



## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för Kopper 2:16 med flera

Stenungsunds kommun

Västra Götalands län

### Bakgrund och syfte

Samhällsbyggnadsutskottet fattade 2017-09-29 beslut om positivt planbesked för ny detaljplan inom del av Kopper 2:16. Kommunstyrelsen fattade 2019-03-18 beslut att ge förvaltningen i uppdrag att påbörja arbetet med en detaljplan för Kopper 2:16.

Därefter har ett planförslag upprättats som varit ute på samråd 2019-11-29 t.o.m. 2019-12-20. Inkomna synpunkter från samrådet sammanställs i denna samrådsredogörelse. Efter samrådet har kompletterande utredningar upprättats och planhandlingarna justerats inför granskningen.

Under samrådstiden har handlingarna funnits tillgängliga i Stenungsunds kommunhus och på Kulturhuset Fregatten. Handlingarna har även funnits tillgängliga på kommunens hemsida [www.stenungsund.se/](http://www.stenungsund.se/). Samrådet kungjordes 2019-11-27 via annons i ST-tidningen och Göteborgs-Posten. Vid samrådstidens början skickades även underrättelse om samråd ut till berörda fastighetsägare, myndigheter och kommunala instanser samt övriga berörda enligt sändlista och fastighetsförteckning.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra förtätning av befintligt bostadsområde uppföra ett flerbostadshus med upp till 8 våningar (cirka 32 lägenheter) på befintlig parkeringsyta.

### Planarbetets bedrivande

Detaljplanen bedrivs med standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

## SAMMANSTÄLLNING OCH KOMMENTARER TILL INKOMNA YTTTRANDE

### **Inkomna yttranden vid samråd**

Under samrådstiden har det inkommit 19 yttranden varav sex utan erinran eller synpunkter på förslaget. Nedan följer en sammanställning av samrådsyttranden som haft synpunkter på planförslaget och kommunens kommentarer till dessa.

### **Med synpunkter:**

*Statliga och regionala myndigheter m.fl.*

2019-12-17 Länsstyrelsen

2019-12-02 Lantmäteriet

2019-12-12 Statens geotekniska institut

2019-11-29 Trafikverket – inga synpunkter.

2019-12-01 Luftfartsverket - inga synpunkter.

2019-12-12 Försvarsmakten - inga synpunkter.

### *Företag*

2019-12-03 Postnord

2019-11-29 Skanova

2019-12-16 Vattenfall AB

2019-12-13 Västtrafik

2019-11-29 Trollhättan - Vänersborgs Flygplats- inga synpunkter.

2019-12-12 Swedavia Airports, Göteborg Landvetter Airport - inga synpunkter.

2019-12-19 Svenska kraftnät- inga synpunkter.

### *Kommunala nämnder och bolag m.m.*

2019-12-09 Avfall, Sektor samhällsbyggnad, Stenungsunds kommun

2019-12-18 VA-Teknik, Sektor samhällsbyggnad, Stenungsunds kommun

### *Föreningar m.m.*

2019-12-20 Naturskyddsföreningen

### *Privatpersoner*

2019-12-18 Privatperson 1

2019-12-20 Privatperson 2

2019-12-18 Privatperson 3

## Statliga och regionala myndigheter m.fl.

### Länsstyrelsen

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Kommunen behöver bearbeta frågor som handlar om geoteknik, markföroreningar och verksamhetsbuller samt skyfall innan granskningskedet.

Kommunen bör också utreda avloppshantering och påverkan på avloppsreningsverket.

### 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 hälsa / säkerhet med avseende på geoteknik, skyfall, verksamhetsbuller samt markföroreningar måste lösas på ett tillfredställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande av planförslaget inte ska prövas av Länsstyrelsen.

### Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

### 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.

### Verksamhetsbuller

De bullermätningar som är gjorda visar visserligen på nivåer runt 45 dB under den tystaste delen av natten men under hela natten ligger nivåerna oftast på mellan 46 – 51 dB (endast en av åtta nätter ligger ekvivalentvärdet under 45 dB). Därmed faller planområdet inom zon B i Boverkets vägledning kring Industri- och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovsprövning av bostäder (Boverket rapport 2015:21) där bostäder bör ha ljuddämpad sida och bulleranpassas. Vid ljuddämpad sida ska enligt samma vägledning ljudnivån underskrida 40 dBA nattetid. Till granskningen ska därför planhandlingarna uppdateras kring detta och en planbestämmelse införas som säkerställer att byggnaderna uppförs enligt vad Boverket anger för byggnader i zon B.

### Förorenade områden

I planbeskrivningen står det att det finns risk att fyllnadsmassor under asfalterade ytor inom planområdet innehåller stelkoltjära och att marktekniska undersökningar ska göras i ett senare skede. Länsstyrelsen anser att föroreningssituationen inom planområdet ska vara utredd innan planen kan antas. Därför anser Länsstyrelsen att det till granskningen ska utföras en miljöteknisk

markundersökning för att klarlägga föroreningsituationen inom planområdet. Undersökningen ska bygga på en historisk inventering av vilka föroreningar som kan tänkas finnas inom planområdet. Om föroreningar påträffas behöver en översiktlig riskbedömning utföras för att utreda om det finns ett saneringsbehov. Finns det ett saneringsbehov ska det beskrivas i planhandlingarna vilka åtgärder som tänker vidtas. Alla steg i denna process ska stämmas av med tillsynsmyndigheten, miljöförvaltningen i Stenungsunds kommun.

Om det påträffas föroreningar ska det införas en planbestämmelse i plankartan som säkerställer att åtgärder vidtas för att kunna medge planerad markanvändning.

### Skyfall

En VA-utredning finns bifogad planförslaget där även bedömning av skyfall ingår. Kommunen gör utifrån utredningen bedömningen att ingen ny bebyggelse riskerar att drabbas av översvämning om inga instängda områden skapas inom planområdet. Det konstateras att höjdsättningen bör göras så att dagvattenflöden som inte kan hanteras i ledningsnät leds ut till Bergsvägen där det avleds västerut.

I Länsstyrelsens ”*Rekommendationer för hantering av översvämning till följd av skyfall*” står att konsekvenserna av ett skyfall, minst ett 100-årsregn, behöver utredas och beskrivas i planen där också planens eventuella påverkan på området utanför planområdet behöver ingå.

Rekommendationerna finns här:

<https://www.lansstyrelsen.se/download/18.6ae610001636c9c68e5474bf/1530519037587/Fakta%202018-5%20Rekommendationer%20%C3%B6r%20hantering%20av%20%C3%B6versv%C3%A4mning%20till%20%C3%B6lj%20av%20skyfall.pdf>

Utifrån rekommendationerna som nämns ovan anser Länsstyrelsen att underlaget behöver kompletteras då det inte framgår hur mycket vatten Bergsvägen och avledningen bortåt kan hantera. Det framgår inte heller hur ytterligare hårdgjorda ytor inom planområdet påverkar avrinningen och områden utanför planområdet. I VA-utredningen finns en kartering utifrån ett 50-mm regn för att kartlägga befintlig vattenutbredning. I sin bedömning behöver kommunen ta med hur detta förhåller sig till det 100-årsregn som Länsstyrelsen rekommenderar.

Om konsekvenserna av ett skyfall bedöms som små kan kommunen införa en upplysning på plankartan om att ”*vid utformning av området ska ett 100-årsregn beaktas och detta ska bevakas i den fortsatta projekteringen*”.

### Geoteknik

Sveriges geotekniska institut (SGI) har lämnat ett yttrande över planförslaget daterat 2019-12-12 som bifogas i sin helhet.

SGI konstaterar att i planbeskrivningen saknas en bedömning av risk för bergras och blocknedfall för vissa delar av planområdet där befintliga höjdskillnader motiverar en sådan bedömning. En komplettering i detta avseende behöver göras.

SGI vill också upplysa om att ”översvämningsförebyggande åtgärder, t.ex. uppfyllnader mm. kan medföra geotekniska konsekvenser vilket måste beaktas. Stabiliteten för planerade förhållanden t.ex. för eventuella uppfyllnader behöver klarläggas”.

Länsstyrelsen delar SGI:s bedömningar.

### **Råd enligt PBL och MB**

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL.

#### Avloppsvattenhantering

Då kapaciteten i Stenungssunds avloppsreningsverk är begränsad anser länsstyrelsen att kommunen bör utreda och kommentera om och hur ytterligare påkoppling på det kommunala nätet klaras inom gällande tillstånd.

#### Skyddsavstånd till verksamheter

I planbeskrivningen beskrivs det att planområdet ligger innanför det av Boverket rekommenderade minimiavståndet om 1000 meter till dessa slags industrianläggningar. Planområdet ligger inom riksintresset för industriell produktion men i utkanten. Därmed ligger planområdet på gränsen till rekommenderade skyddsavstånd för processindustrin och inom området för att skydda riksintresset. Dock ligger planområdet utanför den av kommunen upprättade yttre gränslinjen för Stenungssundsindustrierna (Riktlinjer för utredningsområde i ÖP-06) där bebyggelse kan tillåtas.

Då det är en förtätning av redan befintligt bostadsområde och förtätningen sker i riktning bort från processindustrin samt att planområdet är något skyddat från processindustrin genom att den är placerad västerut bakom redan befintlig bebyggelse och höjder i området anser Länsstyrelsen att placeringen är acceptabel med avseende på avstånd från processindustrin.

#### Trafikverkets synpunkter

Trafikverket har lämnat ett yttrande över planförslaget daterat 2019-11-29. Trafikverket har inga synpunkter då statlig infrastruktur inte är berörd.

#### Lantmäteriets synpunkter

Lantmäteriet har lämnat ett yttrande över planförslaget daterat 2019-12-02 som bifogas i sin helhet.

### **Behovsbedömning**

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

## **Planhandläggarens kommentar:**

### Verksamhetsbullen

*Kommunen bedömer att slutsatserna i den bullerutredning som gjordes för detaljplanen för fastigheten Kopper 2:11 (ÅF 2015-06-25), om att den ekvivalenta ljudnivån från närliggande industrier i det utredda området normalt är lika med eller lägre än 45 dBA, är tillämpliga för föreliggande detaljplan som ligger längre ifrån den bullrande industrin än det område som utredningen studerade. Kommunen anser därför att planområdet för detaljplan Kopper 2:16 ligger i zon A enligt Boverkets vägledning "Industri- och annat verksamhetsbullen vid planläggning och bygglovsprövning av bostäder" (Boverket rapport 2015:21) och att ingen planbestämmelse gällande detta behövs.*

### Förorenade områden

*Provtagningar av asfalt i befintlig parkeringsyta har genomförts och resultatet av denna undersökning har arbetats in i planbeskrivningen.*

### Skyfall

*Skyfallsutredningen har kompletterats och förtydligats. Skyfallskarteringen har utgått från 50mm, vilket motsvarar ett 100-årsregn i 20 minuter. En ny illustration har tagits fram som visar skyfallssituationen nedströms Bergsvägen efter planens genomförande.*

### Geoteknik

*En geoteknisk utredning har gjorts efter plansamrådet. En sammanfattning av resultatet av den geotekniska utredningen finns med i planbeskrivningen och utredningen finns bifogad till planhandlingarna.*

### Avloppsvattenhantering

*Kommunen bedömer att de tillkommande bostäderna klaras inom befintlig kapacitet och gällande tillstånd för reningsverket. Arbetet med att ta fram en projektplan för nytt tillstånd och utökad kapacitet har nyligen startat. Likaså för genomförande och finansiering av erforderliga tekniska lösningar för kapacitetsökningen.*

### Skyddsavstånd verksamheter

*Enligt kommunens gällande översiktsplan ÖP06 ligger planområdet utanför riksintresset för industriell produktion. Det samma gäller för förslaget till ny översiktsplan.*

*Övriga synpunkter noteras.*

### Lantmäteriets synpunkter

*Se svar på Lantmäteriets yttrande nedan.*

## Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2019-11-25) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

### Punktprickad mark

Punktprickad mark har försvunnit från plankartan och planbestämmelser. Det gör det otydligt var det är tillåtet att uppföra byggnad och var det inte är tillåtet att uppföra byggnad.

Delar av planen som bör förbättras

### En del av exploateringsavtalet kan strida mot 6 kap. 40 § PBL

Lantmäteriet ska under samrådsskedet särskilt ge råd om tillämpningen av 6 kap. 40-42 §§ PBL, se 5 kap. 15 § PBL.

Lantmäteriets bedömning är att exploateringsavtalet kan gå utöver vad som kommunen kan kräva av följande skäl:

I 6 kap. 40 § PBL anges att ”åtgärderna ska vara nödvändiga för att detaljplanen ska kunna genomföras” Anläggandet av vändplan på Bergsvägen verkar enligt Lantmäteriets bedömning inte vara nödvändig för genomförandet av detaljplanen eftersom exploitören ska anordna parkering inom den egna fastigheten.

### Kostnader för och initiativ till fastighetsbildning

Det anges inte något om vem som initierar och bekostar den fastighetsbildning som behövs för genomförandet av detaljplanen.

## Planhandläggarens kommentar:

### Punktprickad mark

*Plankartan och planbestämmelserna uppdateras med punktprickad mark.*

### En del av exploateringsavtalet kan strida mot 6 kap. 40 § PBL

*Kommunen gör bedömningen att vändplanen kan komma att behöva uppföras i samband med genomförandet av planen då avfallsfordon och andra större fordon idag använder kvarteretsmark för att vända och att detta inte kommer vara möjligt i samma utsträckning efter att detaljplanen är genomförd.*

### Kostnader för och initiativ till fastighetsbildning

*Planbeskrivningen uppdateras med text gällande kostnader och initiativ för fastighetsbildning.*

## **Statens geotekniska institut (SGI)**

Enligt planbeskrivningen är en geoteknisk undersökning påbörjad. De preliminära resultaten av denna undersökning presenterat i ett geoteknisk utlåtande. I geoteknisk utlåtande anges att de naturligajordlagren inom planområdet för planerad byggnad i huvudsak utgörs av torrskorpelera/lera ovan ett tunt friktionsjordlager på berg. Inom parkeringsytan utgörs marken av fyllnadsmaterial av grus och sand ovan torrskorpelera och /eller friktionsjord på berg.

Konsulten har i geoteknisk utlåtandet bedömt att totalstabiliteten är tillfredställande för bådenuvarande och planerade förhållanden med hänsyn till de relativt små nivåskillnaderna inom lermarksområdet samt att större laster förs ner till berg.

Enligt geoteknisk utlåtande utgörs marken både direkt norr och öster om planerad byggnad av ytnäraberg och höjder/hällar med berg i dagen. Längs norra gränsen av detaljplanområdet är nivåskillnaden mellan detaljplanområdet och bergets överyta ca 6 meter. Planbeskrivningen saknar en bedömning av risk för bergras och blocknedfall inom detta område som kan påverka aktuellt detalj planområde och SGI önskar en komplettering avseende detta.

Enligt planbeskrivningen föreslår kommunen höjdsättning av marken som åtgärd för att hanteradagvatten i framtiden. SGI vill upplysa om att översvämningsförebyggande åtgärder, t.ex. uppfyllnader mm. kan medföra geotekniska konsekvenser vilket måste beaktas. Stabiliteten för planerade förhållanden t.ex. för eventuella uppfyllnader behöver klarläggas.

SGI ser från geoteknisk synvinkel att planläggning är möjlig förutsatt att ovanstående synpunkter beaktas i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa på ett plantekniskt godtagbart sätt säkerställas i planen.

## **Planhandläggarens kommentar:**

### Risk för bergras och blocknedfall

*En kompletterande utredning gällande detta har genomförts. Resultatet av denna har arbetats in i planhandlingarna.*

### Stabilitet med avseende på utfyllnad

*En kompletterande utredning gällande detta har genomförts. Denna konstaterar att "den lösa leran under torrskorpsleran förväntas vara sättningkänslig vid belastning." Då planområdet idag lutar mot Bergvägen är det möjligt att skyfallsavrinning mot Bergvägen kan åstadkommas utan ökad belastning på marken. I planbeskrivningen införs en formulering om att detta är en möjlig lösning. Därtill införs en rekommendation om att det inte är lämpligt att hantera avledning av skyfall genom en höjdsättning av marken som innebär en ökad belastning på marken, då det råder osäkerheter om hur mycket ökad belastning marken tål.*



## Företag

### **Postnord**

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på [utdelningsforbattringar@postnord.com](mailto:utdelningsforbattringar@postnord.com) för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

### **Planhandläggarens kommentar:**

*Noteras.*

### **Skanova**

Skanova AB har tagit del av rubricerat ärende och vill meddela att det ej finns något att invända mot planförslaget, men eventuell undanflyttning av Skanova anläggningar bekostas av fastighetsägare/exploatör.

På bifogad lägeskarta är Skanovas anläggningar inom och intill aktuellt område markerade.

Eventuell undanflyttning av Skanovas anläggningar bekostas av fastighetsägare/exploatör och beställes via e-post: [skanova-remisser-goteborg@teliacompany.com](mailto:skanova-remisser-goteborg@teliacompany.com) Beställning skall göras i god tid innan eventuell åtgärd krävs.

### **Planhandläggarens kommentar:**

*Noteras.*

### **Vattenfall**

Vattenfall Eldistribution AB, nedan Vattenfall Eldistribution, har studerat översänd remiss för ”Stenungsunds kommun samråd Detaljplan för Kopper 2:16, dnr 2019/82.

Vattenfall Eldistribution har elnätanläggningar inom område för aktuell detaljplan och inom närområde för aktuell detaljplan bestående av 12 kV markkabel, röd streckad linje i karta nedan, 12 kV transformatorstation, svart kvadrat, samt 0,4 kV markkabel, blå streckad linje, och 0,4 kV kabelskåp, svart rektangel. Elnätanläggningarnas läge i kartan är ungefärligt.

Vattenfall Eldistribution bedömer att befintlig transformatorstation öster om fastighet Kopper 2:16 klarar av även tillkommande ny last inom både planområde för fastighet Kopper 2:13 och Kopper 2:16.

Vattenfall Eldistribution har inget att erinra avseende rubricerat ärende.

### **Planhandläggarens kommentar:**

*Noteras.*

### **Västtrafik**

Västtrafik har tagit del av förslagen till detaljplaner för Kopper 2:13 m. fl. och för Kopper 2:16 m.fl. Nedan yttrande avser båda planerna.

Västtrafik ser positivt på förtätning i detta område som ligger nära väl utbyggd kollektivtrafik genom den tätortslinje som trafikerar området. Tillkommande bebyggelse väntas öka underlaget för den befintliga kollektivtrafiken vilket är positivt.

Från Västtrafiks sida ser vi gärna att avsnittet under kollektivtrafik i planbeskrivningarna utvecklas så det framgår att närmsta hållplats (Brudhammar) trafikerar området. Västtrafiks rekommendation är att ange att området har god kollektivtrafikförsörjning i form av tätortstrafik, utan att specificera tidsintervall eller linjenummer. Detta eftersom kollektivtrafiken kan förändras i takt med att förutsättningarna i tätorten förändras. Vi ser även positivt på kommunens ambitioner att öka andelen hållbara resor i kommunen genom framtagandet av en mobilitetsstrategi.

Biltrafiken behöver minska för ändrad färdmedelsfördelningen och parkering är ett viktigt styrmedel. Låga parkeringstal är ett av verktygen och det är därmed positivt att parkeringstalet hålls nere i planerna där läget möjliggör goda alternativ till bilen för persontransporter. För att göra alternativen attraktiva behöver hänsyn tas till gång-/cykellänkar mellan planområdet och närmsta hållplats, dessa bör vara gena och trygga samt att i planen säkerställa möjlighet för t.ex. cykelparkering i nära anslutning till fastigheternas entréer.

### **Planhandläggarens kommentar:**

*Formulering angående närhet till tätortstrafik ändras i planbeskrivningen.*

*Övriga synpunkter noteras.*

## Kommunala nämnder och bolag

### **Avfall, Sektor samhällsbyggnad, Stenungsunds kommun**

Hela samhällets syn på hur vi hanterar våra resurser håller på att förändras vilket också ställer högre krav på platserna för återvinning, avfallshantering. Det kan man bl a se i remissförslag till ny avfallsplan "Göteborgsregionen minskar avfallet" där det ställs tydligare krav på avfallsförebyggande åtgärder, återanvändning och återvinning.

Sen finns också det nya avfallsdirektivet där det är beslutat att det utöver hushållsavfall ska ske en bostadsnära insamling av förpackningar och tidningar från 2021, vilket vi tror kommer ställa krav på större och flexibla avfallsutrymmen. Bättre sortering minskar givetvis mängden restavfall men vi ser samtidigt att fler och nya material ska sorteras ut för återvinning vilket också ställer nya och andra krav på en avfallshantering och avfallsutrymmen som är anpassningsbara över tid.

Fler material kan eventuellt innebära fler transporter och emballage som ska hanteras utan att störa det ökade antalet boende i området. Nya krav på sortering och mål om ökad återvinning ställer också krav på att man redan där avfallet uppstår/respektive bostad/verksamhetslokal har möjlighet att enkelt sortera och omhänderta det restavfall och återvinningsmaterial som uppstår. Man kan med fördel använda sig av underjordsbehållare för hushållsavfall (rest- och matavfall) som ett alternativ/komplement för att klara större avfallsvolymer från flerfamiljshus och/eller verksamheter. Med underjordsbehållare kan man eventuellt minska eller bibehålla antalet transporter av hushållsavfall trots ett ökat antal hushåll. Fasta installationer såsom underjordsbehållare och sophus bekostas av gemensamhetsanläggningen/fastighetsägare.

Vid befintliga fastigheter på Kopper 2:16 har man idag en avfallslösning som innebär långa dragvägar och dålig uppställningsplats för renhållningsfordon. Därför bör man i samband med en nybyggnation se över och samordna avfallshanteringen för alla hushållen på denna fastighet.

Det är viktigt att vi skapar platser/avfallsutrymmen som är tillgängliga och i anslutning till uppställningsplats för våra renhållningsfordon vid tömning och underhåll på ett säkert sätt. Platsen för avfallsemballage och/eller underjordsbehållare ska vara nåbar utan backning, lyft ska ske utan risk för människa i närområdet och det får heller inte förekomma långa eller lutande dragvägar. Platserna bör också vara utformade så att användaren tryggt och enkelt kan sortera och slänga sitt avfall och återvinningsmaterial. I kommunens föreskrifter finns mer information och kommunens avfallsverksamhet hjälper till vid eventuella frågor.

### **Planhandläggarens kommentar:**

*Planhandläggaren bedömer att detaljplanen ger möjlighet att skapa en funktionell och säker hantering av avfall och återvinningsmaterial inom fastigheten. Det är dock viktigt att frågan följs upp i genomförandeskedet. Synpunkterna noteras.*

## VA-Teknik, Sektor samhällsbyggnad

### Generellt

Det framgår tydligt i planbeskrivningen om betydelsen av att dagvattnet från området fördröjs och renas innan detta släpps till befintlig dagvattennätet i området, ett utsläppflöde till det känsliga Stenungsund centrumprogram.

### Dricksvatten

Kontroll har inte gjorts över vattentrycket i Bergsvägen för att fastställa om tryckstegringsstation erfordras, som bekostas av fastighetsägaren. Detta ska utföras innan detaljprojektering. Tryckförstärkning kan behövas, beroende på befintligt tryck i vattenledningar och tänkt byggnadshöjd.

En uppdaterad dricksvattenmodell håller på att tas fram och ska redovisas i slutet av januari 2020.

Resultatet av denna modell kommer visa ifall det finns några kapacitetsbegränsningar och vattentrycket i dricksvattennätet på planområdet och om åtgärder behöver vidtas innan kan koppla på dricksvattennätet.

### Spillvatten

Samtliga byggnader bör kunna anslutas med självfall, antingen till utbyggd ledning i gata eller internt inom befintliga fastigheter. Om byggnader utformas med källare, och färdig golvnivå lägre än gatan bekostas pump av fastighetsägaren.

En uppdatering av spillvattenmodellen håller på att tas fram och ska redovisas i slutet av januari 2020. Resultatet av denna modell kommer visa ifall det finns några kapacitetsbegränsningar i spillvattennätet nedströms planområdet och om åtgärder behöver vidtas innan spillvatten kan tas emot från planområdet.

### Dagvatten

kommunen vill att dagvattenhanteringen följer gängse praxis. Vilket innebar att man inom samlad bebyggelse försöker efterlikna naturens sätt att ta hand om dagvattnet genom avdunstning, fördröjning eller infiltration i mark. Både för befintliga och tillkommande flerbostadshus (om upp till åtta våningar) samt utökning av fastigheten österut, att koppla på den ny dagvattenrening och fördröjning system, då krävs mer volym än den som finns på VA utredning av detaljplan till fastigheten. Allt dagvatten som kommer från hårdgjorda ytor/grusade ytor, tak och dräneringar behöver genomgå rening (i form av exempelvis makadamdike, sandfång, eller både två former), fördröjning eller infiltration (i form av exempelvis makadamdike och magasin) innan anslutning är möjlig. Dagvatten skall fördröjas innan avledning till det allmänna ledningsnätet. Enligt VA-utredningen föreslås detta göras inom kvartersmark. Detta måste säkerställas i planen för att minska risken för överbelastade ledningar samt för att reducera utflödet till recipienten som kan påverka Stenungsund centrumprogram. För en del av de planerade fastigheten behövs troligtvis avskärande diken för att naturligt ytvatten från högre belägna ytor inte ska belasta fastigheten, samt krävs till lek"-ytor och gångvägar mellan byggnader, att koppla till dagvattenmagasin via makadamdike vilket görs mer för rening och fördröjning från ytor till samlade dagvattenanläggningar och avleda till magasinet. Fördröjning på kvartersmark kan även kompletteras med gröna dagvattenlösningar för fördröjning och rening inom allmän platsmark.

Viktigt med höjdsättning av byggnader för att säkerställa att inga skador uppstår på byggnader vid ett extremregn. Byggnader höjdsätts högre än gator för att minska risken för versvämning samt för att möjliggöra avledning med självfall. Rekommendation från Svenskt vattens publikation P105 är att färdig golvnivå inte understiger 0,5 m över marknivå vid förbindelsepunkten för spill- och dagvatten.

Marken bör även ges ordentlig lutning ut från byggnader i området. Närmast en byggnad, ca 3 m, bör marken ges en lutning om ca 1:20, där så är möjligt. Höjdsättningen bör utformas så att allt dagvatten kan avledas via kvartersmarktytor om dagvattensystemets maxkapacitet skulle överskridas vid extrem nederbörd. Instängda områden ska undvikas och sekundära ytliga vattenvägar säkerställas.

Oskyddade ytor av koppar eller zink ska undvikas för att minska risken för föroreningar i dagvattnet.

Dagvatten från parkeringar och parkeringsplats ska genomgå oljeavskiljning innan avledning till det allmänna dagvattensystemet.

#### Släckvatten

Inga brandposter är medtagna i VA-utredningen. Det bör utredas med Räddningstjänsten om befintliga brandposter är tillräckliga för att förse området med brandvatten.

#### Allmänt

Kommunen ska vara huvudman för allmänna ledningar. Praxis är en förbindelsepunkt per fastighet. Utbyggnad av kommunala ledningar beror därför på fastighetsbildning längs den planerade nya gatan.

Om allmänna ledningar förläggs inom kvartersmark, eller om mark där befintliga ledningar finns, ändras till kvartersmark i och med genomförandet av detaljplanen, bör ledningsrätt anordnas om minst 6 m, dvs. åtminstone 3 m åt varje håll från ledningens centrumlinje.

#### Uppgifter till plankarta

Lägsta färdig golvnivå ska vara 0,5 m över marknivå i förbindelsepunkten om avledning av spillvatten- och dagvatten med självfall ska tillåtas.

Dagvatten skall fördröjas och renas inom kvartersmark innan utsläpp till befintlig kommunala dagvattenledningar. Benämningen magasin läggs i plankartan.

#### U-område där VA-ledningar kommer finnas

I planförslaget är ett markområde som inbegriper denna gångväg markerat som x-område (markreservat för allmännyttig gångtrafik), u-område (markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar) och med prickmärken- ”Marken får inte förseas med byggnad.” bra!

#### **Planhandläggarens kommentar:**

*Text om rening och fördröjning av dagvatten samt om att ”lägsta färdig golvnivå ska vara 0,5 m över marknivå i förbindelsepunkten om avledning av spillvatten- och dagvatten med självfall ska tillåtas” läggs in i plankartan.*

*VA- och dagvattenutredningen har kompletterats med en beräkning av flödena vid ett 30-årsregn samt en visualisering av hur mycket yta som fördröjningssystemet kräver för att kunna hantera detta flöde. För att detaljplanen inte ska vara mer styrande än nödvändigt har ingen planbestämmelse om placering av magasin lagts in i plankartan. Dock har VA- och dagvattenutredningen konstaterat att det finns tillräckligt med plats inom planområdet för att åstadkomma erforderlig fördröjning av dagvattnet.*

*Kapacitet hos befintliga brandposter i området har inte utretts. Eftersom det finns befintliga byggnader och byggrätter i fyra våningar har planarbetet utgått från att brandposterna håller erforderlig standard.*

## **Föreningar m.m.**

### **Naturskyddsföreningen**

Husen bör byggas i trä, med trästommar och träpaneler. Genom att bygga i trä i stället för betong minskas koldioxidutsläppen väsentligt.

Kommande klimatförändringar med ökad nederbörd medför att hårdtytor bör undvikas och ersättas av gräsarmering eller annan funktionell lösning.

Minst 20 % av takytorna bör användas för solceller. Viktigt är att området byggs med tanke med goda möjligheter för kollektiva transportmedel och med bra gång- och cykelbanor. Goda funktionella parkeringsmöjligheter, även inomhus, för cyklar av varierande typ. Vi ser gärna att mobilitetsåtgärder genomförs så att parkeringstalet i området kan sänkas till under 0,5. Bilpooler skall därför finnas lättillgängligt, liksom laddstolpar i tillräcklig omfattning. Grönnytefaktorer (GYF) är något man räknar med i modern stadsplanering. Vi vill att man i dessa 2 detaljplaner skall sträva till så hög GYF som möjligt vilket innebär t.ex. plats för växthus, pergola, plats för odling, bärande träd och buskar och nektargivande växtval. Hållbart byggande innebär också social trygghet i ett bostadsområde. Det betyder bland annat att det skall finnas möjlighet att träffas utomhus. Sittgrupper och ”lek” platser för barn och vuxna kan bidra till spontana möten. Att samlas kring odling och växthus utvecklar gemenskapen. En gemenskapslokal för samvaro är viktig för sammanhållningen.

Som kompensation för att grönytor och träd försvinner vid byggnationerna bör natur- och kultur området kring Mariagården göras mer tillgängligt. Det behövs inte göras mycket mer än tydlig skyltning och att det på sista sträckan på Gesällgatan markeras en tydlig passage för gående och cyklande. Se också vårt tidigare yttrande i ÖP om Mariagården. (bil 1, Mariagården i ÖP)

### **Planhandläggarens kommentar:**

*Byggnadsteknik och tekniska lösningar regleras inte i detaljplanen, om det inte krävs för att uppnå myndighetskrav.*

*I enlighet med inriktningen i kommunens mobilitetsstrategi föreslås att mobilitetsåtgärder avseende bilpoolsparkering, funktionella cykelrum av god standard, kollektivtrafikkort till nyinflyttade samt åtgärder för gående inom planområdet genomförs. Arbetet med*

*mobilitetsåtgärder är relativt nytt inom kommunen och det finns ännu ingen policy eller praxis avseende detta. I detta fall har vi gjort bedömningen att de föreslagna åtgärderna innebär en sänkning av parkeringstalet från 0,9 till 0,7 parkeringsplatser per lägenhet. En sänkning av p-talet förbättrar möjligheterna att skapa god utemiljö och minska de hårdgjorda ytorna inom planområdet.*

*Kompensationsåtgärder för ianspråktagna grönytor har inte bedömts som aktuellt i denna detaljplan, då dessa ytor är förhållandevis små och inte har negativ inverkan på områdets grönstruktur.*

## Privatpersoner

### Privatpersoner 1

***Yttrandet innehåller 18 avsändare, boende på Bergsvägen 23-27:***

Vid samrådsmötet framkom det många värdefulla åsikter om vad som stör befintliga byggnader. Vi som bor i fastigheten Bergsvägen 23-27 har gemensamt kommit fram till att ett 8-vånings punkthus skulle medföra stora negativa konsekvenser.

1. Vår fastighet kommer att ligga i skuggan av ett 30 m högt hus ca 30 meter från vår fastighet. Solen kommer att på eftermiddagen försvinna bakom höghuset vid ca 15-tiden och inte visa sig förrän vid solens nedgång vid ca 22:30 under högsommaren. Detta är inte acceptabelt, då vi brukar sitta ute och grilla och njuta av den varma solen på sommarkvällarna. Vi har dessutom en mycket vacker utsikt och natur, (se bif bilder), som vi verkligen värnar om. Det rör sig bl a om viltstråk ca 20 m från vårt hus. Värdefullt för oss! Endast ett hus med högst 4 våningar kan accepteras. Då behövs inte så många parkeringar heller.

2. Då alla i vår fastighet har balkonger eller uteplatser åt väster, så kommer vi att bli väsentligt störda av parkeringar insprängt i den nuvarande vackra naturen. Dessutom spränga i detta värdefulla naturområde. Vi som bor i denna fastighet har flyttat hit av den anledningen att det är fritt och vackert utanför våra uteplatser.

Parkeringar för ca 34 bilar i anslutning till detta grönområde blir ett stort miljöproblem för oss. Avgaser och annat oväsen på morgnar och kvällar.

Den vackra naturen som eventuellt ska sprängas bort, är ett hån mot naturvärdena, som vi idag njuter så av.

3. Trafikmiljön är ej särskilt trevlig idag, och ska den utökas med ca 280 fordon per dygn kommer att bli en katastrof.

Dessutom lägga en parkering mitt emot ut- och infart till Bergsvägens förskola, är heller inte särskilt väl genomtänkt. Ni planerar 0,7 parkeringar per hushåll, inte särskilt relevant till verkligheten. Miljötänk??????

4. Att bygga ett 8-vånings punkthus inklämt mellan stora naturvärden och befintliga hus på Bergsvägen, anser vi inte passar in i miljön över huvud taget.

#### **Planhandläggarens kommentar:**

*En solstudie har tagits fram för detaljplanens bebyggelseförslag. Kommunens bedömning är att den föreslagna byggnationen visserligen kommer att påverka de närmast belägna byggnaderna, men att det inte kommer innebära en påtaglig försämring av solförhållandena för dessa byggnader och att de befintliga bostäderna kommer att ha fortsatt goda dagsljusförhållanden.*

*Kommunen gör bedömningen att den i detaljplaneförslaget ianspråktaga marken inte har höga naturvärden och att planförslaget inte innebär en påtaglig försämring av områdets grönstruktur.*

*Kommunen bedömer att planförslaget inte kommer ha någon betydande negativ påverkan på trafiksituationen på Bergsvägen, utan att vägen har kapacitet för de tillkommande fordonsrörelserna. Det föreslagna parkeringstalet är i linje med kommunens mobilitetsstrategi och avsett att tillsammans med föreslagna mobilitetsåtgärder uppfylla planområdets behov.*

*Kommunen bedömer att det i detta område är lämpligt att eventuella kompletteringar och förtätningar av bebyggelsen görs på eller i anslutning till redan ianspråktagen mark och därigenom bevarar områdets grönstruktur i möjligaste mån. Punkthus i åtta våningar bedöms som ett lämpligt komplement till befintlig bebyggelse i tre och fyra våningars lamellhus. I området finns även sedan tidigare byggrätter för åttavåningshus.*

#### **Privatpersoner 2**

Följande synpunkter har jag på planförslagen

##### Insyn

Då det nya huset på Kopper 2:16 kommer nära bef. hus kommer insynen i bef. hus att öka. Huset kommer dessutom enl. Figur 7 i Planbeskrivningen också hamna närmare än nuvarande hus.

##### Solinsläpp

Det nya huset kommer att hindra solen några månader om året för boende på bergsvägen 17-21. En tydlig solstudie önskas för att se hur mycket det nya huset kommer påverka.

##### Parkering

Att ha parkering på båda sidor om huset kommer att öka ljud och störningsnivån av parkeringen. Nytt förslag på parkering bör tas fram då innergård mellan hus försvinner. För de som har balkong och uteplats på bergsvägen 17 kommer det vara rakt över och mot parkeringen. Funktionen och miljö på dessa platser kommer därför bli sämre.



## Trafik

Dagsläget på bergsvägen angående trafiken är att i nuläget klara den kapaciteten men det finns några problempunkter.

Dessa är:

- Det inte finns någon riktig vändplats
- Vägen upp till dagiset är högtrafikerade och sikten dålig
- kyrkan saknar parkeringsplats så dess besökare ställer sig ofta längs med vägen.
- Vid ökad trafik pga fler lägenheter kommer detta innebära stora problem.

## Naturvärde.

Området vid bergsvägen är ett trevligt skogsområde. Vid etableringen kommer mycket av detta naturvärde att minska.

Fundera gärna på placeringen och höjden på husen om de måste byggas.

## **Planhandläggarens kommentar:**

*Då byggrätten för det tillkommande flerbostadshuset är placerad på ett sådant sätt att avståndet till befintlig bebyggelse kommer att vara ett 20-tal meter gör kommunen bedömningen att insyn mellan bostäder inte kommer att utgöra en betydande störning.*

*En solstudie har tagits fram för detaljplanens bebyggelseförslag. Kommunens bedömning är att den föreslagna byggnationen visserligen kommer att påverka de närmast belägna byggnaderna, men att det inte kommer innebära en påtaglig försämring av solförhållandena för dessa byggnader och att de befintliga bostäderna kommer att ha fortsatt goda dagsljusförhållanden.*

*Planförslaget strävar mot att möjliggöra en lösning av parkeringsbehovet inom fastigheten samtidigt som det ges plats för att skapa en god utemiljö i närheten till bostäderna. Det kan dock innebära att ett antal parkeringsplatser kan komma att tillskapas i närheten av befintliga byggnader.*

*Kommunen bedömer att planförslaget inte kommer ha någon betydande negativ påverkan på trafiksituationen på Bergsvägen, utan att vägen har kapacitet för de tillkommande fordonsrörelserna. Det föreslagna parkeringstalet är i linje med kommunens mobilitetsstrategi och avsett att tillsammans med föreslagna mobilitetsåtgärder uppfylla planområdets behov.*

*Kommunen gör bedömningen att den i detaljplaneförslaget ianspråktaga marken inte har höga naturvärden och att planförslaget inte innebär en påtaglig försämring av områdets grönstruktur.*

### Privatpersoner 3

*Planhandläggarens inledande kommentar: I detta inkomna samrådsyttrande innefattades en rad synpunkter som inte berör det aktuella detaljplaneförslaget, utan är av mer övergripande samhällelig karaktär. Dessa har utelämnats från samrådsredogörelsen. Nedan följer en redigerad version av yttrandet som innehåller de synpunkter som framförts gällande detaljplaneförslaget.*

### **Kopper 2:13 och 2:16 Synpunkter, ideer och tankar efter samrådsmötet 12/12**

Efter grundlig begrändan över den presentation som plankontoret gav i torsdags kan jag bara säga att den var säkert gjord helt enligt de direktiv som förelåg och helt utan kreativt tänkande. De direktiven har säkert tillkommit långt innan det började talas om CO2 och kommande klimatkris och alldeles säkert innan EU-besluten i Madrid häromdan.

Det var helt befriat från förundersökning och faktainsamling från de invånare som på ett eller annat sätt kommer att beröras. Dessutom helt befriat från progressiva idéer och/eller alternativa lösningar. Inte heller fakta, erfarenheter och synpunkter från andra ställen där de "förtätat bebyggelsen" och de risker och problem det medför fanns med. Kanske inte bara byggnadstekniskt utan även ur sociala synpunkter och värderingar. Vilka konsekvenser skulle det få här när fastighetsägaren hyressätter de nya hyresrätterna och sen kanske för att maximera vinsten säljer ut hyresrätterna som bostadsrätter. Hur kommer det i så fall att påverka hyrorna i detta område och vad skulle det innebära i boendetrygghet för de nya och de närboende hyresgästerna nu i marknadshysterins tidevarv? och oss som kommer att drabbas på ett eller annat sätt.

Kunde det finnas andra alternativ på mark att bygga på där eventuella hänsyn till natur, andra närboende i området, och infrastruktur kan tas och lösas. För visst är det så att ni folkvalda har fått förtroendet att se till väljarnas intressen och inte marknadens? Vid presentationen fanns inte några kartor ens till beskådande. och bilderna som visades i presentationen var hämtade från google så det var uppenbart att handläggaren inte ens hade sett och gjort sig bekant med omgivningarna. för mig syns det som en utredning som i mycket stor utsträckning haltar och är nonchalant utförd. Gör om och gör rätt!! Vi väljare förväntar oss ett bättre utfört uppdrag.

Varför fanns inte hyresgästföreningen och Stenungsundshem och kanske till o med HSB med vid samrådet?

Så här i C O2 -utsläppens tid ser det för mig ut att vara onödigt att bygga nya höga Betonghus när vi ändå bor i ett land med mycket skog. Det går alldeles utmärkt att bygga nya 4-våningars Trähus inne i stadskärnor det kommunala bostadsbolaget Kopparstaden i Falun har gjort det. Problemet var där att det fanns väldigt få byggare som förvärvat kunskap om att bygga med trä och nån arkitekt som iddes lära sig den konsten men det finns ett färdigt koncept att gå på därifrån.

Plana av befintliga parkeringsplatser och bygg ett däck över hela ytan med parkeringar inkl laddstolpar och givetvis ett tak fullt med solpaneler. lägg även solpaneler på de befintliga 3 husens tak. Små smidiga elbilar tar inte samma parkeringsyta som stora klumpiga fossila SUVar och släpper inte heller ut avgaser eller bullrar

Lägg ner höghusen och bygg längor med två. max trevåningshus i /av trä. Då behövs inte den smala gräsremsan förstöras. Utan hela det gröna partiet kan utnyttjas av fler. Om bergsknallen norr om den övre parkeringen ställs iordning kan även den användas av oss boende i närheten. Fast det kanske är att hoppas för mycket.

Till sist kom ju även trafikfrågan upp på samrådet. nere vid den nedre parkeringen finns en upptrampad gångstig, som gärna redan nu kan få bli hårdlagd innan och plogad när snön kommer, ner till busshållplatsen Brudhammar. ifrån det andra nedre hörnet finns en annan gångväg ner till parkeringen nedanför Pizzerian där det har hänt svåra cykelolyckor och det kan vara svårt att komma fram pga växtligheten. Hårdgör även den till en officiell gångväg som plogas och grusas vid vinterväglag. Om det ska komma till bortåt 150 nya invånare kommer de gångvägarna ändå att behövas.

För att i viss mån undvika olyckor kanske Bergsvägen avslutning förlängas och ansluta till Inre Ringvägen eller Uppgårdsvägen i en rondell före ICA så inte all trafik ska gå uppför backen från Bergsvägens busshållplats på Uppgårdsvägen.

Till råge på allt kan även den korta bit av smitgångvägen som går förbi förskolan Kristallen nedanför Bergsvägen 49 hårdgöras och dräneras nu på direkten.

Den är redan nu blöt, lerig och hal. O Blir ännu värre när snöslasket kommer. Välkomna upp från kommunhuset så kan vi ta en liten frisk promenad och kolla läget. Ta gärna med folk från Stenungsundshem också o glöm inte kameran o varför inte en kaffetermos med tillbehör o glöm inte ett sittunderlag, det finns några ställen att sitta o fika på ute i den gröna naturen.

Vattenutsikten har redan byggts för men vi är några som kan se Tjörnbrons Pyloner vid någorlunda klart väder. Alltid något!! Med ett höghus i vägen försvinner de oxå!

### **Planhandläggarens kommentar**

*Upplåtelseform för bostäder och ekonomi gällande försäljning och förvaltning av bostäder regleras inte i detaljplan och har följaktligen inte beaktats i detaljplaneförslaget.*

*Kommunen bedömer att det i detta område är lämpligt att eventuella kompletteringar och förtätningar av bebyggelsen görs på eller i anslutning till redan ianspråktagen mark och därigenom bevarar områdets grönstruktur i möjligaste mån. Kommunen gör bedömningen att den i detaljplaneförslaget ianspråkta marken inte har höga naturvärden och att planförslaget inte innebär en påtaglig försämring av områdets grönstruktur.*

*Byggnadsteknik och tekniska lösningar regleras inte i detaljplanen, om det inte krävs för att uppnå myndighetskrav.*

*Punkthus i åtta våningar bedöms som ett lämpligt komplement till befintlig bebyggelse i tre och fyra våningars lamellhus. I området finns även sedan tidigare byggrätter för åttavåningshus.*

*Den uppstramade stigen är i dagsläget inte en kommunal gångväg, vilket bland annat innebär att den inte vinterväghålles. I nästa steg kommer utbredningen av marken för direktanvisning att studeras mer i detalj och då kommer det tydliggöras om den uppstrampade gångvägen påverkas. I samband med detta arbete ingår även att se över trafiksituationen för gående mellan Bergsvägen och Brudhammars busshållplats.*

## ÄNDRINGAR EFTER SAMRÅDET

Följande ändringar har införts sedan samrådet:

- En solstudie för planförslaget har tagits fram och inkluderats i planhandlingarna.
- *Förorenade områden*. Provtagningar av asfalten har genomförts och resultatet av denna undersökning har arbetats in i planbeskrivningen.
- *Skyfall*. Skyfallsutredningen har kompletterats och förtydligats. Skyfallskarteringen har utgått från 50mm, vilket motsvarar ett 100-årsregn i 20 minuter. En ny illustration har tagits fram som visar skyfallssituationen nedströms Bergsvägen efter planens genomförande.
- *Dagvatten*. Dagvattenutredningen har kompletterats och en text om att dagvatten ska renas och fördröjas inom kvartersmark har lagts in i plankartan.
- *Geoteknik*. En geoteknisk utredning har gjorts sedan samrådet. Sammanfattningen av resultatet av utredningen finns med i planbeskrivningen samt att utredningen finns bifogad till planhandlingarna.

### Medverkande tjänstemän

Stenungsunds kommun  
Samhällsbyggnad Exploatering

Anders Dahlgren  
Planarkitekt

Therese Brattfors  
Mark- och exploateringsingenjör