



Samrådsredogörelse

Ärendenummer: SBFV 2022-115
Datum: 2023-11-30
Detaljplan: Hällevadsholm Vässje västra

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag på detaljplan för Hällevadsholm Vässje västra, del av Vässje 2:4 m fl.

Detaljplanen arbetas fram enligt reglerna för s k. standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Planförslaget, daterat 2023-06-12, har varit föremål för samråd under perioden 2023-06-13 till 2023-07-06. Planhandlingarna har funnits tillgängliga i kommunhuset Forum, Munkedal, samt på kommunens hemsida. Samrådsmöte har hållits 2023-06-19 vid badplatsen i Hällevadsholm. Berörda myndigheter, organisationer och fastighetsägare har getts tillfälle att lämna synpunkter.

Med anledning av samrådet har 11 synpunkter inkommit. Synpunkterna har p.g.a sin omfattning i vissa fall sammanfattats.

Sammanfattning av inkomna synpunkter

Synpunkterna som inkommit handlar främst om förtydliganden kring dagvattenhantering och geoteknik. Med anledning av synpunkterna har kommunen låtit revidera dagvattenutredningen och gällande geoteknik har utredningen kompletterats med ett skriftligt tillägg för att bemöta SGI och Länsstyrelsens synpunkter.



Inkomna synpunkter	Kommentarer
Externa myndigheter och organisationer	Ställningstagande
Länsstyrelsen	
<p>Hälsa och säkerhet</p> <p><i>Geoteknik och bergteknik</i></p> <p>Länsstyrelsen hänvisar i sin helhet till statens geotekniska instituts (SGI) yttrande. Planområdet utgörs huvudsakligen av skogsmark. Inom området förekommer både fastmark/berg, morän och lera. Bortsett från delar av fastmarkspartierna är området relativt plant och med anledning av detta bedöms enligt projekterings-PM kap 6 släntstabiliteten som tillfredsställande Risk för bergras och blocknedfall bedöms inte föreligga då berget utgörs av avrundade klipp hållar utan lösa block eller stenar (projekterings-PM kap 9).</p> <p>SGI noterar att dagvattendamm samt vall planeras i områdets nordöstra del. SGI efterfrågar ett klarläggande av stabilitetsförhållanden för anläggningen samt vall. I den mån schakt i berg eller schakt till berg blir aktuellt behöver det säkerställas att kvarstående slänter blir långsiktigt stabila. SGI rekommenderar i det fallet att bergtekniskt sakkunnig kopplas in i planeringen i ett tidigt skede.</p>	<p><i>Planhandlingarna har kompletterats av Bohus Geo, med klarläggande av stabilitetsförhållanden för vall och dagvattendamm. Plankartan har uppdaterats med planbestämmelse om marklov och släntlutning, för att säkerställa stabila slänter för dammen-området.</i></p> <p><i>Plankartan har även uppdaterats med en upplysning om att de platsspecifika geotekniska förutsättningarna ska klargöras före startbesked för byggnad, för att avgöra vilken grundläggning som är mest lämpad för den specifika platsen.</i></p>
<p>Översvämning</p> <p>Skyfall</p>	



<p>Kommunen har beskrivit konsekvenserna vid ett skyfall för planområdet och säkerställt nödvändiga åtgärder i form av planbestämmelser. En fördröjningsyta planeras i den nordvästra delen av planområdet, vilken också finns fastställd som planbestämmelse, vilket är positivt.</p> <p>Vid fördröjningsytan planeras även en vall som ska skydda befintlig bebyggelse mot en eventuell översvämning vid ett skyfall. Ett dike finns också beskrivit och säkerställt som planbestämmelse på plankarta som skydd mot planerad bebyggelse.</p> <p>Länsstyrelse anser att kommunen har hanterat riskerna vid ett skyfall på ett tillfredsställande sätt.</p>	<p><i>Kommunen noterar länsstyrelsens kommentarer kring skyfallshanteringen.</i></p> <p><i>Tillägg i planbeskrivningen har gjorts kring ytterligare möjlighet för bortledning av ev 100-årsregn.</i></p>
<p>Miljö kvalitetsnormer <i>Vatten</i></p> <p><i>Vatten</i> Den aktuella vattenförekomsten är Vässjevattnet. Enligt 2 kap. 10 § PBL får planläggning inte medverka till att en miljö kvalitetsnorm, MKN, enligt 5 kap Miljöbalken överträds. Enligt planförslaget bedöms planen inte bidra till att miljö kvalitetsnormerna för vatten överskrids, men motivering saknas. Kommunen behöver därför utveckla sitt ställningstagande att planerade åtgärder inte påverkar möjligheterna att uppnå uppsatta miljö kvalitetsnormer för vatten.</p> <p>I dagvattenutredningen, <i>Dagvatten- och VA-utredning Hällevadsholm, Munkedals kommun</i>, föreslås att befintlig våtmarken i planens lågpunkt används för rening samt fördröjning av dagvatten inom tänkt plan. Kommunen behöver utveckla sitt resonemang gällande för- och nackdelar med att använda våtmark som rening och fördröjningsmagasin samt redogöra för framtida skötselplan. Dagvattenutredningen redogörs för föroreningshalter i utgående dagvatten från oexploaterat område, efter exploatering samt efter rening. Utredningen visar att föroreningshalterna i</p>	<p><i>Dagvattenutredningen, som beskriver miljö kvalitetsnormer, har reviderats. I utredningen klargörs att recipienten Vässjevattnet inte är någon vattenförekomst utan ett så kallat "övrigt vatten", vilket innebär att sjön inte är statusklassad och att den inte har några miljö kvalitetsnormer. Vid bedömningen har istället riktvärden använts. Dessa riktvärden, som tagits fram av Riktvärdesgruppen 2009, redovisas i tabell 7 i reviderad dagvattenutredning. Mot denna bakgrund görs bedömningen att utsläppet inte kommer att bidra till att eventuella framtida miljö kvalitetsnormer äventyras.</i></p> <p><i>I tidigare version benämndes ytan för dagvattenhantering felaktigt som våtmark. Dagvattenutredningen har justerats, ingen våtmark finns inom området.</i></p>



<p>utgående dagvatten ökar för både fosfor och kväve efter rening i tänkt plan.</p> <p>Kommunen behöver utveckla sitt resonemang hur detta kan påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormer för vatten samt argument för att de är godtagbart. Mark avsedd för dagvattenhantering bör reserveras och i möjligast mån förses med bestämmelse på plankartan.</p> <p><i>Spill och avloppsvatten</i> Kommunalt vatten- och avlopp är en förutsättning för planen. Planområdet kommer anslutas till de kommunala VA-nätet. Det bör av planbeskrivningen framgå till vilket avloppsreningsverk som avloppet leds till och ifall det finns kapacitet i reningsverket.</p> <p><i>Natur</i> NVI visar på att det finns bestånd av den invasiva arten jättebalsamin. Kommunen bör fortsätta att bekämpa arten enligt Naturvårdsverkets rekommendationer. Inom området finns grova lövträd som bör bevaras i möjligaste mån, det finns även en allé som omfattas av generellt biotopskydd. Planhandlingarna är utformade för att de mest värdefulla naturområdena ska bevaras som naturmark vilket är positivt.</p>	<p><i>Eftersom Vässjevattnet inte omfattas av miljökvalitetsnormer och de beräknade värdena ligger långt under riktvärden, vilket framgår av dagvattenutredningen samt att ökningen av föroreningshalter, som beror på minskad andel naturmark, är så pass liten i sitt sammanhang, gör kommunen bedömningen att påverkan på Vässjevattnet kommer vara försumbar. Plankartan har uppdaterats med reserverad yta för dagvattenhantering.</i></p> <p><i>Planbeskrivningen har uppdaterats gällande avloppsreningsverk. Spillvattenledningen ansluter till avloppsreningsverket i Dingle. Det finns, enligt Västvatten AB, kapacitet i avloppsreningsverket.</i></p> <p><i>Kommunen avser att få bort beståndet av jättebalsamin.</i></p> <p><i>Kommunen är angelägen om att bevara grova lövträd inom området om så är möjligt.</i></p> <p><i>Planområdet omfattar inte den allé som beskrivs i inventeringen.</i></p>
<p>Riksintresse</p> <p>Råd enligt PBL och MB <i>Riksintresse skyddade vattendrag</i></p> <p>Vattenkraft samt vattenreglering eller vattenöverledning för kraftändamål får inte utföras i Enningdalsälven, med tillhörande käll- och biflöden.</p> <p>Synpunkter enligt annan lagstiftning <i>Kulturmiljö</i></p>	<p><i>Planbeskrivningen har justerats och förtydligar att riksintresse för skyddade vattendrag (Enningdalsälven) inte kommer påverkas av planens genomförande. Planen bidrar inte till tillkommande käll- och/eller biflöden till älven.</i></p>



Fornlämningsfrågan är hanterad dels genom genomförd arkeologisk utredning, dels genom tillståndsansökan ingrepp i fornlämning. Länsstyrelsen har tagit beslut om ingrepp i fornlämning, de facto ett borttagande av den enda lagskyddade fornlämningen inom planområdet (L2022:8365). Beslutet medför inga villkor om arkeologisk undersökning. Länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter på ärendet med hänsyn till forn- och kulturlämningar enligt 2 kap kulturmiljölagen.

Markavvattning

Föreslagna åtgärder kan innebära markavvattning. Åtgärder som utförs i syfte att varaktigt öka en fastighets lämplighet för till exempel bebyggelse genom torrläggning eller invallning av mark kan innebära markavvattning. Att anlägga en vall eller annan anläggning i eller vid vattenområde kan innebära markavvattning. Frågan att utreda om det krävs åtgärder som innebär markavvattning ska prioriteras i det fortsatta planarbetet och beskrivas i planhandlingen. I Västra Götalands län är markavvattning förbjuden och om så avses utföras krävs dispens/tillstånd från Länsstyrelsen.

Vattenverksamhet

Föreslagna åtgärder i planen innebär troligen arbeten i vatten och/eller anläggning i vatten vilket är vattenverksamhet enligt 11 kap Miljöbalken. Arbeten i vatten är anmälnings- eller tillståndspliktiga om det inte är uppenbart att vare sig allmänna eller enskilda intressen skadas. I det fall åtgärderna innebär vattenverksamhet ska samråd/anmälan utföras i tidigt skede med Länsstyrelsen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen har bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar denna

Kommunen noterar detta.

Kommunen bedömer att vallen inte innebär markavvattning eftersom det primära syftet är att avleda avloppsvatten från detaljplanens tillkommande bebyggelse på ett långsiktigt hållbart sätt.

Kommunen bedömer att de åtgärder som vidtas för dagvattenhanteringen inte skadar allmänna eller enskilda intressen och att tillstånd för vattenverksamhet därmed inte krävs, enligt 11 kap 12§ miljöbalken. Marken ägs av kommunen och inga enskilda fastigheter påverkas negativt av iordningställande av dagvattenhanteringen. En naturvärdesinventering har gjorts och den visar att det inte finns några höga naturvärden i det aktuella området.

Kommunen noterar detta. Undersökningen uppdateras med klargörande om att Vässjevattnet inte är någon vattenförekomst utan ett så kallat "övrigt vatten", vilket innebär



<p>bedömning och således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.</p>	<p><i>att sjön inte är statusklassad och att den inte omfattas av några miljökvalitetsnormer.</i></p>
<p>Lantmäteriet</p>	
<p>Delar av planen som bör förbättras:</p> <p>ANGE GENOMFÖRANDETIDEN I ANTAL ÅR I STÄLLET Genomförandetiden bör i anges i antal år i stället för i antal månader. Enligt 4 kap. 21§ PBL ska genomförandetiden bestämmas till mellan 5 och 15 år. Att ange genomförande tiden i antal månader gör detaljplanen mer otydlig och svårare att förstå. I de nationella specifikationerna som gäller för digitala detaljplaner vilka ska laddas upp till Nationella geodataplattformen NGP anges visserligen att genomförandetiden ska anges i antal månader i NGP. Vid utformningen av specifikationerna var dock avsikten att genomförandetiden i planbestämmelsen och i planbeskrivningen även i fortsättningen ska anges i antal år och omvandlingen från antal år till antal månader ska ske i det dataprogram som kommunen använder för att skapa detaljplanen och ladda upp informationen till NGP.</p> <p>KONTROLLERA FASTIGHETSGRÄNSER MED 0,025 METERS LÄGESOSÄKERHET Ett antal fastighetsgränser inom planområdet är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter), men denna lägesosäkerhet 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 lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter.</p> <p>Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med</p>	<p><i>Genomförandetiden i plankartan har justerats.</i></p> <p><i>Vid kommunens inmätningar har gränsernas lägesnoggrannhet i området bedömts som tillfredsställande.</i></p>



<p>lokala stornät kan ha god "intern" lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.</p> <p>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.</p>	
<p style="text-align: center;">Trafikverket</p>	
<p>Ärendet berör väg 165 för vilken Trafikverket är väghållare och Bohusbanan för vilken Trafikverket är infrastrukturhållare. Både Bohusbanan och väg 165 är utpekade transportleder för farligt gods.</p> <p>Planområdet ligger ca 440 meter från närmsta spår på Bohusbanan och ca 450 meter från stationen i Hällevadsholm, samt ca 510 meter från väg 165 (samtliga mått fågelvägen). Vässjevägen leder från väg 165 via plankorsning med Bohusbanan in till planområdet.</p> <p>Plankorsningen är utrustad med helbom, en så kallad A-anläggning.</p> <p>Väg 165 har hastighetsbegränsningen 50 km/h och trafikerades år 2021 av 2227 fordon/dygn varav 166 var tunga fordon. Bohusbanan trafikeras 2023 med i snitt 12 tåg/dygn på aktuell sträcka.</p> <p>Trafikverkets sammantagna bedömning</p> <p>Trafikverket ser positivt på förtätning av tätorten med närhet till skola, service, kollektivtrafik och har inget att invända mot det upprättade planförslaget.</p>	<p><i>Planbeskrivningen har uppdaterats med informationen kring väg 165 och Bohusbanan.</i></p>



SGI	
<p><i>Geoteknik</i></p> <p>Planområdet utgörs huvudsakligen av skogsmark. Inom området förekommer både fastmark/berg, morän och lera. Bortsett från delar av fastmarkspartierna är området relativt plant och med anledning av detta bedöms släntstabiliteten som tillfredsställande ([2] kap 6).</p> <p>SGI noterar att dagvattendamm samt vall planeras i områdets nordöstra del. SGI efterfrågar ett klarläggande av stabilitetsförhållanden för anläggningen samt vall. I den mån schakt i berg eller schakt till berg blir aktuellt behöver det säkerställas att kvarstående slänter blir långsiktigt stabila. SGI rekommenderar i det fallet att bergtekniskt sakkunnig kopplas in i planeringen i ett tidigt skede.</p> <p><i>Bergteknik</i></p> <p>Risk för bergras och blocknedfall bedöms inte föreligga då berget utgörs av avrundade klipphällar utan lösa block eller stenar ([2] kap 9).</p>	<p><i>Den geotekniska utredningen har kompletterats för att förtydliga och säkerställa markstabiliteten utifrån dagvattendammens möjliga storlek och djup samt konsekvenser utifrån föreslagen vall. Plankartan har kompletterats med planbestämmelse om släntlutning och om markklov för förändringar av marknivåer i dammområdet.</i></p> <p><i>Plankartan har även uppdaterats med en upplysning om att de plats specifika geotekniska förutsättningarna ska klargöras före startbesked för byggnad, för att avgöra vilken grundläggning som är mest lämpad för den specifika platsen.</i></p> <p><i>Kommunen noterar detta.</i></p>
Vattenfall	
<p>Vattenfall Eldistribution, har ingen elnätanläggning inom område för aktuell detaljplan eller inom dess närområde och har därmed inget att erinra i rubricerat ärende.</p>	<p><i>Kommunen noterar informationen.</i></p>
Ellevio	
<p>Ellevio AB har erhållit rubricerat förslag för yttrande och vi har följande synpunkter:</p> <p>Ellevio har en befintlig transformatorstation (nätstation) i planområdets norra del. Vår elnätstation</p>	



har planstöd i planförslaget. E-området i plankartan behöver dock justeras så att Ellevios krav uppfylls. Runt en nätstation ska det finnas minst 2 meters fritt arbetsområde, samt ytterligare 3 meters byggnadsfritt område som brandskyddsavstånd. De totalt sett 5 meter runt nätstationsbyggnaden kan utgöras av E-området eller prickad mark. E-området behöver vara åtkomligt med lastbil. Storleken på E-området behöver därmed revideras genom att förlängas söderut i parkmark med 2 meter så att längden blir minst 7 meter. Ellevio förordar en storlek på E-område som är minst ett 7x7 meter.



Det är viktigt att tillräckligt stora ytor i allmän mark och byggnader reserveras för de utrymmen som krävs för Ellevios anläggningar. Särskilt vid nätstation uppstår stora utrymmesbehov för de ledningsansamlingar som krävs för planens elförsörjning. Utrymmet för nätstationer måste anpassas till Ellevios funktioner för drift och underhåll. Även myndigheters rekommendationer avseende buller, magnetfält och skyfall måste beaktas.

Ellevios befintliga lokalnät kommer behöva anpassas till planåtgärderna. Vi förutsätter att nya lokalnätsledningar för eldistribution ges utrymme i allmän platsmark inom planområdet.

Ellevio områdesansvarig önskar fortsatt dialog avseende planen. Planerade effekter för såväl byggkraft som färdiga

Plankartan har justerats efter önskemål om utökning av E-området.

Lokalnätsledningar ges utrymme inom allmänplatsmark.



<p>anslutningar behöver presenteras till Ellevio i god tid inför elnätets dimensionering.</p> <p>Ellevio önskar fortsatt att bli kallade till ledningsamordning. Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare</p>	<p><i>Kommunen kommer vid senare tillfälle kalla Ellevio till ledningssamordning.</i></p>
Interna myndigheter och organisationer	Ställningstagande
Räddningstjänstförbundet Mitt Bohuslän	
<p>I planbeskrivningen kan följande läsas beträffande grundläggnings-förhållandet i planområdet: <i>Grundläggningsförhållandena varierar inom området. Vilken grundläggning som är lämplig får utredas i senare skede, vid projektering, genom kompletterande undersökningar, då byggnadens placering, nivåställning och byggnadsutformning bestämts mer i detalj.</i></p> <p>Mot bakgrund av ovanstående förordar därför räddningstjänsten att en planbestämmelse införs där krav på geoteknisk undersökning innan startbesked alternativt innan bygglov villkoras.</p> <p>Vidare behöver området förses med brandvattenförsörjning enligt konventionellt system. Det innebär att det inom 200 meter från respektive byggnad ska finnas en brandpost. Brandvattenförsörjningen ska utföras enligt VAV P114:s riktlinjer vilket bland annat innebär att flödeskapaciteten från brandpost inte får understiga 1200 liter/minut för flerbostadshus och 600 liter/minut för fristående villor och parhus. Räddningstjänsten önskar närvara vid val av placering för brandposter.</p> <p>Räddningstjänstens har inget att erinra mot upprättad detaljplan under</p>	<p><i>Den geotekniska utredningen visar att marken är lämplig för bostadsbebyggelse. Beroende på vilken plats på tomten huset ska stå kan grundläggningen se olika ut. Grundläggningsmetod diskuteras i samband med bygglovet, under det "tekniska samrådet".</i></p> <p><i>Plankartan har uppdaterats med en upplysning om att de plats specifika geotekniska förutsättningarna ska klargöras före startbesked för byggnad, för att avgöra vilken grundläggning som är mest lämpad för den specifika platsen.</i></p> <p><i>Planbeskrivningen har uppdaterats med information om brandposter. Dialog med räddningstjänst kommer ske vid val av placering för brandposter.</i></p>



förutsättning att ovanstående synpunkter beaktas.	
Miljönämnden i mellersta Bohuslän	
Avlopp -	
Buller Planområdet ligger i närheten av annan bebyggelse vilken kan komma att påverkas av buller vid byggnation. Vid byggnation bör Naturvårdsverkets allmänna råd (2004:15) om buller från byggplatser beaktas.	<i>Planbeskrivningen har uppdaterats med information om att Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggplatser ska beaktas vid byggskedet.</i>
Dagvatten Miljönämnden ser positivt på lokalt omhändertagande av dagvatten inom planområdet för att öka förutsättningarna för grundvattenbildning och minskad påverkan på vattenförekomsterna Långevallsbäcken och Rambergsån	
Klimatanpassning Miljönämnden anser att möjligheten att installera solceller på tak bör övervägas om inte gröna tak anläggs.	<i>Detaljplanen hindrar inte möjligheten att uppföra solceller på tak. Anläggning av gröna tak möjliggörs och uppförs lämpligen på byggnader med låg takvinkel. Plankartan har justerats så att även flackare tak kan uppföras.</i>
Munkedals Vatten AB	
Munkedal Vatten har ingen erinran i ärendet.	<i>Kommunen noterar informationen.</i>
Rambo AB	
All sophantering ska, enligt nuvarande nationell miljö- och avfallslagstiftning, i första hand kunna lösas på varje enskild fastighet. Detta för att möjliggöra för de boende att kunna få fastighetsnära insamling av både matavfall, restavfall, förpackningar, glas och tidningar. Hämtningen ska då, ur arbetsmiljösynpunkt, kunna ske utan backning in på återvändsgator. Vid flerbostadshus ska det finnas plats för samma fraktioner som ovan då blir	<i>Kommunen noterar informationen.</i>



obligatoriskt med utsortering av förpackningar, glas och metall från 2027. Obligatoriskt med utsortering av matavfall från 2024. Planen uppfyller Rambos krav.	
Berörda sakägare	Ställningstagande
Sakägare 1	
Det gäller den nya gång- och cykelvägen som kommer från den nya vändplanen och ansluter mot den gamla vägen mellan Vässje 2:48 och 2:65. Vi är rädda att det blir mycket insyn till vår trädgård och boende när vägen passerar vår tomt. Som det ser ut i dag är det en del växlighet som skyddar oss mot insyn. Vårt önskemål är om det finns möjlighet till en annan sträckning på gång/cykelvägen eller få någon typ av kompensation som insynsskydd. Vi är öppna för diskussion och förslag.	<i>GC-vägens sträckning är svår att ändra då den ska kopplas till befintlig GC-väg och hålla en acceptabel lutning. Dialog mellan kommunen och berörd fastighetsägare pågår angående eventuella åtgärder mot insyn.</i>

Fortsatt arbete:

Samhällsbyggnadsförvaltningen har reviderat och kompletterat plankarta och planbeskrivning och detaljplanen kommer att ställas ut för granskning.

Ändringar i planhandlingarna avser bland annat dagvattenhantering, utformning av gata och utformning av kvartersmarken. Planbestämmelse för dagvatten och markstabilitet har tillkommit för att reglera utformningen av dagvattendammen. Gatuområdet har minskat något för att anpassas till bostadsområdets småskaliga karaktär. Detta har också medfört att områdena för bostadsändamål har ökat något. Planbestämmelser för utformning av byggnader har preciserats för att bättre stämma överens med planens syfte och för att förtydliga delområdenas olika möjligheter.

Upprättad av

Elin Tibell
Planhandläggare
Plan-, bygg- och MEX avdelningen

Granskad av

Henrik Gustafsson
Avdelningschef
Plan-, bygg- och MEX avdelningen