



UTSTÄLLNINGSLÅTANDE

Detaljplan för industri och småindustri, del av Munkeöd 1:12 m fl.

i Stenungsund, Stenungsunds kommun

Västra Götalands län

Bakgrund och syfte

Företaget Badhustorget Fastighets AB begärde i maj 2008 planbesked från kommunen om att i detaljplan pröva lämpligheten av att fastigheten Munkeöd 1:12 m.fl. får användas för småindustriändamål.

Ett planprogram för området togs fram och skickades på samråd år 2011. Därefter har ett planförslag upprättats som har varit ute på samråd 2016-10-27 t.o.m. 2016-11-24. Inkomna synpunkter från samrådet har sammanställts i en samrådsredogörelse. Kompletterande utredningar har upprättats och planhandlingarna har justerats inför utställningen.

Utställning har pågått från och med 2020-06-04 till och med 2020-07-03. Inkomna synpunkter från utställningen har sammanställts i detta utställningsutlåtande.

Detaljplanen syftar till att omvandla en del av ett naturområde till industrimark.

Planarbetets bedrivande

Planen handläggs med normalt planförfarande enligt den äldre plan- och bygglagen (1987:10).

SAMMANSTÄLLNING OCH KOMMENTARER TILL INKOMNA YTTTRANDE

Inkomna yttranden vid utställning

Under utställningstiden har det inkommit elva yttranden, varav två utan erinran eller synpunkter på förslaget. Nedan följer sammanställning och kommunens kommentarer till inlämnade synpunkter.

Med synpunkter:

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

2020-07-02 Länsstyrelsen

2020-06-12 Lantmäteriet

2020-07-01 SGI

2020-06-30 Trafikverket

Kommunala nämnder och bolag m.m.

2020-07-01 Stenungsunds kommun, Teknik/VA

2020-07-03 Stenungsunds kommun, Exploatering

Ej sakägare

2020-07-03 Naturskyddsföreningen i Stenungsund

2020-06-22 Bohusläns Museum

2020-07-01 Stenungsunds hembygdsförening

Utan synpunkter:

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

2020-06-26 Svenska Kraftnät AB

Kommunala nämnder och bolag m.m.

2020-06-09 Stenungsunds kommun, Avfallsverksamheten

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Länsstyrelsen

Bedömning enligt 12 kap 1 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1 § PBL och nu kända förhållanden att planen inte kan accepteras och därför kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas eller att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser. Länsstyrelsen befarar däremot att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Geoteknik

Planförslaget behöver hantera de geotekniska förutsättningarna på ett tydligare sätt. Länsstyrelsen har tagit del av Statens geotekniska instituts yttrande (som bifogas i sin helhet) och anser att följande behöver förtydligas:

- Länsstyrelsen instämmer i SGI:s bedömning om att *Tekniskt PM Geoteknik* tydligare behöver spegla de förhållanden som plankartan medger. Ni behöver förtydliga förhållandet mellan stabilitetsberäkningen och de belastningsrestriktioner som har införts i plankartan, både när det gäller geografisk avgränsning och belastningsbegränsningens storlek i förhållande till det.
- Hur de allmänna belastningsrestriktionerna ska klaras utifrån de omfattande markarbeten som höjdsättningen förutsätter. Det förstärkningsåtgärder som kan krävas måste beskrivas.
- Hur slänter och/eller stödkonstruktionen mellan naturmark och kvartersmark ska hanteras och dess konsekvenser på stabiliteten. Nödvändiga åtgärder ska om möjligt säkerställas i plankartan.
- Vad som menas med att bergsslänterna i området generellt bedöms vara stabila.

Generellt behöver förtydligandena underbyggas med beräkningar och bedömningar.

Vidare anser Länsstyrelsen att de planbestämmelser som har införts gällande belastningsrestriktioner bör ses över. Länsstyrelsen bedömer att bestämmelsernas nuvarande formuleringar inte uppfyller tydlighetskravet. Bestämmelsernas avgränsningar när det gäller typer av belastning behöver motiveras om de ska vara kvar.

Kommentar: Se kommentar på SGI:s yttrande. Det geotekniska och bergtekniska PM:et har kompletterats med ett lastfall som speglar föreslagna bestämmelser. Bestämmelserna om 50 kPa maximal markbelastning kvarstår men utan begränsning vad gäller typer av belastning. Plankartan förtydligas med bestämmelser om att slänter och bergschakt ska anläggas inom kvartermark eller inom områden med användningen LOKALVÄG eller INDUSTRIVÄG. Genomförandebeskrivningen och planbeskrivningen kompletteras med information från PM:et om hur man ska gå till väga när eventuella bergschakt anläggs om de överstiger två meter i höjd.

Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Plankartan följer inte Boverkets rekommendationer

Regeringen har i flera sammanhang betonat vikten av att detaljplanerna utformas på ett enhetligt sätt för att underlätta framtida digitalisering och förenkla byggprocessen. Detaljplanen tas fram enligt PBL med de regler som gäller för detaljplaner med planstart från och med januari 2015. För denna typ av detaljplaner bör som bekant Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan, tillämpas. Plankartans utformning uppfyller inte dessa råd på följande punkter och det finns inget motiv angivet till varför så har skett:

- Det finns ingen användning som ska ha vit/genomskinlig färg enligt rekommendationerna. I plankartan har användningarna Industriväg och Lokalväg vit/genomskinlig färg. De ska enligt Boverkets rekommendationer ha en ljus grå färg.
- Kombinationer av användningar bör betecknas med samtliga relevanta beteckningar *och redovisas var för sig i listan med planbestämmelser*. I detta fall är bestämmelserna J, K och U redovisade på samma rad bland planbestämmelserna. Även J, K, U och E är redovisade på samma rad.
- Lagstödet för respektive planbestämmelse redovisas inte i anslutning till planbestämmelserna.

Ersättning för upphävande av GA

Gemensamhetsanläggningen Kärr ga:1 behöver som en följd av planförslaget upphävas. Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en ga betala ersättning till de fastigheter som deltagit i ga:n om det uppkommer en skada. I planbeskrivningen nämns inget om dessa regler som inte är dispositiva och numera gäller när en gemensamhetsanläggning upphävs.

***Kommentar:** Detaljplanen tas fram enligt äldre plan- och bygglagen (1987:10). Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan har därför inte tillämpats.*

Genomförandebeskrivningen kompletteras med information om ersättning för upphävande av gemensamhetsanläggning.

SGI

Geoteknik

Stabiliteten bedöms i Teknisk PM Geoteknik vara tillfredsställande för befintliga och planerade förhållanden. En stabilitetsberäkning har utförts för sektion A1-A1 i planområdets nordöstra del. Stabilitetsberäkningen för planerade förhållanden har utförts med en maximal belastning om 50 kPa inom en begränsad del av sektionen. I plankartan har bestämmelsen *Skydd mot störningar* införts som innebär att markytan ej får belastas med mer än 50 kPa. Planbestämmelsen som tillåter belastningen med 50 kPa har i plankartan införts över en större yta än vad stabilitetsberäkningen redovisar. Detta förhållande bör ses över och justeras så att handlingarna stämmer överens.

Planbestämmelserna 50 kPa under rubriken "Egenskapsbestämmelser för allmän plats" och *Skydd mot störningar* under rubriken "Egenskapsbestämmelser för kvartersmark" innebär att markytan ej får belastas med mer än 50 kPa, vilket motsvarar en fyllnadshöjd om ca 2,5 m. Föreslagen höjdsättning inom planområdet innebär en höjning av markytan med som mest ca 5 m inom östra kvartersmarken, vid JKUE4 och ca 8,5 m inom västra kvartersmarken, vilket innebär en betydligt större belastning än vad angiven planbestämmelse om skydd mot störning medger. För att klara den allmänna lastrestriktionen på 50 kPa krävs förstärkningsåtgärder, detta finns dock inte beskrivet i planhandlingarna. SGI anser att föreslagen höjdsättning och föreslagna planbestämmelser blir motstridiga och skapar otydligheter i planen. Det saknas även en beskrivning av eventuella förstärkningsåtgärder om man önskar fylla upp till angivna nivåer. SGI anser därför att planen och geoteknisk PM behöver ses över så att de stämmer överens och vill även lyfta frågan till länsstyrelse och kommun avseende om dessa förhållanden behöver förtydligas även i planen.

SGI tolkar plankartan som att den tillåter byggnation inom hela kvartersmarken med den angivna höjdsättningen. För att möjliggöra detta erfordras anläggning av större slänter inom naturmarken alternativt stora stödkonstruktioner vid kvartersmarkens gräns. Vid anläggning av slänter behöver en relativt stor del av naturmarken i så fall tas i anspråk. Stabilitetsbedömningar, och vid behov stabilitetsberäkningar, behöver även utföras som kan påvisa att stabiliteten för fyllnadsslänterna är tillfredsställande. Om slänten istället anläggs inom kvartersmarken kommer en plan yta inte kunna uppföras till den angivna nivån och byggbar yta kommer minska inom kvartersmarken. SGI ser dock inga begränsningar i plankartan gällande var byggnation tillåts inom kvartersmarken. SGI vill lyfta frågan till kommunen och länsstyrelsen om detta behöver belysas i planhandlingarna genom beskrivningar och/eller planbestämmelser.

Utöver de översyner av plankarta med tillhörande planbeskrivning som rekommenderas i ovanstående synpunkter anser SGI att även Teknisk PM Geoteknik behöver spegla de förhållanden som plankartan medger. Aktuell stabilitetsberäkning i Teknisk PM Geoteknik avser t.ex. betydligt mindre uppfyllnader och utbredning av marklast än vad som tillåts i plankartan. SGI anser därför att Teknisk PM Geoteknik behöver ingå i översynen. SGI rekommenderar en generell översyn av planens höjdsättning och de markbelastningar som tillåts tillsammans med geotekniskt PM. Då jordlagerförhållandena varierar kraftigt inom området är det viktigt att se till att det finns beräkningar och bedömningar som stödjer att aktuell del av planen kan påföras den belastning som föreslås i planen med planbestämmelser och höjdsättning. SGI rekommenderar även en generell översyn av eventuella släntlutningar och slänters utbredning och eventuella behov av förstärkningsåtgärder så att det blir tydligt i planen.

Kommentar, geoteknik:

Den geotekniska utredningen ses över och plankartan ses över ur geoteknisk synpunkt. Detta har gjorts genom att utredningen kompletterats med ett belastningsfall som återspeglar planbestämmelsernas innebörd.

Bestämmelsen gällande markbelastning är utformad så att marken får belastas med 50 kPa om det inte är berg. Där uppfyllnader behöver göras för skapa platt mark lämplig för industrikarter kan detta göras på flera vis, exempelvis med lättfyllning, detaljplanen reglerar inte vilken teknik som ska användas utan anger en maxbelastning med avsikten att olika metoder ska kunna användas. Illustrationskartan kompletteras med denna information.

Bestämmelsen om lägsta schaktningsnivå reglerar schaktning, inte uppfyllnad och ~~är kan~~ ska därför ej tolkas som en höjdsättning för hela markområdet. Det finns ingen reglering för uppfyllnad av kvartersmarken, där sätter bestämmelsen om markbelastning på 50 kPa gränser för vad som är möjligt på mark som ej utgörs av berg vilket sätter klara ramar för vad som behöver redovisas vid marklov och bygglov.

Illustrationskartan visar att slänter och bergschakt ska tas upp inom kvartersmark och inom vägområdena, dvs mark med användningen NATUR är ej avsedd för detta ändamål. För att förtydliga detta förhållande kompletteras plankartan med en bestämmelse om att bergschakt och slänter vid beredning av kvartersmark ska förläggas inom densamma.

Detta innebär att det är möjligt att anlägga en byggnad i användningsgräns mot omgivande mark (men med hänsyn till de placeringsbestämmelser som också finns). Men också att det endast får göras om belastningsgränsen på 50 kPa möts i de fall där grundläggningen inte kan ske mot berg. Som angetts ovan har även den geotekniska utredningen kompletterats med ytterligare ett beräkningsfall som återspeglar detta.

Bergteknik

Stabiliteten i de bergslänter som kan påverka säkerheten med avseende på blockutfall i planområdet och dess närområde har undersökts i Teknisk PM Geoteknik. Där framgår "att det

kan komma att krävas bergskärningar i anslutning till detaljplanegränsen. Dessa bedöms generellt vara stabila men vid detaljprojektering ska detaljerad bergkartering utföras för att bedöma bergskärningarnas stabilitet". Formuleringen är oklar då det antyds att det skapas bergskärningar genom bergschakt, vilka då knappast kan ha bedömts stabila redan? Är det befintliga skärningar bör deras stabilitet bedömas i nuläget. Det är också oklart var i området dessa ligger (eller kommer ligga) och om de ligger innanför eller utanför planområdets gräns.

Det beskrivs också ett block i Teknisk PM Geoteknik och i planbeskrivningen som på sikt kan bli instabilt. Detta avses hanteras via ett exploateringsavtal. SGI vill med avseende på detta och vad som skrivs i föregående stycke lyfta frågan kring att det behövs rådighet över den mark där schakt, eller säkerhetshöjande åtgärder kan komma att krävas för att göra marken lämplig ur geotekniks säkerhetssynvinkel, både vid utförande och vid eventuell kommande underhållsåtgärd.

I den mån det skapas kvarstående bergsslänter i planområdet eller förstärkningsåtgärder av något slag behöver de konstrueras och hållas långsiktigt stabila. SGI vill därför också lyfta frågan hur den kommunala tillsynen ska ske så att detta blir fallet. Sådana slänter bör i första hand ligga på Allmän platsmark där kommunen är huvudman, och först i andra hand ligga under ansvaret i en gemensamhetsanläggning eller på enskild fastighetsägare.

Kommentar, bergteknik

Eventuella bergskärningar kommer att vara placerade innanför plangränsen, på allmän plats med enskilt huvudmannaskap med benämning LOKALVÄG eller HUVUDVÄG alternativt på kvartersmark.

I den reviderade geotekniska utredningen framkommer var bergskärningar kan förväntas. I den framgår också att vid bergskärningar på över 2 meter bör hjälp tas in, genomförande-beskrivningen och planbeskrivningen kompletteras med denna information.

Gällande det block som ej ligger inom planområdet bedöms detta regleras bäst i ett exploateringsavtal då exploatörerna för området äger de berörda fastigheterna, dvs rådighet finns över marken.

Kommunen kommer ej vara huvudman för allmän platsmark då det är enskilt huvudmannaskap. Det innebär att ansvaret för bergslänterna och bergskärningarna kring vägarna kommer läggas på gemensamhetsanläggningen för dessa och för kvartersmarken på de enskilda fastighetsägarna.

Trafikverket

Tidigare samråd

Trafikverket har yttrat sig i ett tidigare samrådsskede, 2016-11-23 (TRV 2016/95384).

Trafikverket hade synpunkter gällande tillgänglighet till planområdet, trafikallstring, påverkan på E6 och Ucklumsvägen, risker med farligt gods, buller samt skyltning.

Tillgänglighet

Trafikverkets synpunkter i samrådet kvarstår.

Trafikalstring

Trafikverket har inga kvarstående synpunkter.

Påverkan på E6 och risker med farligt gods

Enligt granskningshandlingarna ligger verksamhetsytorna på ett avstånd av som minst 80 meter från väg E6. Trafikverket anser därmed att inga skyddsåtgärder är nödvändiga.

I samrådet hade Trafikverket synpunkter på att dagvattendammen som förslås intill E6 inte påverkar Trafikverkets vattenanläggningar negativt samt att dagvattendammen inte får orsaka några hydrauliska problem i Trafikverkets vägtrummor med mera. Dessa synpunkter kvarstår.

Påverkan på Ucklumsvägen

Trafikverket har deltagit i dialogprocessen kring lämplig trafiklösning för området. Enligt remitterade handlingar föreslås befintlig anslutning till Ucklumsvägen vara enda in-/utfart till området. Trafikverket tycker att föreslagen trafiklösning är lämplig och har inga fler synpunkter kring detta.

Buller

Trafikverket har inte tagit del av någon bullerutredning. Trafikverket förutsätter att kommunen säkerställer att ljudnivåerna inomhus inte överskrider de nivåer som anges för kontor i Boverkets byggregler.

Skyltning

Trafikverkets synpunkter i samrådet gällande skyltning kvarstår.

Sammantagen bedömning

Trafikverket anser att kommunen bemött synpunkter från samrådsskedet och har inga invändningar mot att planförslaget antas.

Kommentar: Synpunkterna noteras.

Svenska Kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har ingenting att erinra mot upprättat förslag. Vi har inga anläggningar i anslutning till det aktuella området men det kan finnas regionnätledningarna i närheten, regionnätägaren bör därför höras.

Eftersom vi inte har några synpunkter och Svenska kraftnät inte har några ledningar i anslutning till aktuellt område anser vi att detta ärende är avslutat från Svenska kraftnäts sida. Därmed önskar vi inte medverka i det fortsatta remissförfarandet för aktuellt ärende, förutsatt att planområdet inte förändras.

Kommentar: Noteras. Regionnätägaren Vattenfall har fått möjlighet att lämna synpunkter.

Kommunala nämnder och bolag m.m

Teknik/VA

Då det i utställningshandlingen föreslås att det ska vara enskilt huvudmannaskap för vatten och avlopp och därmed inte ta in planområdet i kommunalt va-verksamhetsområde, har inte VA-kollektivet något ansvar för vatten, spill- och dagvatten inom planområdet.

VA kommer att bygga ut vatten- och spillvattenledningar till planområdesgränsen för att möjliggöra anslutning till kommunens vatten- och spillvattenledningsnät. För anslutning till kommunens VA-ledningsnät krävs att det bildas en gemensamhetsanläggning för vatten- och spillvattenanläggningen inom planområdet, detta bör tas med i genomförandebeskrivningen.

VA-kollektivet bygger inte ut dagvattenledningar till området, detta bör ändras i genomförandebeskrivningens tabell som anger detta.

Det bör förtydligas i plankartan vilken pumpstation som är kommunens och att anslutning till kommunens vatten- och spillvattenledningsnät sker där. Det måste även finnas utrymme vid pumpstationen för drift och underhåll av kommunens driftpersonal.

U-område för kommunens ledningar fram till pumpstation E3, i norra delen, saknas i plankartan.

Vem kommer att godkänna dagvattenhanteringen i området och vem ställer krav att det fungerar? Är det bygglov? Miljö? Eller ligger det på varje enskild fastighetsägare eller gemensamhetsanläggning?

Vem hamnar det på när det inte fungerar?

I planen för Kärr 1:1 har Trafikverket angett i sitt yttrande att det bör säkerställas att trumman under väg E6 klarar minst ett 50-års regn. Har Trafikverket angett samma krav i denna plan? Då även dagvattnet från Munkeröd går i en trumma under E6:an.

Genomförandebeskrivning:

Förvaltningen undrar om anpassning av dammens storlek sker efter fördröjningsbehov eller exploateringsbehov i formuleringen nedan?

”Den dagvattendamm som föreslås inom E4 behöver vara relativt liten och för att skapa en flexibilitet i placering och utförande föreslås marken planläggas som både E4 (dagvattendamm) och JKU (kvartersmark för industri, kontor och lager). Dammen föreslås därför på kvartersmark.”

Planbeskrivning:

Ett förtydligande framförs gällande nedanstående del (sidan 3).

VA- och dagvattenutredning: ”Utredningen föreslår att dagvattnet från kvartersmarken i stor utsträckning ska infiltreras inom naturmark, men infiltrationskapaciteten är enligt den senaste hydrogeologiska utredningen begränsad/osäker och därför föreslås istället en lösning med dagvattendammar.”

Syftet med Swecos uppdrag var inte att utreda infiltrationskapaciteten, utan utifrån redan utförda utredningar (Dagvattenutredning Norconsult, samt hydrogeologisk undersökning) göra en grov uppskattning samt ge ett förslag på vidare utredning. I Swecos PM föreslås vidare utredning för västra området för att utreda förutsättningarna för infiltration.

Det bestämdes i detta skede från exploitörens sida att man inte ville gå vidare med att undersöka infiltrationskapaciteten, utan valde att istället anlägga dagvattendammar.

Kommentar: *Genomförandebeskrivningen kompletteras med information om att en gemensamhetsanläggning för vatten- och spillvattenanläggningen måste bildas för anslutning till kommunens VA-ledningsnät. Markreservat för gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp kan behövas på kvartersmark. Plankartan ses över med hänsyn till detta.*

Mening om att VA-kollektivet bygger ut dagvattenledningar till området stryks i genomförandebeskrivningens tabell som berör detta.

Plankartan kan inte reglera vem som äger och förvaltar kvartersmark, exempelvis den pumpstation som föreslås vara kommunens. Information om ansvarsförhållanden finns i genomförandebeskrivningen.

Markreservat för underjordiska ledningar, så kallat ”u-område”, behövs inte på allmän plats.

För detaljplanen har en lösning för fördröjning och rening av dagvatten föreslagits och bedömningen är att rimliga krav förts in i plankartan, som är underlag för bygglovsprövningen. Efter att planområdet byggts ut gäller miljöbalkens regler (9 kap 2, 7 §§) om att "avloppsvatten" ska avledas och renas eller tas om hand på något annat sätt så att olägenhet för människors hälsa eller miljön inte uppkommer. Detta är fastighetsägarnas ansvar. Kommunen är tillsynsmyndighet.

Trafikverket har för denna detaljplan inte uttryckt krav om att trumman under väg E6 specifikt ska klara ett 50-årsregn. Se vidare Trafikverkets yttrande.

Dammars storlek ska anpassas efter det fördröjningsbehov som exploateringen ger.

Formuleringen i planbeskrivningen om utredningar om markens infiltrationskapacitet ändras.

Mark och exploatering

Generellt är rättigheterna inom området ottydligt redovisade. Därmed blir konsekvenser och ansvarsfrågor mellan exploatör och rättighetshavare vid plangenomförandet ottydliga.

I genomförandebeskrivning under rubrik Ledningsrätt står det att kommunen ska ansöka om ev. förändring av gällande ledningsrätter när planen vunnit laga kraft. Ansökan får göras av respektive ledningsrättshavare tillsammans med exploatör. Kostnad för lantmäteriförrättning bekostas av exploatör.

***Kommentar:** Synpunkterna noteras. Genomförandebeskrivningen ses över. Formuleringen om ledningsrätter i genomförandebeskrivningen ändras.*

Avfallsverksamheten

Avfallsverksamheten har inga invändningar eller synpunkter på detaljplanen.

***Kommentar:** Noteras.*

Naturskyddsföreningen i Stenungsund

Naturskyddsföreningen är kritisk till förslaget till ny detaljplan av fyra huvudskäl:

1. Furufjäll, ett populärt område för vandringar, är ett av de få naturområden som ligger i anslutning till Stenungsunds bebyggelse. Naturskyddsföreningen anser att ett nytt industriområde i anslutning till Furufjäll strider mot kommunens översiktsplan som anger att området ska utvecklas och att rekreativiteterna ska stärkas. (s. 15, del 1 ÖP 2020).

2. Den naturinventering som är gjord visar på flera naturvärdesobjekt med höga värden. Det finns bl.a. en hassellund som har högt naturvärde, och bland andra naturvärdesobjekt med påtagligt naturvärde finns en sumplövsskog, en varierad lövskog, en mindre våtmark, ett bäcksystem och en damm. Höglänt självföryngrad tallskog som finns i området, är tämligen orörd och bedöms ha naturvärdesklass 4. Det finns också ett antal rödlistade fågelarter som nötkråka och duvhök (NT nära hotade). Att exploatera ett tämligen orört naturområde minskar den biologiska mångfalden istället för öka den.

För att uppnå ett ekologiskt hållbart samhälle måste stor hänsyn visas till den biologiska mångfalden.

3. Norumsån har betydelse som ett reproduktionsområde för öring och ål och har utpekats som ett särskilt känsligt område (enligt MB kap 3). Det betyder att särskild hänsyn skall tas till förändringar inom åns närområde. Vilka krav på övervakning kommer att ställas?
4. Vi ifrågasätter också om man måste exploatera naturmark för ett nytt industriområde. Behöver vi nya arbetsplatser för industrier? Finns möjligheter till förtätning i befintliga industriområden eller att förlägga nya verksamheter i anslutning till redan exploaterade områden? Är det redan klart vilken typ av verksamhet som kommer att etablera sig eller kommer infrastrukturen att färdigställas oavsett beläggningsgrad? I underlaget framgår att det främst är trafik som kommer att ge negativa konsekvenser.

Vilka krav ställer kommunen på nya verksamheter i området när det gäller trafikvolym, buller, risk för utsläpp till mark och vatten samt andra faktorer som ger negativ miljöpåverkan. Hur påverkas möjligheten att nå de miljö- och hållbarhetsmål som kommunen har om exploateringen görs?

Hur prövas nya verksamheter ur ett hållbarhetsperspektiv?

Den samrådsredogörelse som gjordes 2016 visar att Orienterings-klubben, som har sin verksamhet i Furufjäll, helt avråder från exploatering.

Den MKB som gjordes då och där man redogör för ett nollalternativ, som beskriver den framtida utvecklingen om planen inte antas. Nollalternativet visar att de delar som inte i dag är påverkade av avverkning och schaktarbeten, kommer att förbli ett kuperat och skogsbevuxet naturområde. Det blir inte heller risk för en ökad belastning på Norumsån eller biflödena till denna. Vi anser i detta fall att MKB:s nollalternativ bör förespråkas.

Med anledning av de kritiska synpunkterna ovan, avråder Stenungsunds Naturskyddsförening från exploatering av området. Detta för att Furufjäll ska kunna förbli ett orört område för ett rikt natur- och friluftsliv.

Kommentar: Friluftsområdets värdekärna med stugor och anlagt stigsystem ligger söder om och skilt från det föreslagna industriområdet. Furufjällsområdet bedöms fortsatt kunna fungera

som en värdefull rekreativmiljö även efter planens genomförande. I förslaget till ny översiktsplan, som har varit på utställning under våren 2020, föreslås delar av det aktuella planområdet som industriområde.

Efter samrådet har förslaget reviderats så att hassellunden som bedömts ha högt naturvärde kan sparas. Därmed blir också påverkan på habitatet för de arter, däribland nötkråka, som använder hassellunden för födosök mindre. Sambandet mellan det orörda bergspartiet, hassellunden och natur- och friluftsområdet söder om det nya industriområdet behålls bättre än i samrådsförslaget.

Ett avsnitt med resonemang om alternativa lokaliseringar finns i miljökonsekvensbeskrivningen, där det framgår att det finns välbelägna områden för lättare industriverksamheter i anslutning till befintliga verksamhetsområden norr om Industrivägen. Dessa är dock belägna inom utlagda skyddsområden för framtida tung industri, och har hittills inte kunnat tas i anspråk för någon annan typ av verksamhet. Ny mark för mellan- och småindustri i anslutning till tätorten måste därför sökas i områden öster om väg E6. Det finns få sådana som alternativ till Munkeröd 1:12.

Området kommer att byggas ut i etapper beroende exempelvis på konjunktur och efterfrågan.

Prövningen av markens lämplighet för bebyggelse görs i planprocessen enligt plan- och bygglagen, i övrigt gäller miljöbalkens regler om verksamheter och tillsyn. Exploateringen kommer att medföra miljöpåverkan men denna bedöms enligt miljökonsekvensbeskrivningen inte vara betydande.

Bohusläns Museum

Utlåtande ur fornlämningsperspektiv

Arkeologisk utredning steg 1 och steg 2 har utförts av Rio Göteborg Natur och kulturkooperativ (Rapport 2014:3 och 2015:6).

Länsstyrelsen ställer krav på arkeologisk undersökning inom områden som betraktas som fornlämningar. Enligt Länsstyrelsens beslut om tillstånd till ingrepp/borttagande av fornlämningarna ställs inga villkor om arkeologisk undersökning avseende L1959:2285/ Norum 325, L1959:2338/Norum 337, L1959:572/ Norum 309 och L1959:338/Norum 310 (Lst dnr 431-42 158, Samrådshandlingarna sidan 9).

L1959:2392/Norum 339 och L1959:2263/Norum 320 ska enligt Länsstyrelsen bevaras inom detaljplanen (Samrådshandlingarna sidan 9). Mot bakgrund av ovan finner Bohusläns museum att ni vänder er till Länsstyrelsen om konflikt med fornlämning uppstår inför det fortsatta planarbetet. Tillstånd krävs från Länsstyrelsen inför ingrepp i fornlämning.

Sammanfattning

Samråd bör ske med Länsstyrelsen om konflikt uppstår med kända fornlämningar inom planområdet.

Kommentar: Synpunkterna noteras.

Stenungsunds Hembygdsförening

Stenungsunds Hembygdsförening önskar att planområdet även fortsättningsvis får vara ett friluftsområde.

Kommentar: Se kommentar på Naturskyddsföreningens yttrande.

SAMMANFATTNING

Kvarstående synpunkter

Följande remissinstanser och sakägare har under utställningen framfört synpunkter på detaljplanen som helt eller delvis inte har tillgodosetts:

- Naturskyddsföreningen i Stenungsund samt Stenungsunds Hembygdsförening avråder från exploatering av området och önskar att planarbetet avbryts.

Innan detaljplanen kan antas ska följande justeras/kompletteras:

Innan detaljplanen kan antas ska följande justeras eller kompletteras:

- Den geotekniska utredningen ses över. Plankartan ses över ur geoteknisk synpunkt.
- Planbestämmelser gällande belastningsrestriktioner omformuleras.
- Plankartan ses över med hänsyn till eventuellt behov av markreservat för gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp.
- Formuleringen i planbeskrivningen om utredningar om markens infiltrationskapacitet ändras.
- Genomförandebeskrivningen revideras och kompletteras efter yttranden från Lantmäteriet, Stenungsunds kommun Teknik/VA och Stenungsunds kommun Exploatering.

Medverkande tjänstemän

Anders Dahlgren
Planarkitekt

Stenungsunds kommun
Samhällsbyggnad Exploatering