp som dagens, måste man tänka om.

Kommunen förslög en ny anslutning i Kap.1.1. Infarten väster om huvudinfarten till centrallager kan stängas och använder de anställda huvudinfarten. Man öppnar en infart öster om huvudinfarten för campinggäster samt gäster till rekreationsområdet söder om campingplatsen. Härvid ska siktanalys genomföras för att bestämma det bästa läget för korsningen och omfattning av medföljande sidoåtgärder. En del av skogsparti behöver tas bort. Nuvarande infart till campingplatsen från huvudinfarten ska stängas av med detta förslag. Korsning väg 153/huvudinfart till lager byggs om till typ C korsning med vänstersvängsfält på väg 153 för trafik mot lager österifrån. Denna åtgärder kompenserar inte bortfall av åtgärden i punkt 2. (TRV 2020/73316)

Infrastruktur

Väg 153 är inte utpekad som riksintresse i enlighet med § 3:8 Miljöbalken men är primär väg för farligt gods och funktionellt prioriterat vägnät. Vägen har en skyltad hastighet på 60 km/tim och trafikmätning från 2017 visar 3431 fordon per dygn, varav 415 lastbilar.

TRAFIKVERKETS SYNPUNKTER

Trafikflöde

Planförslaget förväntas alstra 547 fordon om dagen. Antagningarna medför ett max-timmesflöde på 160 fordon per timme som den utökade lagerverksamheten skulle generera. Bussparkering förväntas alstra 100 fordonsrörelser om dygn.

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Ullared 2:212

7 (16)

Trafikutredning

Trafikverket anser att skissen om siktanalysen är suddig och har behov av att se hur analysen har gjorts gällande observationspunkten. Siktanalysen i västlig riktning ska också genomföras och redovisas på någon bild i utredningen.

I kap 6 sista paragrafen behöver formuleringen av paragrafen förtydligas. Har Trafikverket förstått rätt att den befintliga korsningen ska klara en belastningsgrad på 0,55 år 2045 enligt scenario 5 utan den nya infarten i nordöstra hörnet av planområdet?

Trafikverket undrar om det behövs inga åtgärder på väg 153s södra sidoområde för att säkerställa goda siktförhållanden om den nya infarten inte blir av? Verket behöver en siktanalys för den befintliga korsningen eftersom den kommer att vara mer belastad än idag.

Föreslagen parkeringsytor

Trafikverket anser att kommunen bör begränsa parkeringsytor för personbilar och bussar till 25800 kvm (från 36000 kvm) för att klara en belastningsgrad på 0,55 baserad på maxtimmesflödet.

Väganslutningar

Trafikverket strävar efter att begränsa antalet anslutningar till allmänna vägar. Planområdet bör om möjligt dela på samma utfart. Restriktivitet råder mot nya anslutningar längs statliga vägar. (TRV 2013:121).

Planen redovisar hur siktområdet längs med södra sidan av väg 153 ska säkerställas. Det gäller att ha ett breddare vägområde där sikten måste säkerställas enligt analysen och att ha det ökade vägområdet med i planen. Sikten ska säkerställas både i västlig och östlig riktning om korsning.

Ny väganslutning

Planförslaget bör redovisa den eventuella nya anslutningen (om den blir av) i nordöstra hörnet av planområdet och att anslutningen ska vara med på plankartan och illustrationskartan.

Även ska planhandlingarna redovisa den eventuella lokalgatan från den nya anslutningen till parkeringsytorna ovan. Denna gata ska vara med på plan- och illustrationskartan.

Farligt gods

Trafikverket noterar att planområdet ligger utanför basavståndet från vägen enligt Riskanalys av farligt gods i Hallands län.

Kommentar:

En ny anslutning till väg 153 är inte aktuell, detta justeras i planbeskrivningen.

Trafikutredningen justeras under planprocessens gång.

Parkeringsytan kommer inte att kunna bli 36 000 m² då ytan också förväntas inrymma återvinningsstation, depåbyggnad, dagvattenanläggningar m.m. Se

illustration. Den yta som planeras att användas för parkering (inkl. reservytor för parkering) omfattar ca 25 000 m².

2.2 Lantmäterimyndigheten 2021-09-16

Yttrande:

FÖR PLANGENOMFÖRANDET VIKTIGA FRÅGOR DÄR PLANEN MÅSTE FÖRBÄTTRAS

Gränser med 0,025 m kvalitet

Gränser i anslutning till planområdet är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god kvalitet (0,025 m), men denna kvalitet kan vara missvisande. Det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts av kommunen. Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet som registrerades rakt av, utan kontroll, med kvaliteten 0,025 m. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter inte har god kvalitet. Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just kvaliteten 0,025 m, och vid behov kontrollmäta sådana gränser.

DELAR AV PLANEN SOM BÖR FÖRBÄTTRAS

Grundkarta

I nuvarande plankarta finns en text ”kartan innehåller detaljer med olika kvalitet” och ”rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade”. En sådan skrivning bör inte förekomma i detaljplanehandlingarna eftersom samtliga förutsättningar som har betydelse för detaljplanens genomförande, bör redovisas i plankartan och i grundkartan. Det är en förutsättning för att kunna göra en korrekt bedömning av samtliga konsekvenser som planens genomförande kommer innebära för varje respektive fastighetsägare.

Aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan är något föråldrad. Det är viktigt att grundkartan är aktuell i varje steg av planprocessen för att det ska vara lätt att överblicka de förutsättningar som finns för planläggningen.

Angivelse om koordinatsystem i plan resp. höjd saknas.

Exploateringsavtal

På s. 26 i planbeskrivningen redovisas att exploateringsavtal ska tecknas mellan Gekås och kommunen. Det som bör tilläggas till denna redovisning är vilka konsekvenser det innebär att används exploateringsavtal i samband med planens genomförande.

OKLARHETER KRING HUVUDMANNASKAP PÅ ALLMÄN PLATS I KARTAN

I plankartan redovisas olika uppgifter om vilket huvudmannaskap som ska gälla för de allmänna platserna. I en rubrik i listan med planbestämmelser framgår *allmänna platser med enskilt huvudmannaskap* och under administrativa bestämmelser framgår *huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats*.

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Ullared 2:212

9 (16)

I planbeskrivningen verkar avsikten vara att de allmänna platserna ska förvaltas med enskilt huvudmannaskap. Men om det ska bli gällande bör det framgå på ett korrekt sätt även under administrativa bestämmelser i plankartan.

KOSTNADER FÖR OCH INITIATIV TILL FASTIGHETSBLDNING

Det anges inte något om vem som initierar och bekostar den fastighetsreglering och eventuellt bildande av gemensamhetsanläggning som behövs för genomförandet av detaljplanen.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Det behöver klargöras på s. 24 att om Ullared 1:96 inte längre har något behov av utfartsvägen efter exploateringen, så bör även fastigheten 1:96 tas bort (överförs till en angränsande fastighet) i samband med att utfartsservitutet tas bort. Anledningen till detta är att varje enskild fastighet måste ha tillgång till utfart. Om enbart utfartsservitutet tas bort i detta fall så innebär det att Ullared 1:96 blir olämplig. Därför är det bra att tydliggöra att om servitut tas bort, så överförs även 1:96 till angränsande fastighet om byggnaden på 1:96 inte längre ska användas.

ÖVRIGA FRÅGOR

Det skulle kunna tydliggöras att gällande detaljplan upphör och ersätts när den nya planen vinner laga kraft.

Beteckningarna i plankartan skulle kunna tydliggöras, för att lättare kunna se vad som gäller inom respektive användningsområde/egenskapsområde. I nuvarande redovisning är beteckningarna små och svåra att hitta

Kommentar:

Kommunen utgår ifrån att levererad grundkarta håller tillräckligt god kvalitet. Då det dessutom är få fastigheter som berörs och det är kommunägd skogsfastighet som planområdet gränsar till gör kommunen bedömningen att kvalitén är tillräckligt god. Koordinatsystem finns angivet i rithuvudet lägst ned till höger.

Grundkartan uppdateras under planprocessens gång.

Genomförandebeskrivningen kompletteras med text som beskriver konsekvenser av ett exploateringsavtal enligt synpunkt.

Huvudmannaskapet för allmän platsmark förtydligas i planbeskrivningen och på plankartan enligt synpunkt.

Genomförandebeskrivningen kompletteras med text som beskriver kostnadsansvar vid genomförande enligt synpunkt.

Planhandlingarna preciserar också att en konsekvens av ett genomförande av detaljplanen blir att Ullared 1:96 överförs till angränsande fastighet.

Justeringar på plankartan görs enligt synpunkt.

2.3 Bygglovsnämnden 2021-09-21

Yttrande:

Bygglovsnämnden tillstyrker planförslaget.

Kommentar:

Noteras

2.4 Miljö- och hälsoskyddsnämnden 2021-09-08

Yttrande:

Masshantering som en del av planbeskrivningen

Utifrån planhandlingarna framgår att delar av planområdet har använts för mellanlagring av massor så som området beskrivs. Återanvändandet av massor på det sätt som beskrivs i planhandlingarna kan vara anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken.

Vad miljö- och hälsoskyddsnämnden kan utläsa har företagets planerade masshantering blivit en del av planbeskrivningen, vilket nämnden inte anser vara lämpligt eftersom något samråd med miljö- och hälsoskyddsförvaltningen eller prövning enligt miljöbalken ännu inte har skett som prövar lämpligheten av de aktuella massorna som ligger upplagda inom området.

Hur, var och vilka massor som kan användas inom planområdet påverkas av att planområdet delvis ligger inom Sönerängs vattenskyddsområde, vilket innebär att förorenade massor skulle kunna påverka vattenkvaliteten i tälten.

Hantering av dagvatten

I dagvattenutredningen påpekas vissa förutsättningar som måste uppfyllas för att en tillfredsställande hantering av dagvatten inom planområdet ska kunna ske. Bland annat baseras föreslagen princip för dagvattenhantering på höjdsättningen av parkeringen som föreslås i planhandlingarna. Som man får förstå planbeskrivningen avser man att fylla ut området för den nya parkeringen vilket kan medföra att parkeringsytans höjdsättning kommer att ändras från dagens förutsättningar. Miljö- och hälsoskyddsnämnden vill ställa frågan hur den avledning av dagvatten söderut för parkeringsytans räkning kan säkerställas i plankartan så att en tillfredsställande dagvattenhantering för området finns på plats efter planens genomförande.

Miljö- och hälsoskyddsnämndens anser att parkeringsytans lutning måste säkerställas eftersom dagvatten från området annars riskerar att påverka vattenskyddsområdet, liksom naturvärden kopplade till Sönerängssjön.

Vidare vill miljö- och hälsoskyddsnämnden påpeka att det anges i dagvattenutredningen att påverkan från grundvattenytan på föreslagna magasin måste utredas ytterligare. Likaså behöver utformningen av passagen mellan befintligt lager och den nya parkeringen utredas i detalj med anledning av naturvärdesobjekt söder om Sönerängssjön.

Miljökvalitetsnormer

Enligt planhandlingarna kommer inga vattenförekomster att påverkas direkt av ett genomförande av planförslaget (vilket motiveras med hur dagvatten kommer att hanteras med lokal rening och fördröjning). Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser dock att motiveringen behöver utökas, speciellt kopplat till den förhöjda parkeringen och de naturvärdesutredningar som behöver utföras.

Naturvärden

Samrådsredogörelse

Miljö- och hälsoskyddsnämnden ser positivt på att den gamla ängsbacken i delområde 1 föreslås bevaras och med fördel bli föremål för restaurering genom röjning och bete eller slätter.

Kommentar:

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har ett beslut kring masshantering inom planområdet. Detaljplanen beskriver hantering enligt det beslut som Miljö- och hälsoskyddsnämnden tagit.

Höjd på parkeringsytan säkerställs i plankartan.

Resonemang kring påverkan av vattenförekomster utvecklas i planbeskrivningen.

2.5 Räddningstjänsten 2021-09-01

Yttrande:

Brandvattenförsörjning

Räddningstjänsten ser positivt på att man i tidigt skede satsar på en lösning med ett konventionellt system för brandvattenförsörjning istället för att försöka få till en byggelsevariant som eventuellt skulle tillåta ett alternativsystem.

Brandvattenförsörjning bör förses utifrån ett konventionellt system enligt standarden VAV P114 *Distribution av dricksvatten*, som ger anvisningar för dimensionering av en vattenförsörjning som Räddningstjänsten Väst bedömer vara en skälig miniminivå. Detta omfattar brandposter på maximalt 150 meters avstånd från varandra, det vill säga från uppställningsplats för räddningstjänstens fordon bör det inte vara längre än 75 meter till närmsta brandpost. Kapacitet på aktuell brandpost bör uppgå till ett flöde på 40 liter/sekund.

För mer information finns *PM4 Brandvattenförsörjning* tillgängligt på Räddningstjänsten Västs hemsida: <https://www.rvast.se/foretag/verksamheter/pm/pm>.

Släckvattenhantering

Det aktuella planområdet är i närheten av natura 2000-område. Det bör därför säkerställas att miljön inte förorenas. Därför bedömer Räddningstjänsten Väst att hanteringen av släckvatten bör utredas inom planområdet.

Räddningstjänsten önskar ta del av projekteringsunderlag för kommande bygglov när detta blir aktuellt.

Utöver ovanstående har Räddningstjänsten inget mer att erinra.

Kommentar:

Informationen gällande brandvattenförsörjning noteras.

Projekteringshandlingar av dagvattenanläggningar kommer att tas fram av exploitören under detaljprocessens gång enligt den dagvattenutredning som är gjord.

2.6 VIVAB 2021-09-20

Yttrande:

VATTEN OCH AVLOPP

Planbestämmelse

I planområdets norra del, på prickad mark utmed väg 153, behöver Vivab ett U-område för framtida exploateringar.

AVFALLSHANTERING

Råd och krav från Arbetsmiljöverket och de lokala föreskrifterna för avfallshantering ska följas. Råd och anvisningar för transport av hushållsavfall från Avfall Sverige ska uppfyllas. I Boverkets byggregler (BBR) finns bestämmelser om avfallsutrymmen och hämtvägar som skall tillämpas. Avfallsutrymmen ska byggas med kapacitet för sortering av hushållsavfallet i matavfall och brännbart, utrymmena bör dimensioneras för utsortering av fler fraktioner vid fastighet för att möta framtida behov.

Arbetsmiljöverket ställer idag krav på arbetsmiljön för renhållningsarbetare, Avfallsutrymmen bör placeras så att de är lättillgängliga vid hämtning. Backning med sophämtningsfordon ska inte ske annat än i samband med vändning. Återvändsgator bör ha en vändplan med radien 9 meter, samt en hinderfri remsa på ca 1,5 meter. På gator bör renhållningsbilarna vid tömning kunna disponera en plats med bredd 4 meter.

Vid nybyggnationer ska återvändsgator undvikas, i stället kan vägar läggas i slingor för att undvika framtida problem för större fordon.

Kommentar:

Ett u-område läggs till i norra delen av planområdet enligt synpunkt.

Informationen kring avfallshantering noteras.

3. ÖVRIGA REMISSINSTANSER

3.1 Ellevio, 2021-09-09

Yttrande:

Inga synpunkter på förslaget.

Kommentar:

Noteras

3.2 EON Elnät Sverige AB, 2021-09-20

Yttrande:

Inom planområdet har E.ON ett befintligt elnät som består av låg- och mellanspänningskablar, en lågspänningsluftledning samt en transformatorstation (URD-703 SÖKERÄNG), se bifogad karta. Vilket bör framgå i planbeskrivningen under stycket ”Teknisk försörjning” och rubriken ”Värme, el, tele och opto”.

Markkablar

Kablarnas exakta lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkablarna. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkablarna, så att reparation och underhåll försvåras.

För att kablarna ska vara förenliga med detaljplanen yrkar E.ON på att det i plankartan sätts ut ett 4 meter brett u-område med markkablarna i mitten. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u: *”Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivnas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar”*

Transformatorstation

Enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter måste en starkströmsanläggning vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara utförd enligt svensk standard. Av svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2, framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. SS-EN 61936-1 föreskriver också att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas.

E.ON hemställer att det i plankartan sätts ut ett E1-område, med beteckning *”E1 Transformatorstation”*. kring transformatorstationen. Ett minsta område på 6 x 6 meter ska - vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon.

Luftledning

Kraftledningen enligt ovan omfattas av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter, ELSÄKFS 2008:1, samt ELSÄK-FS 2010:1. Starkströmsföreskrifterna reglerar bland annat höjd över mark, avstånd från ledning till byggnad, brännbart upplag och parkeringsplatser. För att kunna bibehålla ledningarna måste ovannämnda föreskrifter följas. Det får inte göras avkall på el, person eller driftssäkerhet.

Markhöjden får ej förändras under eller invid ovannämnda ledning.

En luftledning för lågspänning får enligt 6 kap. 5 § ELSÄK-FS 2008:1 vara framdragen över eller invid byggnad under förutsättning att den endast med särskilda hjälpmedel kan nås från fönster, balkonger eller tak, (2,5 meter). Avståndet avser även upplag etc. För arbete under och bredvid kraftledningar gäller särskilda bestämmelser och både Elsäkerhetsverket starkströmsföreskrifter och Arbetsmiljöverkets föreskrifter måste iakttas. Därför ska ledningsbevakning beställas vid arbete i närheten av strömförande ledning.

Samrådsredogörelse

Allmänt

Om marken planeras att inhägnas så vill vi informera om att E.ON vid planerade underhållsarbeten dagtid eller utanför dagtid måste få tillgång till nycklar eller koder så att passage för drift och underhåll kan ske. Men om en akut åtgärd sker, exempelvis vid störning så rekommendera vi att man monterar lås som kan klippas upp vid behov. Om sådana åtgärder sker, kontaktar vi fastighetsägaren och fastighetsägaren bekostar nytt lås som kan klippas upp.

Kostnader för eventuell flyttning/ombyggnation eller skada av E.ONs anläggningar i samband med plangenomförandet bekostas av exploitören, vilket bör framgå genomförandebeskrivningen.

Kommentar:

Planhandlingarna justeras med u-området, E-område samt beskrivande text i planbeskrivningen gällande Teknisk försörjning

Kostnadsansvar vid ledningsflytt finns beskrivet i genomförandebeskrivningen, punkt 6.5 Tekniska frågor.

Information angående luftledning och ev. tillgänglighet vid inhägnad noteras.

3.3 PostNord, 2021-09-07

Yttrande:

Har inget att anmärka och godkänner härmed den föreslagna detaljplanen.

Kommentar:

Noteras

3.4 Skanova, 2021-09-03

Yttrande:

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas allmänna teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Kommentar:

Noteras

3.5 Skogsstyrelsen, 2021-09-10

Yttrande:

Vi har inga synpunkter på presenterat underlag och inte heller någon ytterligare information att tillföra som har bäring på detta.

Kommentar:

Noteras

3.6 Swedegas AB – Nordion Energi - Weum, 2021-08-30

Yttrande:

Har inget att erinra

Kommentar:

Noteras

3.7 Vattenfall, 2021-08-25

Yttrande:

Vattenfall Eldistribution har inga elanläggningar inom planområdet och har därför inget att erinra.

Kommentar:

Noteras

STÄLLNINGSTAGANDE - FÖRSLAG TILL REVIDERINGAR

Följande revideringar /kompletteringar föreslås:

- Revidering/komplettering av planbeskrivningen gällande Riskhantering, Miljökvalitetsnormer, Dagvattenhantering, Masshantering, Strandskydd, Trafik, Teknisk försörjning samt Genomförande frågor.
- Komplettering av plankarta med u-områden samt E-område
- Precisering av planbestämmelsetext
- Utseendemässig justering av plankarta för att öka läsbarheten

Planenheten föreslår att planhandlingarna efter gjorda revideringar ställs ut för granskning.

PLANENHETEN