

Granskningsutlåtande

DETALJPLAN FÖR SVANESUND CENTRUM, NORRA

Orust kommun
Västra Götalands län

Upprättad den 22 september 2022 av
Sektor samhällsutveckling, Orust kommun

Diarienummer KS/2020:1495

HUR GRANSKNINGEN BEDRIVITS

Planhandlingarna har varit föremål för granskning enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen under tiden 5 maj till 26 maj 2022.

Under granskningen har det inkommit fem yttranden. Inkomna yttranden sammanfattas och kommenteras i detta granskningsutlåtande.

LÄSINSTRUKTIONER

Granskningsutlåtandet innehåller en sammanställning av inkomna synpunkter under granskningsperioden samt redovisning av kommunens ställningstaganden och förslag med anledning av synpunkterna.

Yttranden är redovisade i normal text och kommunens svar är redovisad i kursiv text.

Samtliga yttranden finns i sin helhet i kommunens fysiska och digitala arkiv.

SAMMANFATTNING

Mindre justeringar har gjorts i planhandlingarna sedan detaljplanen var på granskning:

Plankarta

- Användningsgräns vid Svanesund 7:20 har justerats
- Egenskapsgräns vid befintlig allé har justerats
- Egenskapsgränser vid två nätstationer har justerats, så att prickad mark utökats till totalt 5 meter
- Upplysning om lösa block och höjdsättning på kvartersmark har lagts till
- Ett u-område har lagts till för nya dagvattenledningar från dagvattendamm
- Allmän plats gata har utökats 0,5 m för att möjliggöra ett bredare dike
- Användningsgränsen har justerats något vid förskolans infart

Planbeskrivning

- Avsnittet Planförslag, Dagvatten och skyfall har förtydligats
- Ansvar för dike har förtydligats i avsnittet Genomförandefrågor
- Detaljritningar över planområdets västra dikes läge och dimensionering biläggs handlingarna

INKOMNA YTTRANDE

LÄNSSTYRELSEN

Yttrande nummer 2.5

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör människors hälsa och säkerhet vad gäller skyfall måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

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.

Länsstyrelsen befarar inte att:

- 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)

Dock kan länsstyrelsen inte utesluta att följande prövningsgrunder berörs:

- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet kopplat till skyfall

Hälsa och säkerhet

Skyfall

I samrådsskedet hade Länsstyrelsen synpunkter på hanteringen av skyfall, dessa synpunkter kvarstår till viss del. Kommunen behöver fortsatt tydliggöra vilka åtgärder som krävs för att konsekvenserna vid ett skyfall ska bli acceptabla samt hur de ska utformas. Av VA- och gatuutredningen framgår att stora delar av området ligger högt och att nedströms översvämning behöver förhindras.

Kommunen skriver i planbeskrivningen att ett befintligt dike i planområdets västra gräns dimensioneras om för att omhänderta flödet vid ett 100-årsregn, samt utformas för att avleda dagvatten från naturmarken uppströms och förhindra att vatten avleds mot angränsande fastigheter eller genom delar planområdet där bebyggelse planeras. Av ansvarsfördelningen framgår att dike ingår i allmän platsmark betecknad NATUR som i det södra planområdet iordningsställs av kommunen och i det norra av exploatör. Det behöver tydligare framgå hur diket dimensioneras, var det ska ligga för att önskad effekt ska uppnås och vem som ansvarar för detta. Det behöver också tydligt framgå om kommunen bedömer denna åtgärd som tillräcklig för att hantera ett skyfall och på vilken grund då det i VA- och gatuutredningen står att flera åtgärder kan behöva vidtas både inom och utanför planområdet för att hantera konsekvenserna av ett skyfall. De planbestämmelser som finns om fördröjningsmagasin och dagvattendamm är anpassade för att hantera dagvatten och inte skyfall.

Kommentar: Planbeskrivningen har förtydligats under avsnittet Planförslag, Dagvatten och skyfall samt Genomförandefrågor för att tydligare redogöra vilka åtgärder som krävs för att hantera skyfall och vem som ansvarar för dessa.

Ritningar som redovisar diketets läge och dimensionering biläggs handlingarna. Kommunen ansvarar för utbyggnad av diket.

Övriga synpunkter

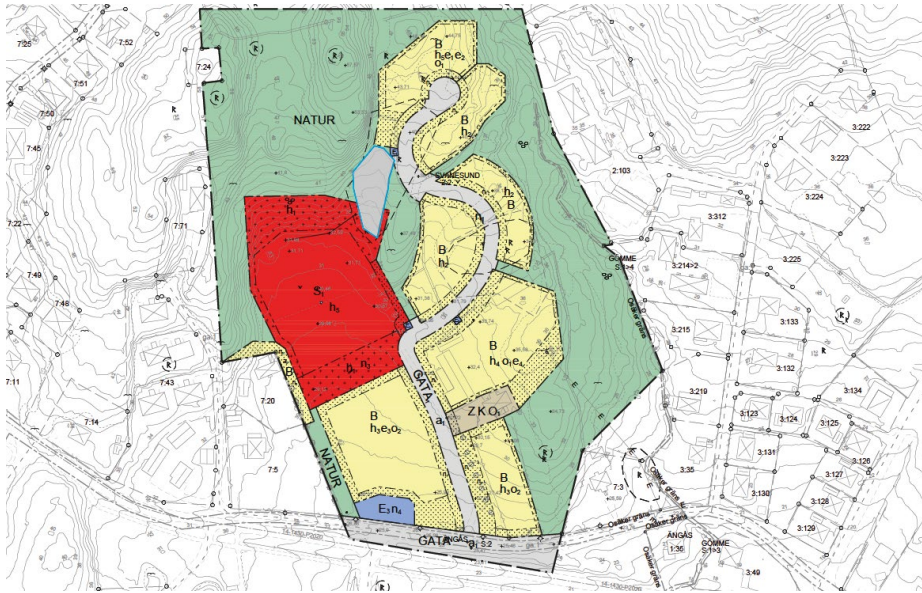
Geoteknik och Bergteknik

I tidigare yttrande framförde SGI att stabiliteten behöver klarläggas i planområdets norra del. I reviderad PM Geoteknik har stabiliteten inte klarlagts ytterligare, i stället har en kompletterande rekommendation om att grundläggning av lokalgata och byggnader inom planområdets norra del ska ske på berg alternativt på ny fyllning av krossmaterial på berg. Det är otydligt om rekommendationen i PM Geoteknik är framförd för att uppnå tillfredsställande stabilitet för vägen och kvartersmarken. Om det är en förutsättning för tillfredsställande stabilitet så anser SGI att den behöver införas på plankartan. SGI överlåter till Länsstyrelsen och kommunen att bedöma ett lämpligt sätt att säkerställa grundläggningsrekommendationen i PM geoteknik om den behövs för att uppnå tillfredsställande stabilitet.

Risken för blockutfall har utretts i PM bergteknik där två områden med lösa block i slänt har identifierats. Inom dessa områden rekommenderas att blocken skrotas innan bergarbete påbörjas i närheten. I planbeskrivningen finns upplysning om detta med formuleringen "två lösa block i slänt behöver säkras genom skrotning. Däremot saknas bestämmelser i plankartan. Vidare anges i planbeskrivningen att allmän platsmark Natur ska i det södra området iordningställas av kommunen och i det norra av exploatör, samt att detta bl.a. avser bergrensning av de två bergblocken. SGI överlåter till Länsstyrelsen att bedöma om åtgärderna därmed är säkerställda eller om planbestämmelser erfordras.

Länsstyrelsen anser att ovanstående bör säkerställas genom minst ett införande av upplysning i plankarta.

Kommentar: I bilden nedan ligger den geotekniska konsultens förtydligande av det område som kräver grundläggning på berg alternativt ny fyllning av krossmaterial på berg över plankartan. Där kan man se att varken väg eller kvartersmark omfattas av grundläggningskrav för att säkerställa stabiliteten. Ingen bestämmelse bedöms därför behövas eftersom området ligger som allmän plats, natur eller kvartersmark, skola där belastningen regleras genom begränsning av byggrätten.



Figur 1 Plankarta med markering över område med belastningsbegränsning eller krav på grundläggning, COWI 2022-07-04

Plankartan kompletteras med en upplysning om de lösa blocken.

Trafikverkets synpunkter

Trafikverket yttrade sig i samrådsskedet och framförde då ett antal synpunkter som är beaktade. Trafikverket vill dock än en gång påpeka att kapaciteten för färjetrafik som idag tillhandahålls i Svanesundsleden är den som gäller för mycket lång tid framåt. Det finns ingen möjlighet att öka färjekapaciteten på leden. Gränsen för hur stor färja som kan trafikera är nådd (plats för större färjelägen finns ej). Avståndet mellan färjelägena är för kort för att kunna trafikera med exempelvis dubbla färjor. Att köra färjan kontinuerligt kan bara vara aktuellt i särskilda fall och är inte någon huvudregel.

Detta bör Orust kommun ha med sig inför fortsatt exploatering i Svanesund och i dess närområde som genererar trafik till färjan. En fortsatt exploatering kan få konsekvenser som långa köer till och från färjan vilket i ett senare skede kan innebära att Trafikverket inte längre kan acceptera eller ta ansvar för.

Trafikverket tycker dock det är mycket positivt att kommunen verkar för upprättande av kompletterande kollektivtrafik som kan avlasta färjeleden.

Kommentar: Se svar under Trafikverkets yttrande.

LANTMÄTERIET

Yttrande nummer 2.1

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-04-13) har följande noterats:

Lantmäteriet konstaterar att planhandlingarna detta skede på det stora hela ser bra ut och utöver nedanstående tips har vi inget att anmärka på.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

Bestämmelse om trädfällning

Planbestämmelsen med beteckningen ”n2 - Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk” ska enligt skrivningar på sidan 32 i planbeskrivningen omfatta alla träd i allén. Vid jämförelse mellan plankartans planskikt och grundkarta förefaller det som att flera av de befintliga träden ligger precis på egenskapsgränsen så att det finns risk att bestämmelsen inte omfattar hela trädet. Detta borde kanske åtgärdas för att säkerställa syftet med planen.

Kommentar: Egenskapsgränsen har justerats efter synpunkten.

TRAFIKVERKET

Yttrande nummer 2.4

Trafikverket yttrade sig i samrådsskedet och framförde då ett antal synpunkter som är beaktade.

Trafikverket vill dock än en gång påpeka att kapaciteten för färjetrafik som idag tillhandahålls i Svanesundsleden är den som gäller för mycket lång tid framåt. Det finns ingen möjlighet att öka färjekapaciteten på leden. Gränsen för hur stor färja som kan trafikera är nådd (plats för större färjelägen finns ej). Avståndet mellan färjelägena är för kort för att kunna trafikera med exempelvis dubbla färjor. Att köra färjan kontinuerligt kan bara vara aktuellt i särskilda fall och är inte någon huvudregel.

Detta bör Orust kommun ha med sig inför fortsatt exploatering i Svanesund och i dess närområde som genererar trafik till färjan. En fortsatt exploatering kan få konsekvenser som långa köer till och från färjan vilket i ett senare skede kan innebära att Trafikverket inte längre kan acceptera eller ta ansvar för.

Trafikverket tycker dock det är mycket positivt att kommunen verkar för upprättande av kompletterande kollektivtrafik som kan avlasta färjeleden.

Kommentar: Kommunen noterar informationen och verkar som bekant för att ersätta färjeleden med en fast broförbindelse mellan Orust och E6 för att hantera den ansträngda trafiksituationen och för att möjliggöra fortsatt utveckling i STO-kommunerna. Kommunen ser fram emot den kommande åtgärdsvalsstudien som kommer att vidare utreda förutsättningarna.

POLISMYNDIGHETEN

Yttrande nummer 2.3

Lokalpolisområde Södra Fyrbodals har tagit del av handlingarna gällande ovanstående detaljplan och har följande synpunkter. Gällande säkerhetsaspekterna ur en polisiär synvinkel är det viktigt att miljöer som planeras och byggs blir väl upplysta och öppna för att motverka brottslighet.

I övriga aspekter har polismyndigheten inget att erinra utan lämnar det frågorna till för de lämpliga instanserna.

Kommentar: Noteras.

ELLEVO

Yttrande nummer 2.2

Vi har tagit del av granskningshandlingarna i planärendet för Svanesund centrum Norra. Vi har under samrådet yttrat oss.

Plankartan behöver justeras för att säkerställa att säkerhetskraven kring nätstationerna uppfylls.

Runt en nätstation ska det finnas ett två meter fritt utrymme, ett så kallat arbetsområde, detta kan utgöras av E-område. Förutom arbetsområdet krävs ytterligare tre meter byggnadsfritt område, totalt sett fem meter från nätstationsbyggnaden. Inom den femmeterszonen får inga byggnadsdelar finnas, detta med anledning av brandrisk. De ytterligare tre metrarna, från arbetsområdet, kan utgöras av E-område, prickad mark eller allmänplats som inte ska bebyggas.

Kommentar: De E-områden som inte uppfyllde 5 m avstånd till byggrätt har justerats efter synpunkten.



Orust kommun 47380 HENÅN
Kommunhuset, Åvägen 2-6 telefon 0304-33 40 00
kommun@orust.se www.orust.se