

# Samrådsredogörelse för detaljplan för Vedåsla 17:1 m.fl. - Förskola Dalum

Dnr: 2021/563

Datum: 2024-12-30

Ulricehamns kommun, Västra Götalands län



ULRICEHAMNS  
KOMMUN

## Innehåll

Genomförande.....	3
Ändringar.....	3
Inkomna yttranden med förvaltningens kommentarer .....	4
Statliga verk och myndigheter .....	4
1.    Länsstyrelsen.....	4
2.    Lantmäteriet.....	10
3.    Trafikverket .....	12
4.    Statens geotekniska institut .....	12
Övriga.....	13
6.    Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (SÄRF) .....	13
7.    Skanova AB .....	13

## Genomförande

Detaljplan för Vedåsla 17:1 m.fl. - Förskola Dalum har varit utskickad på samråd under perioden 2023-06-12 - 2023-07-10.

Handlingar har funnits tillgängliga i stadshuset entré, på Miljö- och samhällsbyggnad på Höjdgatan 3 och på Ulricehamns kommuns hemsida. Underrättelse har sänts till berörda sakägare och underrättelse samt handlingar har sänts till kommunala och statliga myndigheter och organ.

## Ändringar

Sedan samråd har granskningsförslaget har detaljplanen i huvudsak reviderats inom följande punkter:

- Tydligare beskrivning av konsekvenserna för riksintresset friluftsliv
- Natura 2000-området redovisas under separat rubrik och konsekvenser beskrivs
- Förtydligande kring bedömning om förorenad mark
- Felaktig information om riksintresse för totalförsvarets militära del
- Kompletterande information om anläggningslagen då ga omprövas
- Adderat resonemang till varför användningar för allmänna och enskilda ändamål kombineras
- Bedömning av stabilitetsförhållandena i slänten norr om Vedåsla 17:16
- Kompletterande information om bullersituation efter bullerutredning
- Efter samrådet har fastighetsägaren för bostadsfastigheterna valt att dra sig ur och har därav plockats bort från planarbetet
- Plankartan har korrigerats efter ovanstående besked
- Användningsområden och egenskapsbestämmelser för bostadsområden har tagits bort från plankartan
- En kompletterande dagvattenutredning som visar dagvatten- och skyfallsåtgärder har genomförts.
- Plankartan har uppdaterats med relevanta bestämmelser för säkerställandet av dagvatten- och skyfallsåtgärder

Utöver nämnda punkter kan även andra mindre justeringar skett i planbeskrivningen efter samrådsskedet.

# Inkomna yttranden med förvaltningens kommentarer

Nedan redovisas de yttranden som inkommit. Synpunkterna har i vissa fall sammanfattats i denna sammanställning.

## Statliga verk och myndigheter

### 1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör riksintressen, miljökvalitetsnormer samt hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

#### **Riksintresse**

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning gällande riksintresset för naturvård 3 kap. 6 § MB.

Beskrivning av eventuell påverkan på riksintresset friluftsliv 3 kap. 6 § MB behöver däremot utvecklas eftersom landskapsbilden i Ätrådalen är ett av stödkriterierna i riksintresset för Ätråns dalgång. Området som berörs av detaljplanen är bebyggt idag men eftersom detaljplanen kommer att tillåta att byggnaderna växer på höjden kan det inte uteslutas att det påverkar landskapsbilden.

Länsstyrelsen noterar att påverkan på Natura 2000 beskrivs under rubriken riksintresse för naturvård 3 kap. 6 § MB. Eftersom Natura 2000 är ett områdesskydd enligt 7 kap. MB och ett fristående riksintresse (4 kap. 8 § MB) ska påverkan på Natura 2000-områden göras i ett separat stycke. Till granskningsskedet behöver påverkan på Natura 2000-området Dalums brinkar utvecklas genom att exempelvis beskriva eventuell påverkan från ökad mängd dagvatten. Eftersom värdena kopplade till Natura 2000-området är beroende av betesdjur behöver kommunen även ta ställning till om en ökad byggnation av BC-området kan påverka möjligheten att ha betesdjur i kant till planområdet som är fallet idag.

**Kommentar:** Beaktas. Konsekvenserna för riksintresset friluftsliv tydliggörs under kapitlet om konsekvenser i planbeskrivningen. Beskrivningen av förutsättningarna för Natura 2000-området redovisas separat under förutsättningar. Påverkan på området beskrivs under en egen rubrik i kapitlet konsekvenser. Området som i samrådsförslaget var BC-området har nu uteslutits ur detaljplanen liksom B-området som hamnade närmst betesdjuren. Den bebyggelse som detaljplanen möjliggör kommer inte påverka möjligheten att ha betesdjur inom samma område som idag.

## Miljö kvalitetsnormer

### **Vatten och dagvattenhantering**

I dagvattenutredningen framgår det att dagvatten från delar av planområdet kommer att fördröjas och infiltreras via grönytor och anlagda stenkistor. Övrig ytavrinning kommer att avledas via det allmänna ledningsnätet, till en flack översilningsyta, innan det når recipienten. Det framgår dock inte vilken kapacitet dagvattenanläggningarna ska dimensioneras för gällande rening och fördröjning. För att visa att planen följer MKN behöver detta kompletteras inför granskningsskedet.

Kommunen ska utifrån ett recipientperspektiv kunna visa att dagvattenhanteringen och dess reningseffektivitet är tillräckligt för att för att rena vattnet innan det når Ätran och att planen därmed följer MKN. Det räcker inte med att redovisa att föroreningshalterna minskar, dessa behöver ställas i relation till vad recipienten klarar av.

Notera att icke-försämringskravet avser kvalitetsfaktorerna för respektive påverkad vattenförekomst och är inte nödvändigtvis enbart en jämförelse mellan en detaljplans nuvarande och framtida situation. Det är dessutom viktigt att belysa påverkan på eventuella hydromorfologiska vattenkvalitetsfaktorer och inte bara vattenkvalitet.

Kommunen behöver vidare resonera kring hur riktvärdena gällande föroreningshalter från Stockholm och Göteborg är applicerbara på just detta område med berörd vattenförekomst.

Till granskningsskedet behöver kommunen även säkerställa dagvattenåtgärderna på plankartan med antingen yta eller planbestämmelse som indikerar omfattning och placering.

**Kommentar:** Kompletteras. Till följd av yttrandet har kommunen till granskning tagit fram en mer omfattande dagvattenutredning som noggrannare redogör för kapacitetsbehov och reningseffektivitet för att säkerställa att recipienten klarar av belastningen. För område S+CRS behöver vägvatten, dagvatten från parkeringsytor, gräsytor och delar av befintligt och hela kommande takytor avledas till krossdike för rening och fördröjning. Diket behöver endast anläggas i samband med utbyggnad och med tät botten och visas som 2a och 2b i den kompletterande utredningen. För område R längs riksväg 46 behövs ett svackdike med tät botten anläggas vid utbyggnad. Vid församlingshemmets lågpunkt finns en befintlig rännstensbrunn som hanterar dagvatten. Åtgärd 3 och 4 planläggs som skyfallsåtgärder, mer om detta under avsnitt "Skyfall" som presenteras längre ner.

Plankartan har inför granskning kompletterats med relevanta bestämmelser för att säkerställa genomförandet av dagvatten- och skyfallsåtgärder.

Reningsnivån har utgått från att vattenkvaliteten i Ätran i dagsläget är god, och därför anser kommunen att det räcker att visa att planen inte innebär en ökar föroreningsbelastning till Ätran. Det kan noteras att det saknas lekområde för öring i den aktuella delen av Ätran, vilket gör att högre krav på dagvattnet inte anses vara relevant. Området är heller inte bedömt som lämplig stånd eller uppväxtområde för öring.

## *Grundvatten och vattenskyddsområde*

Aktuellt planområde ligger inom grundvattenförekomsten Blidsberg-Ulricehamn (VISS ID: SE641895-136028) och är utpekad som en regionalt viktig dricksvattenresurs enligt den regionala vattenförsörjningsplanen för dricksvatten i Västra Götaland. Grundvattenförekomsten är även ett skyddat område med krav enligt dricksvattenföreskrifterna. Vidare omfattas grundvattenförekomsten av miljö kvalitetsnormer.

Kommunen behöver till nästa skede komplettera planbeskrivningen med en bedömning av planens påverkan på grundvattenförekomsten och ta med i bedömningen att grundvattenförekomsten är en regionalt viktig dricksvattenresurs. Kommunen behöver även utveckla vilka skyddsåtgärder som behöver vidtas för att förhindra risk för påverkan på grundvattnet. Eftersom grundvattenförekomsten även omfattas av miljö kvalitetsnormer behöver kommunen ta hänsyn även till dessa och på ett tydligt sätt resonera kring hur planen följer MKN.

**Kommentar:** *Kompletteras. I den kompletterande dagvatten- och skyfallsutredningen bemöts yttrande. Enligt den geotekniska utredningen är det lite tveksamt om det verkligen finns ett ytligt grundvattenmagasin över berg vid planområdet. Föreslagna dagvattenanläggningar föreslås ändå anläggas med täta bottnar och sidor för att undvika att dagvattnet rinner längs berget till grundvattenförekomsten i Ätrans flodplan. Eftersom kommande anläggningar föreslås rena vatten från befintliga, föroreningsintensiva ytor kommer belastningen till grundvattnet minska efter utbyggnad.*

## **Hälsa och säkerhet**

### **Geoteknik**

Länsstyrelsen hänvisar till SGI:s yttrande i sin helhet (daterat 2023-06-28, dnr. 5.2-2306-0801). Sammanfattningsvis behöver stabilitetsförhållandena klargöras och eventuella åtgärder som krävs för markens lämplighet ska säkerställas på plankartan.

**Kommentar:** *Kompletteras. Till följd av SGI:s samrådsyttrande har förvaltningen valt att genomföra en stabilitetsutredning. Utredningen visar på tillfredsställande stabilitet i den aktuella slänten. Fastigheten som låg närmast slänten har sedan samrådet utslutits i den fortsatta planläggningen. Informationen tillfogas planbeskrivningen i kapitlet planeringsförutsättningar under avsnittet geotekniska förhållanden. För mer information se den till planhandlingarna bilagda utredningen.*

### **Farligt gods**

Länsstyrelsen utgår i sin granskning från sin policy Riskhantering i detaljplaneprocessen. Kommunen hänvisar istället till en översiktlig riskanalys för Ulricehamns kommun, där specifika skyddsavstånd har tagits fram. Utifrån rekommendationer i riskanalysen har ytan inom 20 meter från transportleden utformats utan bebyggelse. Länsstyrelsens bedömning är att 20 meter generellt är ett kort avstånd mellan bebyggelse och transportled för farligt gods. Även avstånd till markanvändning skola och bostäder från

transportleden, som i aktuell detaljplan är ca 40 meter, bedömer Länsstyrelsen vara ett kort avstånd. Kommunen behöver göra en platsspecifik bedömning av huruvida den övergripande riskanalysen för Ulricehamns kommun är applicerbar även för aktuellt planområde. Kommunen behöver också göra en platsspecifik bedömning av huruvida föreslagna skyddsåtgärder är tillräckliga för att erhålla en acceptabel risknivå för de aktuella verksamheterna.

**Kommentar:** *Noteras. De skyddsavstånd som tillämpas i plankartan är hämtade från kommunens egen riskanalys. Rapporten är framtagen för att bedöma påverkan på människors hälsa utifrån bland annat riskpolicyn som Länsstyrelsen tillämpar vilken också är ett av de styrande dokumenten för utredningen. I rapporten framgår att givet planerad bebyggelse uppförs inom ramarna för vad som anges i denna rapport riskhänsyn avseende transport av farligt gods har visats i tillräcklig utsträckning. Underlaget baseras på individrisk och samhällsrisk samt beräkningar av dessa med och utan säkerhetshöjande åtgärder för att göra en riskvärdering. Hänsyn har även tagits till persontäthet, personers tillstånd, individförmåga och lokalkännedom. Kommunens sammanvägda bedömning är att den riskanalys som kommunen använder i sin bebyggelseplanering är tillämpbar inom planområdet och att de åtgärder som regleras i plankartan är tillräckliga för att uppnå en acceptabel risknivå. Därtill hade Södra Älvsborgs Räddningsförbund (SÄRF) som också bevakar frågan inget att erinra avseende farligt gods hanteringen i detaljplanen.*

### **Skyfall**

Kommunen beskriver området som flackt och att det finns förutsättningar att ta hand om vatten vid skyfall utan åtgärder. Samtidigt uppger kommunen att det finns lågpunkter inom planområdet där vatten riskerar att samlas. Kommunen måste visa på att vatten vid skyfall inte riskerar att skada ny bebyggelse. Minst ett klimatanpassat 100-årsregn bör studeras. Mer information finns i Rekommendationer för hantering av översvämning till följd av skyfall (Fakta 2018:5), utgiven av länsstyrelserna Stockholm och Västra Götaland.

Kommunen beskriver att omgivande områden ligger lägre än planområdet, och att vatten vid skyfall förväntas rinna ut från planområdet. Kommunen behöver göra en bedömning om exploateringen riskerar att medföra ökad avrinning mot omkringliggande bebyggelse och infrastruktur. Om ökad avrinning riskerar att försämra förhållanden vid skyfall för omkringliggande bebyggelse och infrastruktur (exempelvis väg 46) behöver kommunen utreda åtgärder och säkerställa som planbestämmelser.

Kommunen behöver också utreda och beskriva framkomligheten till planområdet vid skyfall.

**Kommentar:** *Kompletteras. Den uppdaterade dagvattenutredningen utgår från ett klimatanpassat 100-års regn. Utredningen redogör för nödvändiga åtgärder för att hantera skyfall och plankartan är uppdaterad med relevanta bestämmelser som säkerställer dessa vid genomförandet av detaljplanen. Markör 3 inom område R längs riksväg 46 ska ett svackdike med tät botten anläggas vid utbyggnad. Markör 4 i den kompletterande utredningen avser ett avskärande dike för skyfallsvatten som riskerar att rinna in till församlingshemmet. I plankartan ligger dock denna under område S,*

men åtgärden är till för område R (församlingshemmet). Det avskärande diket bör anläggas så fort som möjligt i förebyggande syfte. Resterande behöver endast anläggas vid utbyggnad.

Åtgärderna visar på god framkomlighet i vägnätet och att ökad avrinning mot omkringliggande bebyggelse undviks. Utredningen visar att framkomligheten är fortsatt god vid skyfall för både vanliga fordon och utryckningsfordon. Detta redovisas under kapitel "Risk för översvämning" under planeringsförutsättningar. För mer ingående svar se "Kompletterande dagvatten- och skyfallsutredning – För detaljplan Vedåsla 17:1 m.fl."

### **Förorenad mark**

I planbeskrivningen anges att det finns inga kända markföroreningar inom området. Länsstyrelsen anser att om det i planområdet finns fyllnadsmassor med okänt ursprung eller om fyllnadsmassorna bedöms kunna vara förorenade behöver detta undersökas till granskningsskedet. Kontrollen av fyllnadsmassor var tidigare inte lika omfattande som nu, det är därför inte ovanligt att äldre fyllnadsmassor innehåller föroreningar. Om föroreningar påträffas ska vid behov en fördjupad miljöteknisk markundersökning utföras. Vid påträffande av förorening ska en riskbedömning utföras för att utreda om det krävs åtgärder för att kunna medge planerad markanvändning. Om åtgärder behöver utföras för att planerad markanvändning ska kunna medges måste dessa vidtas innan planen antas. Detta då saneringsåtgärder inte går att reglera på plankartan när det handlar om befintlig markanvändning. Alla steg i processen ska stämmas av med miljökontoret i Ulricehamn som är tillsynsmyndighet.

**Kommentar:** Beaktas. Markförhållandena i området är plana och har så alltid varit. Genom flygfoton kan konstateras att innan marken bebygges i enlighet med nuvarande ändamål användes den som jordbruksmark och var då helt obebyggd. De plana markförhållandena talar emot behovet av att fylla ut marken med fyllnadsmassor. Bygglovshandlingarna för byggnaderna inom planområdet visar på att man istället har grävt ut och grundlagt med platta på mark. Fastigheten som har varit aktuell att fylla ut enligt den geotekniska undersökningen är Vedåsla 17:16, men har som nämnt exkluderats i det fortsatta planarbetet.

Utredningen redogör att utfyllnaden utgörs av mulljord, sand, silt och grus och tyder inte på några spår av material som kan vara förorenade. Med denna bakgrund gör kommunen fortsatt samma bedömning om att det inte finns några kända markföroreningar och inga anledningar att misstänka förorenade fyllnadsmassor. Samma information tillfogas planbeskrivningen i avsnittet om miljö – Mark och vegetation under kapitlet planeringsförutsättningar.

### **Buller**

Enligt den bullerkartläggning som kommunen har bifogat (2018) så uppfylls riktvärdet för dygnsekivalent ljudnivå (50 dBA) för buller från väg- och spårtrafik på ny skolgård. Däremot så är stora delar av utkanten av skolgården på Vedåsla 17:1 och Vedåsla 6:2 bullerutsatt när det gäller maximal ljudnivå med värden som överskrider riktvärdet på 70 dBA.



Även flerbostadshusen på fastigheterna Vedåsla 17:12 och 17:1 samt radhusen på Vedåsla 17:16 är utsatta för höga maximala ljudnivåer (75 – 80 dBA) och överskrider riktvärdet för uteplats enligt förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver utveckla sitt resonemang kring detta samt tydliggöra om det ska byggas eventuella uteplatser. Kommunen behöver även komplettera planbeskrivningen med uppgifter om ÅDT (årsmedelsdygntrafik) för relevanta vägar och gator inom och i anslutning till planområdet.

**Kommentar:** Kompletteras. Kommunen har efter samrådet tagit fram en bullerutredning för området för att utreda bullersituationen ytterligare. Bostadsfastigheterna (BC + B) Vedåsla 17:12, 17:1 samt 17:16 som är bullerutsatta och överskrider riktvärdena har tagits bort i det fortsatta planarbetet. Sammanfattningsvis visar bullerutredningen inte på någon problematik varken i nutid eller utifrån prognosen för 2040. I samband med detta gjordes även trafikmätningar i två punkter inom området, längs Skolgatan och Dalagatan. Information om ÅDT har tillfogats planbeskrivningen i kapitlet planeringsförutsättningar under avsnittet trafik. För mer information se den till handlingarna bilagda bullerutredningen.

### **Råd enligt PBL och MB**

#### **Trafik**

Länsstyrelsen hänvisar till Trafikverkets yttrande i sin helhet (daterat 2023-06-27, dnr. TRV 2023/69040). Eventuella åtgärder som krävs inom statligt vägområde för förlängning av cykelväg behöver samrådaskommunen med Trafikverket. Om eventuella skyddsåtgärder eller riskreducerande åtgärder krävs för markens lämplighet får dessa inte placeras på Trafikverkets fastighet eller inom vägområdet.

**Kommentar:** Noteras. Inga åtgärder planeras inom Trafikverkets fastighet eller vägområde.

#### *Riksintresse totalförsvarets militära del*

Enligt planbeskrivningen ligger planområdet inom riksintresse för totalförsvarets militära del. Länsstyrelsen kan inte se att det gör det. Kommunen bör se över detta och i så fall ta bort det från planbeskrivningen.

**Kommentar:** Beaktas. Har tagits bort från planbeskrivningen.

#### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

**Kommentar:** Noteras.

## 2. Lantmäteriet

### *Delar av planen som bör förbättras*

#### ***Kontrollera fastighetsgränser av vikt för planläggningen med 0,025 meters lägesosäkerhet***

I planförslaget finns det användnings- eller planområdesgränser i samma läge som fastighetsgränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter). Denna lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts när lägesosäkerheten sattes.

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och nuvarande SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet utan kontroll i fält. Dessa fick lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stamnät kan ha god "intern" lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser. Lyssna gärna på avsnitt 2 av Positionspodden från Geoforum Sverige där bland annat frågor om svårigheten med att vara säkra på den angivna lägesosäkerheten diskuteras.

***Kommentar:*** *Noteras. I samband med planarbetet har kommunen gjort en bedömning av lägesosäkerheten och gjort en fastighetsbestämning av de gränser som var osäkra och som tillkommit via avsöndringar. Yttrandet anser därav vara omhändertaget.*

#### ***Eventuell ersättning för minskning av ga***

Anläggningsbeslutet för Dalums vägförening (aktnummer 15-DAV-268) behöver som en följd av planförslaget omprövas och omfördelning/minskning av de upplåtta områdena behöver ske. Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en ga (gemensamhetsanläggning) betala ersättning till de fastigheter som deltar i ga:n om det uppkommer en skada. I planbeskrivningen nämns inget om dessa regler som inte är dispositiva och numera gäller när en gemensamhetsanläggning minskas i omfattning.

***Kommentar:*** *Kompletteras. Ovanstående information tillfogas planbeskrivningen i avsnittet om fastighetsrättsliga frågor i kapitlet om genomförande.*

#### ***Kombination av enskild + allmän kvartersmark***

Det förekommer i planen en kombination av så kallad allmän kvartersmark (kvartersmark för annat än enskilt bebyggande) och enskild kvartersmark inom planområdet (BCS-området). Användningen S - Skola betraktas i de flesta fall som allmän kvartersmark och till sådan mark hör inlösenregler. Enligt 6 kap. 13 § PBL har kommunen rätt att lösa sådan mark som ska användas för annat än enskilt bebyggande, om användningen för det

avsedda ändamålet inte kan anses säkerställd. Markägaren kan även begära att kommunen löser in sådan mark enligt 14 kap. 14 § PBL.

Att kombinera allmän och enskild kvartersmark kan leda till problem, exempelvis kan det bli så att ingen byggnad för det allmänna ändamålet byggs och utan enbart för det enskilda. Inlösenrätten för det allmänna ändamålet finns då fortfarande kvar. I denna situation kan både fastighetsägaren och kommunen begära att kommunen ska lösa in området för det allmänna ändamålet trots att området är utbyggt för det enskilda ändamålet.

Lantmäteriet rekommenderar att kommunen så långt som möjligt skiljer enskild och allmän kvartersmark åt. Ett förslag är att specificera var den allmänna respektive den enskilda användningen gäller så att de hålls åtskilda, till exempel genom att införa 3D-redovisning i plankartan ifall den allmänna kvartersmarken och den enskilda ska gälla för olika plan i byggnaden.

Om förhållanden är sådana att kommunen ändå vill gå vidare med förslaget med kombination av enskild och allmän kvartersmark och gör bedömningen att eventuella problem eller risker med detta är små eller inga, så bör denna bedömning redovisas och motiveras i planbeskrivningen.

**Kommentar:** *Noteras. Kommunen har mellan samråd och granskning valt att utesluta det område som i samrådsförslaget benämndes BCS-område efter fastighetsägarens besked att dra sig ur det fortsatta planarbetet. Samma situation uppstår dock inom CRS-området. Kommunen väljer fortsatt att behålla kombinationen av användningar på samma sätt som i samrådsförslaget, det vill säga centrum, besöksanläggning och skola. Kommunen ser vinning i flexibiliteten som denna planläggning möjliggör genom att lokalerna kan nyttjas till förskola i den utsträckning det behövs och att lokalerna delvis eller helt kan användas till annat om behovet eller situationen förändras. Fastighetsägaren är kommunen vilket ökar kontrollen av vad som sker med fastigheten.*

### **Delar av planen som skulle kunna förbättras**

#### **Omfattningen av bestämmelserna med beteckningarna b<sub>1</sub> och b<sub>2</sub>**

Enligt bild 4 på sidan 18 i planbeskrivningen ska hela området inom ett visst avstånd från Centralvägen omfattas av bestämmelserna med beteckningarna b<sub>1</sub> och b<sub>2</sub>. Eftersom det inte endast är dessa beteckningar som begränsas av sekundär egenskapsgräns innebär det att gränserna för u-områdena skär av de aktuella bestämmelseområdena. För att uppnå avsedda regleringen behöver även u-områdena samt området närmast Vedåsla 6:15 fördes med beteckningarna b<sub>1</sub> och b<sub>2</sub>.

**Kommentar:** *Beaktas. u-områdena är undantagna från bestämmelserna då de per automatik innebär en begränsning i hur marken kan användas. Åtgärder som ställer krav på friskluftsintag 8 meter ovan mark och utrymning bort från Centralvägen tillåts inte uppföras inom ett u-område då det skulle begränsa möjligheten till skötsel av ledningarna. Bilden i planbeskrivningen revideras för att korrekt redovisa vart bestämmelserna gäller.*

### ***Skrivning om vilka föreskrifter och allmänna råd som tillämpas***

Lantmäteriet konstaterar att plankartan är upprättad efter Boverkets nya föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5 och 2020:6. Enligt en rapport från Boverket finns förslag om att det är den digitala detaljplaneinformationen (koordinaterna) i stället för den analoga plankartan som ska bli juridiskt gällande framöver. Det kan därmed vara bra att redovisa i planbeskrivningen om vilka föreskrifter och allmänna råd som följts. Följer planen även föreskrifterna och allmänna råden om digital planbeskrivning enligt BFS 2020:8?

**Kommentar:** *Noteras. Det finns inget krav eller råd enligt Boverkets föreskrifter och allmänna råd att redovisa vilka föreskrifter och allmänna råd som har följts vid framtagandet av detaljplanen. Kommunen ser det inte som nödvändigt utan anser att det tydligt framgår även utan redovisning i planbeskrivningen.*

*Planen följer föreskrifterna och allmänna råden om digital planbeskrivning (BFS 2020:8) till den grad att planbeskrivningen är utformad efter "Bilaga för digital indelning av information i planbeskrivning i teman, grupper och undergrupper".*

### **3. Trafikverket**

Trafikverket noterar att planen bedöms medföra en marginell ökning av trafik.

Trafikverket noterar att cykelvägen längs väg 46 föreslås förlängas in i detaljplaneområdet. Om detta innebär att det behöver göras åtgärder inom statligt vägområde måste kontakt tas med Trafikverket om vilka tillstånd och eventuella avtal som skulle krävas för det. Trafikverket vill framhålla att väg 46 är transportled för farligt gods. Hänsyn till farligt gods ska beaktas för exploatering enligt rekommendationer berörd Länsstyrelse anger. Trafikverket vill uppmärksamma att eventuella skydds/riskreducerande åtgärder som sker till följd av kommunal planering inte ska placeras inom vägområdet eller på Trafikverkets fastighet. Om det finns önskemål om detta, måste detta ske på egen mark.

Sammantagen bedömning: Under förutsättning att det inte krävs åtgärder inom statligt vägområde, har Trafikverket inget att invända mot att planen antas.

**Kommentar:** *Noteras. Detaljplanen medför inga åtgärder inom statligt vägområde eller Trafikverkets fastighet.*

### **4. Statens geotekniska institut**

Den sydöstra delen av planområdet angränsar till en slänt ned mot vattendraget Ätran. Geotekniska aspekter såsom säkerhetsfrågor avseende skred, ras och erosion ska klarläggas i planskedet. Är de faktiska förhållandena sådana att det inte klart och entydigt kan uteslutas risker för att detaljplanens område kan beröras, direkt eller indirekt, av skred eller ras ska stabilitetsutredning utföras. Stabilitetsförhållandena ska klarläggas med lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008. Framkommer det efter utredning att det erfordras åtgärder eller restriktioner för att marken ska vara lämplig ska dessa regleras i detaljplanen. I 'SGI Vägledning 8 - Utredning av släntstabilitet' (ersätter Skredkommissionen 3:95) finns information om hur stabilitetsutredningar bör genomföras för att erhålla tillräcklig kvalitet och omfattning

samt hur de bör redovisas.

**Kommentar:** Kompletteras. Till följd av ovanstående har förvaltningen valt att genomföra en stabilitetsutredning. Utredningen visar på tillfredsställande stabilitet i den aktuella slänten. Informationen tillfogas planbeskrivningen i kapitlet planeringsförutsättningar under avsnittet geotekniska förhållanden. För mer information se den till planhandlingarna bilagda utredningen.

## Övriga

### 6. Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (SÄRF)

Räddningstjänsten har inget att erinra i ärendet men framför att under kapitlet *Brandskydd och utrymning* bör det förtydligas att kravet på ett längsta avstånd om 50 m mellan räddningstjänstens uppställningsplats för släckfordon och byggnadens angreppsväg gäller för all bebyggelse enligt Boverkets byggregler BBR 5:72, och inte enbart för förskolor.

**Kommentar:** Beaktas. Handlingarna revideras utifrån angiven information som tillfogas planbeskrivningen i kapitlet genomförande under avsnittet om tekniska frågor.

### 7. Skanova AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

**Kommentar:** Noteras. Genomförandet av planen innebär inga förändringar för de markförlagda teleanläggningarna. Information om kostnadsansvar vid eventuell flytt framgår av planbeskrivningen. Önskan om att delta i planarbetet anses uppfyllas genom att Skanova delges handlingarna i samråds- och granskningsskedet med möjlighet att yttra sig.

Sara Bjerenius  
Plan- och exploateringschef  
Plan- och exploateringsenheten  
Miljö och samhällsbyggnad

My Cadier  
Planarkitekt  
Plan- och exploateringsenheten  
Miljö och samhällsbyggnad