

# Samrådsredogörelse för Slingan 1m.fl.

Ulricehamns kommun, Västra Götalands län

## Miljö och samhällsbyggnad

TELEFON 0321-59 50 00 E-POST [miljosamhallsbyggnad@ulricehamn.se](mailto:miljosamhallsbyggnad@ulricehamn.se)  
BESÖKSADRESS Höjdgatan 3 POSTADRESS 523 86 Ulricehamn  
WEBB [ulricehamn.se](http://ulricehamn.se) FACEBOOK [facebook.com/ulricehamnskommun](https://www.facebook.com/ulricehamnskommun)



ULRICEHAMNS  
KOMMUN

# Innehåll

<b>Samrådets genomförande.....</b>	<b>3</b>
Statliga verk och myndigheter .....	3
Kommunala bolag, styrelser m.fl. ....	3
Övriga.....	3
<b>Sammanfattning och förslag till ändringar .....</b>	<b>3</b>
Statliga verk och myndigheter .....	4
1. Länsstyrelsen .....	4
2. SGI .....	5
3. Lantmäteriet .....	7
4. Trafikverket .....	8
Kommunala bolag, styrelser m.fl. ....	8
5. Ulricehamns Energi .....	8
Övriga.....	9
6. Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (SÄRF) .....	9
7. Skanova AB.....	9
8. Polisen .....	10
9. Västtrafik.....	10

# Samrådets genomförande

Detaljplan för Slingan 1 har varit föremål för samråd enligt 5 kap. 6-37 § PBL under perioden 2019-11-21 – 2019-12-12. Samrådshandlingar har sänts till berörda sakägare, kommunala och statliga myndigheter och organ.

Handlingar har varit tillgängliga för påseende under samrådstiden i Stadshusets entré, i entrén på Höjdgatan 3, och på kommunens hemsida [www.ulricehamn.se/detaljplaner](http://www.ulricehamn.se/detaljplaner).

Under samrådstiden har nio skrivelser inkommit. Yttrandena sammanfattas och kommenteras nedan.

Handlingarna skickas till BU Ulricehamn för granskning.

## Statliga verk och myndigheter

1. Länsstyrelsen
2. SGI
3. Lantmäteriet
4. Trafikverket

## Kommunala bolag, styrelser m.fl.

5. Ulricehamns Energi

## Övriga

6. Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (SÄRF)
7. Skanova
8. Polisen
9. Västtrafik

## Sammanfattning och förslag till ändringar

*En kompletterande geoteknisk utredning har genomförts under sommaren 2020.*

*Planbeskrivningen har kompletterats med omhändertagande av släckvatten.*

*Plankartan har kompletterats med bestämmelser för störningsskydd på grund av farligt gods på riksväg 40.*

*Planbeskrivningen har kompletterats med vilken version av Plan och Bygglagen som används.*

*Planbeskrivningen har kompletterats med en redovisning av trafikallsträng.*

# Statliga verk och myndigheter

## 1. Länsstyrelsen

- Länsstyrelsen har i sitt tidigare yttrande från 2018-02-02-06 påtalat att en geoteknisk utredning behöver utföras för att påvisa att det inte förekommer någon risk i samband med förändrat marktryck. Ulricehamn kommun har bifogat en fältundersökning som redovisar markens egenskaper där slutsatserna är att värdena varierar med hänvisning till stångfriktion. Underlaget baseras dessutom enbart på den markbit som ska exploateras, inte på områdets totala stabilitet (dvs hela planområdet). Länsstyrelsen anser inte detta vara tillräckligt och efterfrågar ett förtydligande som visar på områdets totala stabilitet med tillhörande analys över huruvida marken bedöms klara föreslagna exploatering. Om det finns risk att markens stabilitet inte klarar tillkommande exploatering behöver kommunen redogöra för vilka stabilitetshöjande åtgärder som krävs och vid behov säkerställa att åtgärderna kan genomföras i plankartan.

**Kommentar:** Kompletteras. En kompletterande geoteknisk utredning har utförts av COWI under sommaren 2020. Se bilagor "Geoteknisk Utredning detaljplan Slingan 1, Ulricehamns kommun, PM Geoteknik, september 2020" och "Geoteknisk Utredning detaljplan Slingan 1, Ulricehamns kommun, Marktekniks utredning (MUR) Geoteknik, september 2020". Planbeskrivningen har kompletterats på sida 7 och 11. Resultatet av undersökningen visar att Jordlagerföljden inom området består av fyllning som underlagras av friktionsjord bestående av sand med lokala skikt av silt och lera. Utförda trycksonderingar har stannat på fast botten eller avlutats cirka 25-50 meter under markytan.

- Kommunens förslag är att strandskyddsområdet upphävs inom hela planområdet. Länsstyrelsen anser att den föreslagna utformningen av detaljplanen kan komma att aktualisera den prövningsgrund som avser strandskydd.
  1. Söder om Alängsgatan finns ett naturområde utan förbindelse med resten av planområdet. Länsstyrelsen anser inte att det finns särskilt skäl av att upphäva strandskydd för denna del då det utgörs av naturmark.
  2. I det föreslagna planområdets sydöstra del finns ett triangelformat område beläget på fastigheten Bogesund 1:59, vilket är betecknat D på bild 1 sid 6 i planbeskrivningen. Länsstyrelsen har uppfattat det som att området stängslats in efter 2011 och att det är ifråga om ett strandskyddsområde. En förutsättning för att strandskyddet nu ska kunna upphävas inom det triangelformade området med stöd av 7 kap. 18 c § första stycket 1, är att området ifråga ianspråktagits på ett ur strandskyddssynpunkt lagligt sätt; exempelvis genom en dispens. Detta har inte visats.
  3. I det föreslagna planområdets nordöstra del förslår kommunen att ett mindre strandskyddsområde intill Vistaforsvägen upphävs i samband med utökad bygg rätt. Det har inte visats att detta strandskyddsområde tagits i anspråk på det sätt som avses med 7 kap. 18 c § första stycket 1.

För de tre beskrivna områdena har det inte heller visats att strandskyddsområdena kan upphävas med stöd av 7 kap. 18 c § första stycket 4. Ett sätt att visa detta kan vara att redogöra för vad det är för verksamhet som behöver utvidga sin verksamhetsyta och förklara varför behovet annars inte kan tillgodoses på någon annan plats eller genom något annat sätt.

**Kommentar:** *Beaktas. Punkt 1: Strandskyddet inom naturområde kommer inte att upphävas. Plankarta och planhandlingar har reviderats. Punkt 2: Efter möte med länsstyrelsen 2020-06-26 har kommunens förslag godkänts då marken redan är i anspråkstagen och att det finns servitut. En utökning av kvartersmarken är viktig för att verksamheterna på platsen ska kunna växa. Texten har förtydligats att marken redan är ianspråktagen. Punkt 3: Efter möte med länsstyrelsen 2020-06-26 har kommunens förslag godkänts då marken redan är ianspråktaget och att det finns servitut. En utökning av kvartersmarken är viktig för att verksamheterna på platsens ska kunna växa. Texten har förtydligats att marken redan är i anspråkstagande.*

- Länsstyrelsen anser även att miljöpåverkan på avrinningsområdet vid Ätrands dalgången som omfattas av vattenförekomsten bör beaktas. Man har framfört i handlingarna att förslaget inte bedöms medföra negativa påverkan på miljö kvalitetsnormerna för närliggande vattenförekomst. Länsstyrelsen förordar att ett resonemang kring slutsatsen diskuteras för att kunna göra en bedömning.

**Kommentar:** *Noteras. Efter möte med länsstyrelsen 2020-06-26 bedömer länsstyrelsen att kommunen inte behöver utveckla slutsatsen vidare. Detta eftersom att marken redan är ianspråktagen och kommer fortsätta att ha samma användning.*

## 2. SGI

- SGI har tidigare yttrat sig i samrådsskedet under februari 2018. Vid detta tillfälle identifierades behovet av utredning av planområdets stabilitet mot Ätran för de marklaster som planändringen medger. Dessutom har stabilitetens långsiktiga påverkan av eventuell erosion, samt prognostiserade förändringar av portryck i mark och flöden i Ätran orsakade av klimatförändringar rekommenderats att inkluderas i utredningen. Nu har en stabilitetsutredning utförts för del av planområdet. SGI anser att stabiliteten för hela planområdet behöver utredas. I planbeskrivningen anges att den högsta tillåtna byggnadshöjden ändras i detaljplanen, vilket kan leda till en ökad belastning av markytan. SGI rekommenderar att ett helhetsgrepp tas för stabilitetsförhållanden inom hela detaljplanens område bland annat finns slänter i områdets norra och östra delar som behöver kontrolleras både för befintliga förhållanden men även med hänsyn till framtida belastningar. Det behöver även framgå av utredningen hur stabiliteten för området som helhet har bedömts samt om områdets stabilitet kan påverkas av slänter med låg stabilitet utanför planområdet.

Stabiliteten för den del av området som har utretts i bifogad utredning har utvärderats för både befintliga och utbyggda förhållanden med hjälp av en beräkningssektion (Sektion A) varvid jordlagerföljden har uppskattats utifrån

fältundersökningsresultat. Beräkningarna utförts enligt totalsäkerhetsmetoden. Konsulten har kommenterat att *"Totalstabiliteten för befintliga förhållanden i sektion A bedöms som tillfredsställande och uppfyller gällande rekommendationer enligt IEG rapport 4:2010. För utbyggda förhållanden erfordras belastningsrestriktion på max 100 kPa inom utredningsområdet. För befintliga slänter med en slätning på 1:2, inom utbredningsområdet, erfordras en belastningsrestriktion max 30 kPa för området 4 m från ett släntrön"*.

SGI vill uppmärksamma på att de utförda CPT-sonderingarna (CW18\_02 och CW18\_03) indikerar att jordlagret ca 14 m och 7 m under markytan (u my) vid undersökningspunkt CW18\_02 respektive CW18\_03 uppträtt odränerat under sonderingen (se Bilaga 2 i Marktekniskt undersökningsrapport). Utifrån detta har utvärderingsverktyget (CONRAD) tolkat jordlagret som förekommer ca 14 m u my vid punkt CW18\_02 som lera. Samma gäller för jordlagret som förekommer ca 7 m u my vid punkt CW18\_03 (sonderingsresultat indikerar lera med förekomst av slitskikt). Det är svårt att utvärdera lerans omfattning utifrån dessa två sonderingar men om den faktiska jordlagerföljden den består av ett eller flera lerlager, bör det påpekas att jordlagerföljden i analysen inte blir representativ för området. Detta kan påverka brottmekanismen samt den mest kritiska glidytans karaktär. En jordlagerföljd med tunna eller tjocka ogenomsläppliga lager kan även påverka hydrogeologiska förhållanden vilka bör utredas och även beaktas i stabilitetsberäkningen. Utvärdering av friktionsvinkeln som används i analysen i stor omfattning bygger på CPT-sonderingsresultaten från borrhål CW1802. Utvärdering av friktionsvinklar utifrån CPT gäller främst för ensgraderad, "ren" sand och SGI rekommenderar att det antagna värdet även jämföras med värdet som kan uppskattas med hjälp av sambandet som står i antingen TR Geo 13, avsnitt 5.2.3.8.1.1 eller SGI Information 15 rev.2015, kapitel 10.

Den nu utförda fältundersökningen bedöms ej vara tillräcklig detaljerad med hänsyn till den komplexa geologin och SGI rekommenderar att en kompletterande utredning utförs för att noggrannare kartlägga de geotekniska förhållandena i området. Konsulten har själv noterat att avståndet mellan undersökningspunkterna är stort. SGI vill även lyfta fram att jordartskartan från området indikerar att fler jordarter än sand kan förekomma inom undersökningsområdet samt att Ätråns lopp historiskt har meandrat alldeles intill planområdet vilket indikerar erosionskänsliga jordarter. Vid stabilitetsberäkningarna har ett erosionsskydd använts i modellen. Konsulten har i sin utredning ej angett detaljerad information om erosionsskyddets omfattning, huruvida det är besiktigat eller hur erosion ska hanteras i det fall erosionsskyddet är bristfälligt. Även ytlig erosion i slänter samt hur det hanteras behöver belysas i handlingen.

SGI hänvisar till det tidigare yttrande avseende vilka aspekter de anser bör utredas inom ramen för detaljplanarbetet.

**Kommentar:** Kompletteras. Se svar på länsstyrelsens yttrande. Erosionsskyddet är från 2012 och slut besiktigades 2012

### 3. Lantmäteriet

- I planförslaget har planområdesgränsen lagts ut i direkt anslutning till befintlig fastighetsgräns med osäker kvalitet.

Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Detta är särskilt viktigt vid gräns mot kvartersmark. Risken är då att antingen en del av kvartersmarken ligger på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen. Om gränsen är osäker är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. När gränsens läge är klarlagd kan därefter ev. anpassning av planen till fastighetsgränsens rätta läge göras.

**Kommentar:** Noteras. Samtliga gränsmarkeringar runt fastigheten Slingan 1 är återfunna. Kvaliteten är fortsatt osäker på grund av två osäkra angränsade gränser i öster, som går emot fastighetsgränsen till Slingan 1.

- I planbeskrivningen saknas information om planområdet helt eller delvis ska ingå i kommunens verksamhetsområde för vatten, avlopp och dagvatten. Denna information har betydelse för hur hanteringen av dagvatten ska ske, samt hur tillgången löses till vatten och avlopp.

**Kommentar:** Beaktas. I planbeskrivning framgår att Ulricehamns Energi AB har ansvaret för allmänna VA-nätet och dagvatten. Kommunen har gjort ett förtydligande att planområdet ingår i verksamhetsområdet.

- I plankartan finns ett område med användningen NATUR.

Under beskrivningen av syftet med planen framgår att detaljplanen ska möjliggöra en utveckling av industriverksamheter och tillskapa ytterligare kvartersmark för industriändamål. Dock framgår det inte att naturområdet är nödvändigt för att uppfylla syftet.

Enligt Boverkets rekommendationer får en detaljplan inte innehålla fler bestämmelser än vad som är nödvändigt för att uppnå syftet med planen. Fundera därför på om området för NATUR är nödvändigt att ha med.

**Kommentar:** Noteras. Området för NATUR ingår i den gällande detaljplanen och är där planlagd som cykelväg och park. För att inte denna lilla bit ska vara kvar har vi valt att ta med området i planområdet och för att området ligger inom Ulricehamns tätort.

- Det finns inte angivet i planhandlingarna vilken version av plan- och bygglagen (med hänvisning till SFS-nummer) som används vid handläggningen av detaljplanen.

**Kommentar:** Kompletteras. Handlingarna har kompletterats med vilken version av PBL samt hänvisning till SFS-nummer som används, se sida 4 i planbeskrivningen.

- I planområdet finns en samfällad väg, Bogesund s:1. Denna samfällighet finns dock ej med i fastighetsförteckningen. Det behöver kompletteras.

På s. 4 i planbeskrivningen framgår under rubriken ”markägande” att Ulricehamns kommun är ägare av Bogesund s:1. Lantmäteriet har uppmärksammat att det finns några registrerade delägare av Bogesund s:1 i fastighetsregistret, dock är samfälligheten inte fullständigt utredd. För att kommunen ska anses vara ägare av s:1, behöver kommunen stå som lagfaren ägare på samtliga fastigheter som har del i samfälligheten. Då s:1 planläggs som allmän plats bör en övervägning göras om samfälligheten ska upphöra inom detta område, vilket görs genom en lantmåteriförrättning.

**Kommentar:** Kompletteras. Samfälligheten kommer att ligga inom allmän platsmark, därför görs bedömningen att den kan ligga kvar.

## 4. Trafikverket

- Trafikverket rekommenderar att kommunen ser över dagvattenhanteringen så att den kan klaras inom befintlig fastighet. Trafikverket anser att fastighet bör ha egna skyddsåtgärder innan dagvattnet når Trafikverkets dammanläggning. I och med planen får dagens dagvattenförhållande inte försämrats. Det är heller inte tillåtet att koppla nya anläggningar till befintligt dike.

**Kommentar:** Beaktas. Eftersom att det inte är möjligt att bygga inom parkeringsområdet som leds ner i trafikverkets dagvattendammar kommer inte en eventuell bidra till mer dagvatten än idag.

- Kommunen bör redogöra hur stor fordonstrafikökning planförslaget kan medföra, d.v.s. vid det maximala utnyttjandet av planområdet.

**Kommentar:** Kompletteras. Under rubriken konsekvensbeskrivning har en redogörelse för fordonstrafikökningen lagts till.

- Eftersom ett antagande av detaljplanen medger åtgärder i utredningsområdet bör kommunen informera sig om planeringsläget för den framtida järnvägen, för att kunna ta ställning till förutsättningarna för genomförandet. Trafikverket rekommenderar därför er att hålla er uppdaterade om läget för planeringen av höghastighetsbanan.

**Kommentar:** Noteras. Kommunen håller sig uppdaterad.

## Kommunala bolag, styrelser m.fl.

### 5. Ulricehamns Energi

- UEAB har inga synpunkter.  
**Kommentar:** Noteras.



## Övriga

### 6. Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (SÄRF)

- Räddningstjänsten anser att en planbestämmelse om störningsskydd behöver finnas, som anger att friskluftsintag ska placeras på tak och att möjlighet till nödstopp av ventilationen ska finnas. Detta med hänsyn till närhet till farligt gods-led. Räddningstjänsten anser även att Ulricehamns översiktliga riskanalys borde stå med som underlag under rubriken Handlingar.

**Kommentar:** Kompletteras. Detaljplanen har kompletterats med bestämmelsen **b<sub>1</sub>** som medger att byggnader med stadigvarande vistelse ska ha friskluftsintag på tak så långt från riksvägen som möjligt. Utöver det ska det finnas möjlighet till nödstopp av ventilationssystemet. Plankartan har även kompletterats med bestämmelsen **b<sub>2</sub>** som medger att utrymning ska vara möjlig bort från riksvägen.

- Fastigheten ligger inom vattenskyddsområde samt nära Ätran. Vid nyetablering brukar räddningstjänsten framför att åtgärder mot spridning av kontaminerat släckvatten utanför fastighet bör vidtas. Vid en brand kan det produceras stora mängder släckvatten som för med sig giftiga ämnen. Räddningstjänsten anser att frågan bör ses över för att utreda om åtgärder behöver vidtas för att förhindra spridning av kontaminerat släckvatten. Normalt brukar räddningstjänsten rekommendera åtgärder i form av invallning, lågpunkter som kan däckas upp, alternativt att utgående dagvatten kan stängas.

**Kommentar:** Kompletteras. Släckvatten i dagvattendammar går att stänga av eller att plugga igen. Fastigheten Slingan 1 har en egen uppsamlingsdamm som har funktionen att samla upp kemiska produkter. Det finns även trumma under byggnaden på 40 cm för uppsamling av skum.

- Räddningstjänsten noterar att det har gjorts plats för fordon runt byggnaden, vilket är positivt. För att säkerställa framkomligheten vill räddningstjänsten påminna om att det kan behövas mer plats i svängar runt hörn.

**Kommentar:** Beaktas. Text har lagts till under byggnadens utformning och beaktas vid byggskedet.

- Räddningstjänsten anser att planbeskrivningen bör redovisas risker gällande översvämning, inklusive skyfall.

**Kommentar:** Kompletteras. Läs om skyfall och höga vattenstånd i planbeskrivningen.

### 7. Skanova AB

- Skanova AB har tagit del av rubricerat ärende och vill meddela att det ej finns något att invända mot planförslaget.

**Kommentar:** Noteras.

## 8. Polisen

- Polismyndigheten har ej någon erinran angående ovan nämnt ärende.

*Kommentar: Noteras.*

## 9. Västtrafik

- Västtrafik ser positivt på utveckling inom planområdet. Förutsättningar finns för hållbart resande till och från området, med godtagbart avstånd till närmsta hållplats samt gång- och cykelväg. Med tanke på verksamhetsområdets centrala läge bör det vara av intresse för kommunen och verksamheterna att arbeta med mobilitetsfrågor för att minska persontransporternas påverkan på miljön, hälsa, framkomligheten i centrala Ulricehamn, med mera. I övrigt har vi inga synpunkter på planen.

*Kommentar: Noteras.*

Sara Helmrot  
Vik. Planchef  
Miljö och samhällsbyggnad

Rasmus Karlsson  
Planarkitekt  
Planenheten  
Miljö och samhällsbyggnad