



Granskningsutlåtande

Ärendenummer: SBFV-2020-20
Datum: 2022-12-15
Detaljplan: Ändring av detaljplaner för Hällevadsholm, Vässjeområdet
Handläggare: Lisa Gunnarsson

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag på ändring av detaljplaner för Hällevadsholm, Vässjeområdet.

Ändringen av detaljplanen arbetas fram enligt reglerna för s k. standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Planförslaget, daterat 2022-11-14, har varit föremål för granskning under perioden 2022-11-17 till 2022-12-08. Planhandlingarna har funnits tillgängliga i kommunhuset Forum, Munkedal, samt på kommunens hemsida.

Berörda myndigheter, organisationer och fastighetsägare har getts tillfälle att lämna synpunkter.

Med anledning av granskningen har 10 synpunkter inkommit. Synpunkterna har pga sin omfattning i vissa fall sammanfattats.

Sammanfattning av inkomna synpunkter

Lantmäteriet lämnar förslag på förtydliganden i planbeskrivningen. Länsstyrelsen meddelar att detaljplanen inte kommer överprövas. SGI är nöjda med den geotekniska utredning som har gjorts och har inga invändningar mot förslaget. Räddningstjänsten har synpunkter på befintligt brandpostsystem och hur omhändertagande av släckvatten bör hanteras. Kommunen kan inte beakta synpunkterna i och med att det är en ändring av detaljplan och ändringen i sig inte ändrar hanteringen av dagvatten.

I övrigt är det inga erinringar mot planförslaget.



Inkomna synpunkter	Kommentarer
Externa myndigheter och organisationer	Ställningstagande
Länsstyrelsen	
<p>Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning</p> <p>Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen ej kommer att prövas av Länsstyrelsen</p> <p>Motiv till bedömningen</p> <p><i>Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§</i></p> <p>Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.</p> <p>Länsstyrelsen befarar inte att:</p> <ul style="list-style-type: none">• Riksintresse kommer att skadas påtagligt (både MB kap 3 och 4)• Mellankommunal samordning blir olämplig.• Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs (MB 5 kap, luft och vatten)• Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser (MB 7 kap)• Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion (buller, strålning, risk för olyckor, översvämning, erosion)	<p><i>Kommunen noterar detta.</i></p>
Lantmäteriet	
<p>För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras</p> <p><i>u-OMRÅDE PÅ VÄSSJE 2:40, 2:43 OCH 2:65</i></p> <p>I planbeskrivningen anges att ledningsrätt ska skapas i samband med överföring av mark från Vässje 2:56.</p>	



<p>Utöver detta u-område finns det i plankartan på samma sätt som i gällande plan ett u-område utlagt på fastigheten Vässje 2:43. På denna fastighet finns det ett gällande officialservitut. Det finns också nya u-områden på Vässje 2:40 och 2:65 där det förefaller saknas några rättigheter för ledningar. Om det är syftet att det ska bildas ledningsrätt för ledningar även i dessa u-områden bör det framgå i fastighetskonsekvensbeskrivningen.</p> <p>YTTERLIGARE PUNKTER TILL OMRÖVNING AV VÄSSJE GA:2</p> <p>På sidan 11 i planbeskrivningen anges angående "Grönområden" att "Planerad gång- och cykelväg som en förlängning av befintligt gångväg till och från skolan kan uppföras av kommunen med samfällighetens godkännande." Om det är frågan om en ny gång- och cykelväg bör rimligen även detta ingå i omprövningen av Vässje ga:2 för att samfällighetsföreningen ska kunna ta på sig ansvaret för skötsel av gång- och cykelvägen. Det bör framgå av skrivningarna kring omprövning på sidan 15 i planbeskrivningen.</p> <p>Delar av planen som skulle kunna förbättras</p> <p>UTFARTSFÖRBUD UTAN SLUTSYMBOL</p> <p>Lantmäteriet noterar att två av sträckorna med utfartsförbud avslutas med runda ringar istället för den symbol som ska användas som avslutning.</p>	<p><i>Planbeskrivningen kommer att förtydligas.</i></p> <p><i>Planbeskrivningen kommer att förtydligas.</i></p> <p><i>Plankartan kommer att justeras.</i></p>
Trafikverket	
<p>Trafikverket bedömer att planändringarna endast medför en marginell påverkan på den statliga infrastrukturen och har därmed inget att erinra.</p>	<p><i>Kommunen noterar detta.</i></p>
SGI	
<p>SGI har tidigare i samrådsskedet lämnat synpunkter på rubricerad detaljplan. Yttrandet är daterat 2022-06-28, dnr. enligt ovan. I det tidigare yttrandet efterfrågade SGI en kontroll av</p>	



<p>stabilitetsförhållandena för den gång- och cykelväg kommunen avser att anlägga i det strandnära naturområdet. En stabilitetsutredning har utförts av Bohusgeo som finner att stabilitetsförhållanden för hela planförslaget är tillfredsställande för befintliga och planerade förhållanden. SGI finner att våra synpunkter har beaktats och vi har, från geoteknisk synpunkt, inga invändningar mot planförslaget.</p>	<p><i>Kommunen noterar detta.</i></p>
Vattenfall	
<p>Vattenfall Eldistribution har inga elanläggningar inom området. Vattenfall Eldistribution har inget att erinra.</p>	<p><i>Kommunen noterar detta.</i></p>
Ellevio	
<p>Vi yttrande oss i samrådet och har inget ytterligare att tillägga i detta skede.</p>	<p><i>Kommunen noterar detta.</i></p>
Miljönämnden i mellersta Bohuslän	
<p>Miljönämnden i mellersta Bohuslän har inga synpunkter på rubricerat förslag till detaljplan.</p>	<p><i>Kommunen noterar detta.</i></p>
Räddningstjänsten mitt Bohuslän	
<p>Räddningstjänsten anser att befintligt brandpostsystem ska ses över så att en konventionell utformning säkerställs. Detta för att säkerställa räddningstjänstens effektivitet vid släckinsats, brandvattentillgång och även släckmässiga uthållighet. Avståndet mellan brandposter får inte överstiga 150 meter.</p> <p>Då området uppvisar förhållandevis genomsläppliga jordlager anser räddningstjänsten att det är av vikt att utifrån dessa grundförutsättningar skapa fysiska möjligheter till omhändertagande av förbrukat släckvatten. Uppsamlingsdiken, dammar eller motsvarande behöver vara så pass täta så att släckvatten, i händelse av insats, stannar kvar och inte leds vidare mot känsliga recipienter i närområdet. De behöver även kunna rymma ett plötsligt tillskott av vatten uppgående till 5</p>	<p><i>Synpunkten kan inte beaktas i och med att det är en ändring av detaljplan och ändringen i sig inte ändrar hanteringen av dagvatten. Översyn av befintligt brandpostsystem ligger inte inom ändringsplanen. Om befintligt system är underdimensionerat får dialog föras med Munkedals Vatten AB (Västvatten).</i></p> <p><i>Ändringsplanen påverkar inte det befintliga dagvattensystemet eller utformning av befintliga diken.</i></p>



<p>kubikmeter. Detta kan bli fallet om en släckinsats behöver genomföras.</p> <p>Räddningstjänsten behöver även i anslutning till uppsamlingsdamm eller dike ha möjlighet att köra fram och ställa upp tungt fordon säkert. Detta i syfte att med slamsugare eller motsvarande avlägsna det förbrukade släckvattnet. Avståndet från uppställningsplatsen för tungt fordon till damm/dike där släckvatten samlas, får inte överstiga 20 meter.</p> <p>Räddningstjänstens har inget att erinra mot ändrad detaljplan under förutsättning att ovanstående synpunkter beaktas.</p>	<p><i>Avskärande dike längs med Vässjevägen är framkomliga. Damm inom planområdet saknas.</i></p> <p><i>Omhändertagandet av dagvattnet och avledande av släckvatten har inte behandlats inom ändringen då det ses som utrett i ursprungsplanen.</i></p> <p><i>Synpunkterna kan inte beaktas i och med att det är en ändring av detaljplan och ändringen i sig inte ändrar hanteringen av dagvatten.</i></p>
Munkedals Vatten AB	
<p>Dagvattenledningarna mynnar i gräsklädda diken. Även den nya parkeringsplatsen har avrinning till gräsytor. Reningsbehovet innan dagvattnet når recipienten Vässjevattnet är därför tillräcklig.</p> <p>Fördröjningsbehov för att befintligt dagvattennät ska klara de utökade flödena är inte nödvändiga eftersom de nya mängderna skiljer sig så lite från de befintliga.</p> <p>Området klarar ett skyfall dels genom en instängd yta dels genom en höjdrygg. Avrinning från den instängda ytan sker genom dagvattennätet.</p> <p>I övrigt har Munkedal Vatten ingen erinran.</p>	<p><i>Kommunen noterar detta.</i></p> <p><i>Kommunen noterar detta.</i></p> <p><i>Kommunen noterar detta.</i></p>
Rambo AB	
<p>Rambo har inget mer att yttra över detaljplan Vässjeområdet, Hällevadsholm med ärdendenr SBFV-2020-20.</p> <p>Här kommer vi redan idag in med Hemsorteringsbilen.</p>	<p><i>Kommunen noterar detta.</i></p>



Fortsatt arbete

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att göra några mindre justeringar i planbeskrivningen innan detaljplanen antas av Samhällsbyggnadsnämnden.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar ändring av detaljplaner för Hällevadsholm, Vässjeområdet.

Upprättat av

Samrådsredogörelsen har upprättats av planhandläggare Lisa Gunnarsson och har granskats av avdelningschef Henrik Gustafsson på Plan-, bygg- och MEX-avdelningen, Munkedals kommun.