



Samrådsredogörelse

Ärendenummer: SBFV 2019-108

Detaljplan: Munkedal Brudås, del av fastigheten Foss 13:9 och Foss 12:8 m fl.

Handläggare: Elin Tibell

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag på detaljplan för Munkedal Brudås, del av fastigheten Foss 13:9 och Foss 12:8 m fl.

Detaljplanen arbetas fram enligt reglerna för s k. standardförfarande. Planförslaget, daterat 2021-03-02, har varit föremål för samråd under perioden 2021-03-02 till 2021-03-23. Planhandlingarna har funnits tillgängliga i kommunhuset Forum, Munkedal, samt på kommunens hemsida.

Berörda myndigheter och fastighetsägare har getts tillfälle att lämna synpunkter.

Sammanfattning

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

Synpunkterna behandlar främst behov av kompletterande utredningar gällande geoteknik, bergteknik samt förorenad mark. Kommunen kommer innan granskningen att uppdatera och förtyliga utredningarna och göra vissa ändringar i detaljplanen. Därefter kan detaljplanen ställas ut för granskning.



Inkomna synpunkter	Kommentarer
Externa Myndigheter och organisationer	Ställningstagande
<p style="text-align: center;">Länsstyrelsen</p> <p>Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör förorenad mark och geoteknisk stabilitet måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges i yttrandet för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen</p> <p><i>Geoteknik och bergteknik</i> Länsstyrelsen hänvisar i helhet till Statens geotekniska instituts yttrande.</p> <p><i>Förorenad mark</i> Då delar av planområdet tidigare varit bebyggt har kommunen har låtit utföra en historisk inventering, där framkommer det att det finns risk för potentiell förorening av PCB från tidigare byggnader. I och med att området ligger i närheten till vägar och bebyggelse finns även skäl att kontrollera förekomst av PAH och olja. En markmiljöutredning kommer tas fram till granskning. Länsstyrelsen ser fram emot att ta del av denna</p>	<p>Se vidare SGIs yttrande nedan.</p> <p>Den marktekniska undersökningen visar att det påträffats barium och PCB i halter överskridande riktvärdet för känslig markanvändning. Hur den kommande saneringen kommer att utföras avgörs i samråd med Miljönämnden. Sanering ska utföras innan marken bebyggs. Planbestämmelse om att sanering ska utföras finns i plankartan.</p>
<p style="text-align: center;">Lantmäteriet</p> <p>Av planbeskrivningen bör det framgå vad som sker med gällande detaljplaner och eventuella fastighetsindelingsbestämmelser som berörs av planområdet. Det är viktigt för allmänheten att det går att förstå konsekvenserna av planläggningen. Detta kan till exempel beskrivas genom en text i stil med "<i>Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.</i>"</p> <p>Glöm inte att kontrollera så att gällande plan / planer och eventuella fastighetsindelingsbestämmelser fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen fått laga kraft</p>	<p>Planbeskrivningen ska förtydliga vad som sker med gällande detaljplaner och vilka konsekvenserna blir.</p> <p>Kommunen ska se över detta.</p>



Trafikverket	
Planförslaget bedöms endast ha marginell påverkan på den statlig infrastrukturen, Trafikverket har inget att erinra.	Kommunen noterar detta.
SGI	
<p><i>Geoteknik</i></p> <p>Stabiliteten för planområdet har utretts. Baserat på utförda beräkningar bedöms stabiliteten vara tillfredsställande för såväl befintliga som planerade förhållanden. Enligt sonderingsresultat i planområdets norra del är djupet till berg ca 3-6 m där större djup (6 m) har påträffats i borrhpunkt 3 i planområdets nordöstra del. En beräkningssektion har utförts i denna del, sektion C, där det modellerade djupet till berg vid släntkrönet är ca 3- 3,5 m. Detta motsvarar ca halva djupet av vad utförd jord- och bergsondering visar. Redovisad kritisk glidyta tangerar friktionsjordens underkant, vilket innebär att jordlagrets mäktighet har betydelse för den beräknade säkerhetsfaktorn. I underlaget saknas undersökningar av jordlagrets mäktighet i slänten frånsatt en markering av ett parti med berg i dagen ca 35 m norr om borrhpunkt 111 i ritning G101 i Markteknisk undersökningsrapport/ Geoteknik. SGI anser att stabilitetsberäkningarna behöver justeras med avseende på uppmätta jorddjup vid släntkrön. Även jorddjupet i slänten och dess påverkan på säkerhetsfaktorn behöver klarläggas, till exempel genom en motivering till varför större jorddjup kan uteslutas, genom att utföra en känslighetsanalys, genom att utföra geotekniska fältundersökningar eller genom annan metod som bedöms lämplig.</p> <p><i>Bergteknik</i></p> <p>Brantare bergslänter förekommer i liten utsträckning. En av dessa är nämnd i Projekterings-PM/Geoteknik där det anges att "Inga lösa block har observerats i eller ovan slänten och den bedöms i dagsläget vara stabil". På topografiskt underlag ser det ut att kunna finnas ytterligare bergslänt (möjligen murkonstruktion) i den östra delen av planområdet, öster om planerad lokalgata. Det är oklart för SGI om besiktning av områdets bergslänter utförts och om de utförts av bergtekniskt sakkunnig. SGI anser att detta behöver utföras av bergtekniskt sakkunnig i fall då det uppenbart inte föreligger några risker kring block och bergstabilitet. Dels behövs en bedömning av riskerna, samt dels förslag på eventuella åtgärder och framtida underhållsbehov i kvarstående bergslänter.</p>	<p>Konsulten har besvarat SGI:s synpunkter och förtydligat förutsättningarna och underlaget för beräkningarna. SGI har därefter bett om skriftlig dokumentation som visar var bergschakt utförs samt vid vilket djup under markytan som berget påträffades. Det geotekniska underlaget kommer att kompletteras och förtydligas till granskningsskedet.</p> <p>Utredningen kommer att kompletteras med ytterligare information gällande bergslänten.</p> <p>I östra delen av planområdet finns i dagsläget en stödmur som kommer rivas och ersättas med en slänt. Hur detta avses att utföras kommer att beskrivas i den reviderade geotekniska utredningen.</p>
Udevalla energi	
Vi har inget att erinra gällande detaljplanen, men önskar framföra följande: Ur ett fjärrvärmeperspektiv är det en fördel om framtida teknikrum placeras i den östra delen av byggnaden	Informationen delges projektören.



Ellevio	
<p>Inom aktuellt område finns befintliga jordkabelledningar för hög- och lågspänning 10 och 0,4kV. Om befintliga ledningar måste flyttas eller ändras tillfälligt, får den som begär ombyggnad eller ändring stå för dessa kostnader.</p> <p>För att klara områdets elförsörjning måste nya jordkabelledningar från befintlig nätstation till den nya skolan. Alla schaktningsarbeten för områdets elförsörjning inom planområdet bekostas av exploatören.</p> <p>Planförslaget behöver kompletteras med u-område, för befintliga ledningar.</p>	<p>Ledningarna planeras att flyttas österut för att göra plats för förskolebyggnad, varför ett u-område i befintlig sträckning inte är aktuellt.</p> <p>U-område för ny stäckning kommer föreslås på plankartan i granskningshandlingen.</p> <p>U-område för ledningar för belysning på gården anses inte nödvändigt.</p>
Interna myndigheter och organisationer	Ställningstagande
Räddningsförbundet mitt Bohuslän	
<p>Kontinuerlig tillgång till vatten vid brandsläckning är avgörande för räddningstjänstens möjligheter att genomföra en effektiv släckinsats.</p> <p>Området behöver därför förses med brandvattenförsörjning och ska vara utfört enligt konventionellt system. Det innebär att brandpost ska finnas inom 200 meter från byggnaden. Brandvattenförsörjningen ska utföras enligt VAV P83:s riktlinjer vilket bland annat innebär att flödeskapaciteten inte ska understiga 1200 l/min. Räddningstjänsten önskar medverka vid val av placering för brandposten.</p>	<p>Brandpost med tillräcklig kapacitet finns. Placeringen är godkänd enligt Räddningsförbundet mitt Bohuslän.</p>
Miljönämnden	
<p>Dagvatten Miljöenheten ser positivt till att takvatten och vatten från förskolegården föreslås översilas till grönytor, svackdiken och/eller regnbäddar innan avledning till dagvattensystem och fördröjningsmagasin.</p> <p>Miljöenheten ser positivt till att det vid ansökan om bygglov ska framgå hur dagvatten och skyfall ska hanteras.</p>	



Miljönämnden	
<p><i>Förorenad mark</i> Miljöenheten anser att det är viktigt att en miljöteknisk markundersökning utreder föroreningsituationen då området är tänkt att användas till förskoleverksamhet</p> <p><i>Klimatanpassning</i> I planbeskrivningen framkommer det att uppvärmningen ska ske med hjälp av fjärrvärme. Miljönämnden anser att målsättningen borde vara att möjliggöra energieffektiviseringen, och skapa möjligheter exempelvis genom solceller som energisystem. Miljönämnden anser också att det är viktigt att bestämmelserna i plankartan därmed inte begränsar möjligheterna till solceller.</p> <p>Miljönämnden anser att i det fall man inte använder sig av solceller, kan se över möjligheterna för gröna tak som fördröjningsyta för dagvatten. Gröna tak främjar även biologisk mångfald.</p> <p><i>Lokaler</i> Miljönämnden ser positivt på att planen medger uppförandet av att förskola etableras permanent.</p> <p>Miljönämnden anser att det är nödvändigt att planera förskolegården så att det är tillräckligt med skuggförhållande där barn förväntas bli stillasittande. Att planera långsiktigt för god inom- och utomhusmiljö med tillräckliga ytor och goda sol- och skuggförhållanden är viktiga faktorer för en hållbar skolmiljö.</p> <p>Miljönämnden är tillsynsmyndighet över förskoleverksamheter. En anmälan ska göras till miljönämnden senast sex veckor innan verksamheten startar. I förskolor bör det finnas minst en toalett per 10–15 barn och det ska dessutom finnas en separat personaltoalett.</p> <p><i>Strålning</i> Miljönämnden anser att byggnaderna ska utföras radonsäkert på grund av känsligheten hos yngre barn.</p>	<p>Den marktekniska undersökningen visar att det påträffats barium och PCB i halter överskridande riktvärdet för känslig markanvändning. Sanering ska utföras innan marken bebyggs. Planbestämmelse om att sanering ska utföras finns i plankartan.</p> <p>Kommunen instämmer. Plankartan hindrar inte uppförandet av solceller och/eller gröna tak.</p> <p>Kommunen instämmer. Detaljplanen möjliggör för goda sol- och skuggförhållanden.</p> <p>Kommunen noterar detta och delger informationen till projektören.</p> <p>Byggnaderna kommer att utföras radonsäkert.</p>



Munkedal Vatten AB	
<p><i>Dagvatten</i> Plankartan bör kompletteras med n1 enligt nedanstående förslag. Markens anordnande och vegetation n1 Anläggning för hantering av dagvatten, t.ex. fördröjningsmagasin, 4 kap. 10 §</p> <p><i>Ledningar</i> Kommunala vatten- och spillvattenledningar korsar planområdet i den sydvästra delen av kartan. Ett markreservat för underjordiska ledningar behöver läggas in i plankartan. U-områdets bredd bör ha en bredd om 6 meter med ledningarna i centrum.</p>	<p>Fördröjning av dagvatten säkerställs i plankartan genom en skyddsbestämmelse. För att få en större flexibilitet vid genomförandet finns ingen bestämd placering för var fördröjningen ska ske.</p> <p>Plankartan kompletteras med u-område.</p>
Rambo AB	
<p>Rambo ser positivt på att det anordnas en vändzon enligt Munkedals kommuns avfallsföreskrifter bilaga 2 "Anvisningar för transportvägar".</p> <p>Kärlplacering för hushållssopor ska anordnas med en plan hårdgjord yta samt som längst 2,5 meter från hämtningsfordon. Dialog med Rambo innan iordningställande ska tas. Det ska finnas plats för att kunna erbjudas utsortering av matavfall.</p>	<p>Kommunen noterar detta.</p>



Berörda sakägare	Ställningstagande
<p>Sakägare 1 Långedals vägsamfällighet</p> <p>Långedals vägsamfällighet har tagit del av detaljplaneförslaget för ny förskola på Brudås. Vi har inte synpunkter på bygget men vill meddela att vi avser att återkomma till er med nytt andelstal om ökad belastning på vägsamfällighetens vägar då ny förskola innebär fler transporter på våra vägar. Utökad belastning på vår väg innebär att nytt andelstal behöver fastställas.</p>	<p>Eftersom vägens belastning kommer att öka är ett nytt andelstal rimligt. Detta kommer att prövas i en lantmäteriförrättning som kommunen initierar efter att planen har vunnit laga kraft.</p>
<p>Sakägare 2 Övre Torp 1:23</p> <p>Vi undrar om hur det kommer att bli med mer trafik än den som är redan nu precis utanför tomtgränsen. Vi har bott här sen 1986 och trafiken har bara ökat och även hastigheten. Vi är med i Åtorps vägförening och vi har påpekat att vi vill ha ner hastigheten men får till svars att det får ni ta med Långedals vägförening och dom gör inget åt problemet. Kommer ni att mäta buller? Hastighet?</p> <p>Trafiken kommer ju att öka med en förskola på Brudås som är öppet 6-18 och stressade föräldrar som har bråttom. Jag ser mycket tung trafik som inte behöver gå förbi våra fastigheter tex sopbilarna som ska till KJ och parkera eller tömma sopor någonstans i Munkedal så åker dom denna vägen varje dag, sen budbilar, matleveranser, flislastbilar från värmeverket, linjebussar, skolbussar, lastbilar till Bruket, ja listan kan göras lång med tungtrafik. Båda fastigheterna mittemot våran har buller/insynsskydd mot vägen och vi har ingenting som skyddar våran fastighet och jag tror att buller från trafiken studsar från dom och över, det vi har är en trasig gardist. Det har hänt många olyckor och avåkningar in i våran och andras trädgårdar under åren som vi bott här och det är lika oroligt varje vinter när "Brudåsbacken" inte saltas/ sandas i tid. Vi vill ha ett bra bullervägg och ett antal BRA hastighetssänkande väghinder och sänkt hastighet (50 km nu), bredare gång/cykelväg eller att vägen inte går förbi alls här utan trafiken kan gå borta vid KJ till Brudås och ner till samhället där är inga fastigheter som ligger så nära och med farliga utfarter från fastigheterna som det är nu och med ökad trafik ännu farligare, vi vill inte ha mer trafik</p>	<p>Trafiksituationen på Långedalsvägen kommer att ses över och trafiksäkerhetsåtgärder planeras på sträckan. Detta är ett arbete som pågår parallellt med kommunens planarbete. Eftersom trafiksituationen ses över utifrån flera olika aspekter, kommer avgörandet om vilka åtgärder som blir aktuella avgöras utanför ramen för planarbetet för Brudås.</p> <p>Trafiksäkerhetsåtgärderna som syftar till att sänka hastigheten på sträckan kan medföra att bullernivån sänks. Det finns dock möjlighet för enskilda fastighetsägare att uppföra bullerplank eller liknande. Beroende på utformning kan bygglov krävas.</p>

Fortsatt arbete:

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att revidera och komplettera plankarta och planbeskrivning varefter den nya versionen skickas på granskning.

Elin Tibell
Planhandläggare
Samhällsbyggnadsförvaltningen