

Detaljplan för fastigheterna

HERRESTADS-TORP 1:41 och 1:45 m.fl.

Uddevalla kommun

ANTAGANDEHANDLING 2010-11-10.

Rev 2012-06-04

PLANBESKRIVNING



Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000
- Illustrationskarta, skala 1:1000.
- Fastighetsförteckning, daterad 2009-06-16, uppdaterad 2010-11-10.
- Utlåtande, daterad 2012-06-04.

Övriga handlingar:

- Riskhänsyn farligt gods. Herrestads-Torp 1:41, 1:45 m fl Torp, Uddevalla. Tyréns AB, daterad 2010-05-11. Uppdragsnummer 224771.
- Dagvattenutredning, Herrestads-Torp 1:41 och 1:45 m fl i Uddevalla kommun. Tyréns AB, daterad 2010-05-06. Uppdragsnummer 221097.
- Geoteknisk utredning. "Teknisk PM – Geoteknik, Släntstabilitetsutredning, Herrestad-Torp 1:45 m fl", daterad 2010-08-24 och "Geoteknisk markundersökning kompletterande RGeo, Herrestad-Torp 1:45", daterad 2010-08-25. Båda rapporterna utförda inom projektnr 11002100. Sandström Miljö & Säkerhetskonsult AB. Geoverkstan AB
- Berggeologisk/bergteknisk besiktning, rasriskutvärdering och radonmätning utförd av Bergab AB, Berggeologiska Undersökningar AB. Rapport "*Detaljplan – nyetablering av hamburgerrestaurang m m, Herrestads-Torp, Uddevalla – utökad undersökning*", daterad 2010-06-22.
- Radonmätning. Independia Group. Resultatet har redovisats på karta och A4-utdrag daterat 2010-04-19.
- Samrådsredogörelse tillhörande förslag till detaljplan för Herrestads-Torp 1:41 och 1:45 m fl, daterad 2009-12-01.
- Länsstyrelsen meddelande angående arkeologisk förundersökning av fornlämning RAÄ Herrestad 167 och 168 på fastigheten Herrestads-Torp 1:26 i Uddevalla kommun. Dnr 431-16160-2010 daterad 2010-11-26

Rådhuset Arkitekter AB

Samhällsplanering & Miljö
Box 114
451 16 Uddevalla
Tel: 0522 - 65 66 67
www.radhuset.se

Uppdragsnummer: 290 671

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

ANTAGANDEHANDLING
2010-11-10. Rev 2012-06-04

BAKGRUND OCH SYFTE	3
PLANDATA	4
Läge och areal	4
Markägförhållanden	4
AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN	4
3 kap MB, grundläggande bestämmelser	4
4 kap MB, särskilda hushållningsbestämmelser	5
5 kap MB, miljö kvalitetsnormer	5
7 kap MB, biotopskydd	6
NATURA 2000	7
VÄGLAGEN	7
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	7
Översiktsplan	7
Detaljplaner	8
Planprogram	8
Miljöbedömning	9
Planförfarande	9
Kommunala beslut	9
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	10
Mark, vegetation och landskap	10
Fornlämningar	11
Verksamheter och bebyggelse	11
Geotekniska förhållanden	13
Radon	14
Bergteknik	15
Tillgänglighet	15
Kollektivtrafik	15
Teknisk försörjning	16
Vatten och avlopp	16
El	17
Tele	17
Energ - uppvärmning	17
Trafik och parkering	17
Inlösen	19
Buller	19
Riskbedömning/Transport av farligt gods	19
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	20
Nollalternativet	20
Naturmiljö	20
Kulturmiljö	20
Landskapsbild	20
Friluftsliv/rekreation	20
Boendemiljö	21
Störningar och buller	21
Störningar luft/lukt	21
Miljömål	21
ADMINISTRATIVA FRÅGOR	22
REVIDERING 2012-06-04	22
MEDVERKANDE I PLANARBETET	22

*Rådhuset Arkitekter AB
Samhällsplanering & Miljö
Box 114
451 16 Uddevalla
Tel: 0522 - 65 66 67
www.radhuset.se*

Samtliga foton Rådhuset Arkitekter AB om inget annat anges

BAKGRUND OCH SYFTE



Detaljplanens huvudsakliga syfte är att pröva möjligheterna att skapa nya byggrätter för bl a bilhall och vägrestaurang. De bostadsfastigheter som idag finns inom planområdet (tre fastigheter) försvinner som bostäder och införlivas i övriga verksamheter som tillskapas inom området. För åtkomst av de föreslagna verksamheterna redovisas en ny tillfartsväg, separerad från den befintliga gång- och cykelvägen som löper parallellt med väg 161. Tillfartsvägen löper parallellt med väg 161 och möjliggör en framtida åtkomst av markområdet öster om denna plan. I anslutningspunkten till den befintliga in-/utfartsvägen för bl a Biltema föreslås en ny väganslutning.

Inom fastigheten Herrestads-Torp 1:41 finns idag en befintlig serviceverkstad för bilar, Svenssons Bilverkstad. Ägaren vill utöka verksamheten med bilförsäljning och har därför behov av en ny bilhall. Tillfarten till bilverkstaden är idag delvis gemensam med gång- och cykelbanan utefter väg 161 på en sträcka av ca 150 meter. En ny tillfart för den del där gång- och cykeltrafiken sker gemensamt med biltrafiken är erforderlig för att förbättra trafiksäkerheten. Bostadshuset med kringliggande tomtmark på fastigheten Herrestads-Torp 1:26 föreslås övergå till verksamheten för bilverkstaden.



Den nya bilhallen planeras på grusplanen till vänster om tillfartsvägen.

Idag finns det inga verksamheter på fastigheten Herrestads-Torp 1:45. Inom fastigheten finns önskemål från fastighetsägaren om att få uppföra en vägre Restaurang.

Fastigheterna Herrestads-Torp 1:28 och 1:31, som idag används för bostadsändamål, övergår till område för bilservice och kontor.

Planen möjliggör en samordning av trafiken inom de laga kraftvunna planerna för Södra Torp – Västra delen och Herrestads-Torp 1:26 m.fl.

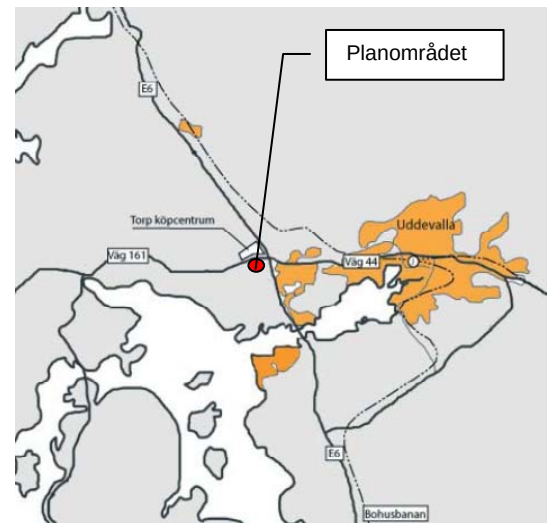
PLANDATA

Läge och areal

Planområdet ligger ca 10 km väster om Uddevalla centrum på södra sidan om väg 161 och Torps köpcentrum.

Inom planområdet inryms fastigheten Herrestads-Torp 1:41 (där den befintliga bilverkstaden är belägen och där den nya bilhallen föreslås), fastigheten Herrestads-Torp 1:45 (där vägre Restaurangen föreslås) och de befintliga bostadsfastigheterna Herrestads-Torp 1:28, 1:31 samt bostadshus med tomtområde tillhörande fastigheten Herrestads-Torp 1:26. Utöver dessa fastigheter omfattas även markområdet där den nya tillfarten planeras söder om väg 161.

Norr om planområdet löper väg 161. Söder om bilverkstaden ligger en skogsbeväxt höjd. I de västra delarna gränsar planen till detaljplan för Herrestads-Torp 1:26 (Trestad Buss) och i öster öppen ängsmark och trafikplats Herrestads – Torp. Planområdet innefattar totalt ca 2,6 hektar.



Markägoförhållanden

Fastigheten Herrestads-Torp 1:3 ägs av Uddevalla kommun. Övriga fastigheter är privatägda. För en detaljerad information om ägoförhållanden inom och i anslutning till planområdet hänvisas till tillhörande fastighetsförteckning.

AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

3 kap MB, grundläggande bestämmelser

I miljöbalkens 3 kap ”grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden” föreskrivs bland annat att särskild hänsyn skall tas till områden som är ekologiskt känsliga, av betydelse för fiske och vattenbruk, som har stora natur- och kulturvärden och som har betydelse för friluftslivet, jord- och skogsbruket. Sådana områden skall så långt som möjligt skyddas från åtgärder som påtagligt kan skada värdena eller försvåra näringarnas bedrivande, Enligt miljöbalkens 3 kap 6 § skall områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövärden eller friluftslivet skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön.

Planförslaget: I den av kommunen antagna översiktsplanen är planområdet utpekade som område som kan bli aktuellt för ny stadsbebyggelse, skyddsområden och trafikleder. Detaljplan krävs för området. Planförslaget överensstämmer med översiktsplanens intentioner och bedöms förenligt med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 kap miljöbalken. Den föreslagna användningen kommer inte att påtagligt påverka gällande riksintressen negativt utan medför en ur allmän synpunkt god hushållning med mark- och vattenområden.

4 kap MB, särskilda hushållningsbestämmelser

Uddevalla kommuns kustområde omfattas av bestämmelserna i MB 4 kap ”Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet”. Dessa områden är i sin helhet av riksintresse med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i områdena. Ingrepp får göras endast om de inte påtagligt skadar dessa värden. Bestämmelserna skall dock inte hindra utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet.

Planförslaget: Bestämmelserna i miljöbalkens fjärde kap omfattar ett stort och djupt kustavsnitt, där huvuddelen av Bohuslänns kustorter (bl.a. Uddevalla kommun) och utvecklingsområden ingår. Bestämmelserna i fjärde kapitlet är övergripande och generella, vilket uttrycks i första paragrafens skrivning genom att utveckling av befintliga tätorter eller lokalt näringsliv inte skall förhindras. Den föreslagna utbyggnaden innebär en utveckling av den befintliga tätorten och det lokala näringslivet samtidigt som det överensstämmer med översiktsplanens intentioner. Den föreslagna användningen och åtgärderna i planförslaget bedöms inte stå i strid mot vad som föreskrivs i fjärde kapitlet vare sig det gäller syftet med lagen eller bestämmelserna om påtagligt skada på riksintresset.

5 kap MB, miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är föreskrifter i miljöbalken om viss lägsta miljö kvalitet för vatten, luft, mark eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Miljökvalitetsnormerna omfattar vattenkvalitet, föroreningar i utomhusluft, olika parametrar i fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller. Normerna reglerar inte vad som är tillåtet att släppa ut, utan den miljö kvalitet som ska finnas eller uppnås. Miljökvalitetsnormen ska ange de föroreningsnivåer eller störningsnivåer som människor kan utsättas för utan fara för olägenheter av betydelse eller som miljön eller naturen kan belastas med utan fara för påtagliga olägenheter.

Utomhusluft

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft gäller i hela landet. Med utomhusluft avses enligt förordningen utomhusluften med undantag för arbetsplatser samt vägtunnlar och tunnlar för spårbunden trafik. Förordningen har reviderats och kompletterats ett antal gånger och innehåller numera normer, för kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar (PM10 och PM2,5), bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Normerna baseras huvudsakligen på krav i EG-direktiv.

Planförslaget: På grund av den ökade trafiken till och från området bedöms ett genomförande av detaljplanen medföra en ökning av utsläppshalterna från trafiken, framför allt vad gäller kväveoxider och bly. Eftersom bl a avståndet till väg och ny väganslutning är relativt långt (halterna sjunker med avståndet) och att området däremellan är öppet och välventilerat bedöms dock inte halterna komma att överskrida gällande normer. En viss försämring av luftkvaliteten kommer emellertid att märkas inom vägens närområde.

Den föreslagna exploateringen medför endast mindre förändring jämfört mot nuvarande situation och medför inte någon påtaglig ökning av de störnings- eller föroreningsnivåer som är hänförligt till gällande miljö kvalitetsnormer. Normerna bedöms inte i något fall komma att överskridas eller att tangera de nivåer som människor, miljön och naturen inte kan utsättas för eller belastas med.

Vatten

Vattenmyndigheten har beslutat om miljökvalitetsnormer för alla yt- och grundvattenförekomster inom Västerhavets vattendistrikt. Miljökvalitetsnormerna anger de kvalitetskrav som gäller för varje vattenförekomst och vid vilken tidpunkt de senast ska vara uppfyllda. Inför beslutet har Vattenmyndigheten kartlagt och beskrivit tillståndet för alla vattenförekomster genom en statusklassificering. För ytvatten anges exempelvis status utifrån de ekologiska och kemiska förhållandena. Målet är att alla vatten (yt-, kust- och grundvatten) ska nå minst god status under perioden 2015-2027.

Planförslaget: Planen berör ytvattenförekomst genom att dagvattenavrinningen från planområdet sannolikt sker till Havstensfjorden, via Bodelebäcken och andra mindre dikessystem. Havstensfjorden omfattas av miljökvalitetsnormer för ytvatten. Den ekologiska statusen för fjorden har klassificerats som otillfredsställande år 2009 och den kemiska statusen (exkl kvicksilver) som god. Som skäl till den ekologiska statusklassningen anges att data från bottenfauna visar på "otillfredsställande status" liksom statusen för syrgas som även den visar sig vara otillfredsställande. För samtliga kustvattenförekomster i Västerhavsdistriktet, alltså även Havstensfjorden, gäller att miljökvalitetsnormen för ekologisk och kemisk status ska uppnå god status till år 2021.

Genomförandet av planen bedöms inte komma att påverka statusen i Havstensfjordens vattenområde då föreslagna åtgärder för dagvattenhantering vidtas.

7 kap MB, biotopskydd

Livsmiljöer med stor betydelse för växt- och djurarter påträffas vanligtvis som små spridda öar i ett alltmer alldagligt landskap. Ett sådant område kan avsättas som biotopskyddsområde. Huvudsyftet med biotopskyddet är att bevara den biologiska mångfalden. Alléer, stenmurar, våtmarker och öppna diken i eller i anslutning till jordbruksmark omfattas av det generella biotopskyddet enligt MB 7 kap 11 §. Ingrepp i område som omfattas av generellt biotopskydd kräver dispens beviljad av Länsstyrelsen.

Planförslaget: Inom planområdet finns två diken, ett längs med planområdets östra gräns och ett i norra gränsen mellan Herrestads-Torp 1:3 och 1:26.

Diket i östra delen av planområdet, som tidigare ingått i brukad åkermark (se utdrag av vidstående flygfoto), har tillkommit under senare tid i samband med att markområdet iordningställts för biluppställning. Diket utgör avgränsning mellan verkstads-/biluppställningsområdet och den numera igenväxta åkermarken. Området är starkt präglad av omgivande verksamheter och diket är inte vattenförande under större delen av året. Diket kommer sannolikt inte att påverkas vid ett genomförande av planen. Bedömningen är att diket knappast kan omfattas av det generella biotopskyddet.

Diket i gränsen mellan Herrestads-Torp 1:3 och 1:26, har tidigare utgjort gräns mellan brukad åkermark och övrig mark och kan i det avseendet bedömas som att det skulle kunna omfattas av det generella biotopskyddet. Diket är idag kraftigt igenväxt och inte vattenförande under större delen av året. Området är starkt präglad av omgivande verksamheter och dikets beskaffenhet och värde för miljön bedöms inte vara av sådan grad att diket behöver finnas kvar i sitt nuvarande läge. Omedelbart söder om nämnda dike föreslås anläggandet av en dagvattendamm. När dammen anläggs kommer diket att påverkas, både vad gäller till sitt läge och dess funktion. Trots osäkerheten om diket kan anses



Öppna diken inom och i anslutning till planområdet, röda pilar i avvattningsriktning.

tillhöra det generella biotopskyddet eller ej bör tillstånd/dispens avseende biotopskyddet sökas hos Länsstyrelsen innan dess att dammen anläggs.

NATURA 2000

Ett urval av Europas mest värdefulla naturområden ingår i ett nätverk inom EU, Natura 2000. Syftet är att bevara och skydda den biologiska mångfalden i ett europeiskt perspektiv.

I Sverige är alla Natura 2000-områden klassade som riksintressen enligt 4 kap i miljöbalken. För att inte skada Natura 2000-områdenas värden krävs tillstånd för att bedriva verksamhet eller vidta åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i området. Detta kan även gälla åtgärder som sker utanför Natura 2000-området.

Vattenområdet Havstensfjorden - Svälte kile, ca 3 km väster om planområdet utgör Natura 2000-område. Det främsta bevarandesyftet i området är att bevara ett relativt lågexploaterat större innefjordsområde med specifika marina naturtyper, som erbjuder goda livsbetingelser för en artrik flora och fauna både i vattenmiljön och på angränsande stränder.

Planförslaget: En förutsättning för plangenomförandet är att ingen negativ påverkan uppkommer på Natura 2000-områdena. Detta ställer krav på rening av dagvatten som rinner mot Havstensfjorden. Dagvattenlösningar som bl a innebär infiltration och fördröjning har studerats i en särskild dagvattenutredning vilken utgör underlag för planarbetet.



Natura 2000, Havstensfjorden-Svälte kile

VÄGLAGEN

Enligt 47§ Väglagen gäller s k byggnadsfritt avstånd inom 30 meter utmed väg 161. Inom detta område krävs länsstyrelsens tillstånd att uppföra byggnader, göra tillbyggnader, utföra andra anläggningar eller vidta andra åtgärder som inverkar menligt på trafiksäkerheten.

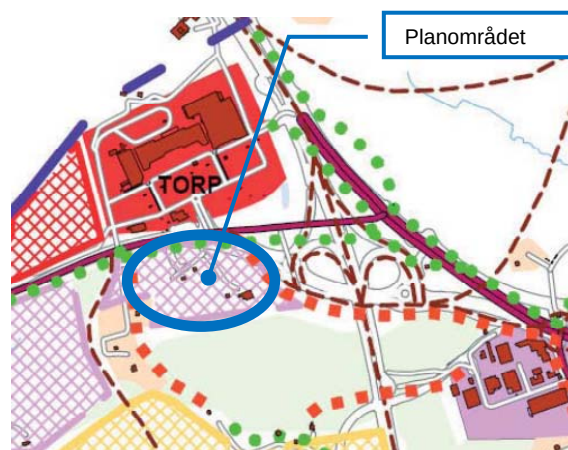
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

För Uddevalla kommun finns en översiktsplan antagen av kommunfullmäktige 2002-11-12. Arbetet pågår med att upprätta en ny översiktsplan för Uddevalla kommun. Under 2010 har ett förslag varit utställt för granskning.

För centralorten med omgivning finns en fördjupad översiktsplan, "Staden Uddevalla" antagen av Kommunfullmäktige den 8 oktober 1996 vari Torpområdet ingår. Den fördjupade översiktsplanen ersätter den kommuntäckande översiktsplanen inom det område fördjupningen omfattar.

Utdrag ur karta från FÖP: "Staden Uddevalla", karta användning av mark och vatten. Lila-markerade områden åskådliggör befintliga och planerad verksamhetsområden.



Det nu aktuella planområdet ligger inom ett av de områden som markerats med D1 i den fördjupade översiktsplanen "Staden Uddevalla". För dessa områden gäller att de kan bli aktuella för ny stadsbebyggelse, skyddsområden och trafikleder. Inga nya hus bör medges utan stöd av detaljplan eller områdesbestämmelser. Den framtida markanvändningen för det aktuella området anges för planområdet till "Område för verksamheter som inte bör ligga nära bostäder".

Aktuell detaljplan bedöms följa såväl den kommuntäckande som den fördjupade översiktsplanens intentioner.

Detaljplaner

Planläggningen berör delar av gällande detaljplaner för "Södra Torp-Västra delen, del av Hedkärr 1:5" och "Herrestads-Torp 1:26".

Det berörda markområdet i planen för "Södra Torp-Västra delen" utgörs av allmän platsmark med beteckningen genomfart/gc-väg. Gc-väg ersätts i förslaget med lokalväg. Genomförandetiden för planen utgår 2015-07-14. Det område som föreslås ingå i nu aktuell plan krävs för att kunna lösa trafiken till planområdet.

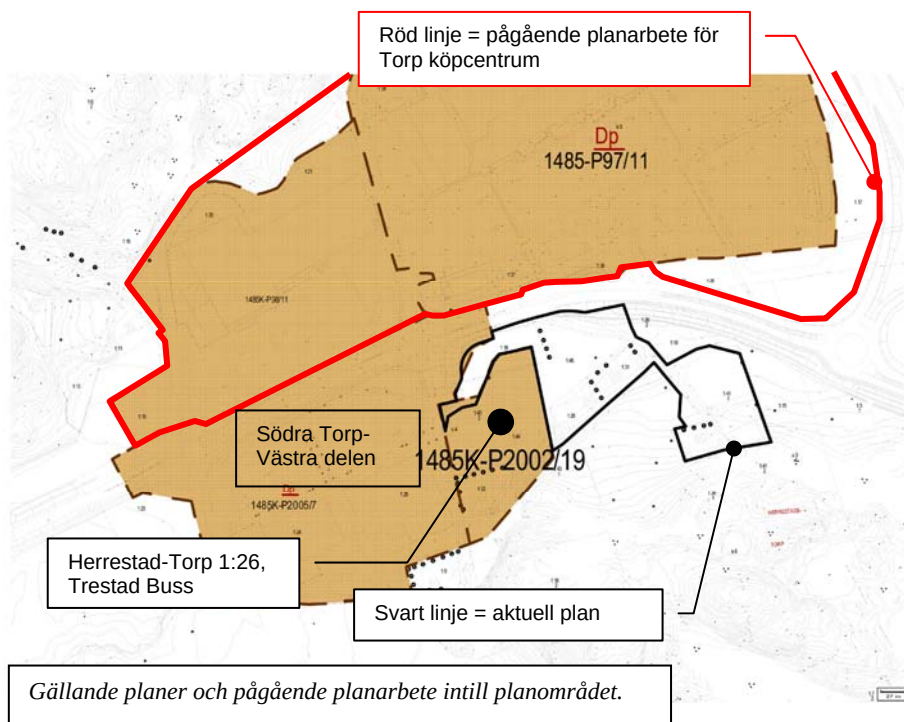
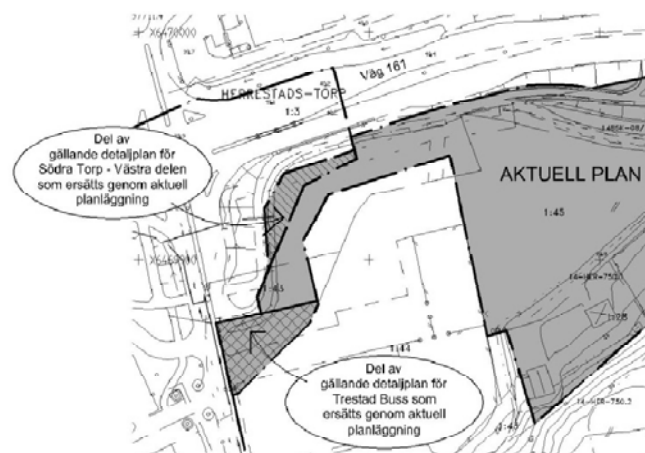
I gällande detaljplan för Herrestads-Torp 1:26 m.fl. laga kraft 13 juni, 2002 (1485K-P2002/19) (Trestad Buss), berörs ett mindre område av kvarterensmarken. Genomförandetiden för planen utgår 2012-06-13. Områden som berörs är område tillgängligt för allmän körtrafik, prickad mark och ca 10 m² av gällande byggrätt. Området krävs för att kunna lösa trafiken till verksamheter inom föreslagen plan och samordna befintliga in-/utfarter till planområdet "Södra Torp-Västra delen".

För området norr om väg 161 gäller detaljplan för Torps köpcentrum, laga kraftvunnen den 14 juli 1997. Planen är i dagsläget föremål för omarbetning och det nya planförslaget har varit föremål för samråd under sommaren 2010.

Den del av väg 161 som ligger norr om nu aktuellt planområde ligger inom område som ännu inte blivit detaljplanlagt

Planprogram

Ett planprogram har inte bedömts nödvändig då planförslaget stämmer överens med översiktsplanens intentioner och inte står i strid med allmänna intressen eller förordnande enligt miljöbalken.



Miljöbedömning

För alla planer ska en s.k. behovsbedömning göras. Syftet med behovsbedömningen är att avgöra om detaljplanens genomförande kan antas leda till betydande miljöpåverkan eller inte.

Behovsbedömningen ska göras i ett tidigt skede och samråd ska ske med länsstyrelsen om denna. Kommunen skall i ett särskilt beslut uttala huruvida ett genomförande av planen bedöms medföra betydande miljöpåverkan eller inte.

Underlag för kommunens beslut om planen medför betydande miljöpåverkan har tagits fram (behovsbedömning). I behovsbedömningen konstateras att:

- planförslaget inte berör något Natura 2000-område
- inte medför någon skada på riksintressen
- inte åsidosätter miljökvalitetsnormerna
- de nationella miljömålen motverkas inte
- planens tänkbara effekter på kort och lång sikt bedöms inte medföra någon risk för miljön, människors hälsa och säkerhet eller olämplig hushållning med mark, vatten och andra resurser.

Genomförandet av planen bedöms inte medföra risk för betydande miljöpåverkan. Behov av att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning finns därför inte.

Planförfarande

Planarbetet ska drivas enligt reglerna för s k normalt planförfarande, vilket innebär att planprocessen innehåller både ett samråds- och ett utställningsskede.

I detta fall har den del som omfattar fastigheten Herrestads-Torp 1:41 och större delen av lokalvägen varit föremål för samråd under senare delen av 2004 (handling dat. 2004-11-09). Genom kommunalt beslut har området därefter kommit att ingå i ett nytt planområde, omfattade även den föreslagna vägre restaurangen.

Efter genomfört samråd av det nu liggande förslaget, inrymmande både Herrestad-Torp 1:41 och föreslagen vägre restaurang, har inkomna synpunkter sammanställts och kommenteras i en samrådsredogörelse.

Under våren och sommaren 2010 genomfördes utredningar avseende bl a geoteknik, riskhänsyn farligt gods, dagvattenutredning mm som tillsammans med inkomna synpunkter under samrådet har legat till grund för föreliggande utställningsförslag.

Nästa steg i planprocessen är att planförslaget ställs ut. Efter utställningen upprättas ett utlåtande. Detaljplanen antas därefter av miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Målsättningen är att planförslaget ska kunna antas i årsskiftet 2010/2011.

Kommunala beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 2003-04-16, § 146 att vara beredd att pröva detaljplan för Svenssons bilverkstad.

Beslut om plantillstånd för vägre restaurang gavs 2005-01-20, § 16.

Detaljplan för Herrestads-Torp 1:41 m.fl. (Svenssons bilverkstad) har under senare delen av 2004 varit föremål för samråd. Efter att förslag väckts om en vägre restaurang på fastigheten Herrestads-Torp 1:45 har kommunen fattat beslut om att föreliggande planarbete ska omfatta såväl planen för Herrestads-Torp 1:41 som området för vägre restaurang. Beslut om att sända planen på samråd gavs av miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2007-08-23, § 223.

I samband med ovanstående beslut om samråd påbörjades en vägutredning avseende trafiksituationen på väg 161. På grund av vägutredningen valde kommunen, på Vägverkets inrådan, att avvakta samrådet av föreliggande planförslag. Arbetet med vägutredningen hade under våren 2009 framskridit så långt att kommunen och Vägverket ansåg att planen kunde föras ut på samråd. Samrådet pågick under tiden 21 augusti – 16 oktober 2009.

Miljö och Stadsbyggnadsnämnden godkände 2009-12-10, § 352, samrådsredogörelsen. Beslut fattades samtidigt om att planen skulle ställas ut för granskning efter att komplettering och justering skett i enlighet med vad som framgår av samrådsredogörelsen. Under samma paragraf fattades även beslut om att planen inte kan antas komma att innebära betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark, vegetation och landskap

Östra delen av planområdet innehåller en verkstadsbyggnad tillhörande Svenssons Bilverkstad, olika utfyllda ytor som idag bl.a. används som parkering till verkstaden och ett äldre bostadshus tillhörande fastigheten Herrestads-Torp 1:26. Tillfartsvägen till verkstaden och planen framför är asfalterade. Den i dagsläget föreslagna bilhallen är planerad på en utfylld yta norr om verkstaden och söder om väg 161. Markområdet kring den föreslagna bilhallen utgörs av f d åkermark som numera inte brukas.



Svenssons bilverkstad



Område för föreslagen bilhall

Markområdet i den västra delen av planområdet utgörs förutom av befintlig väg/gc-väg av mark som tidigare varit jordbruksmark (numera med inslag av buskar och sly). I södra delen av den tidigare jordbruksmarken ligger fastigheterna Herrestads-Torp 1:28 och 1:31. Fastigheterna inrymmer äldre bostadshus. Fastigheten Herrestads-Torp 1:31 är numera obebodd.

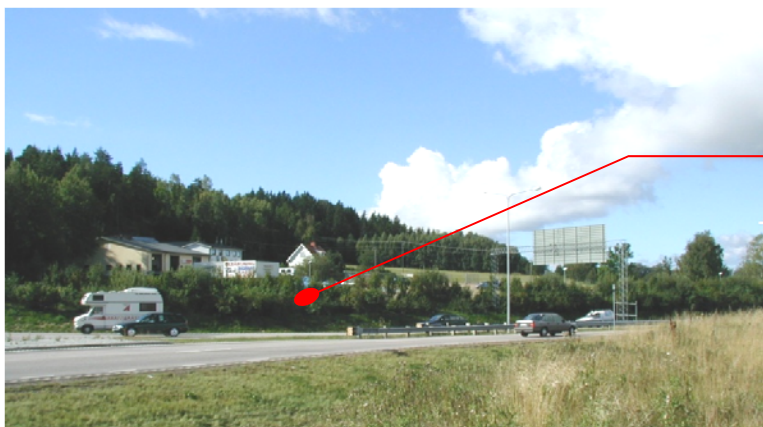


Västra delen av planområdet



Området som ligger söder om verkstaden och som angränsar planområdet består av en skogsbevuxen höjd. Norr om planområdet angränsar väg 161 och den gång/cykelväg som följer vägens södra sida. En skyddsvall planterad med buskar skiljer väg 161 från cykelvägen.

Planförslaget: Ingen mark med registrerade naturvärden tas i anspråk. Den del av jordbruksmarken som återstår är för liten för att brukas. Konsekvenserna för naturmiljön i området bedöms därmed bli små eller inga.

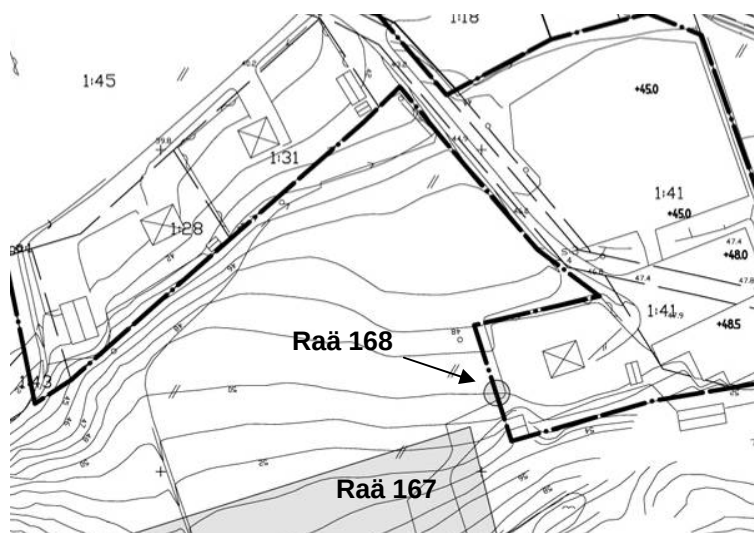


Trädbevuxen bullervall mellan väg 161 och befintlig gc-väg

Fornlämningar

Inom planområdet finns en registrerad fornlämning, fyndplats (Raä 168) av lösfynd. Strax utanför planområdet ca 50 meter sydväst om den befintliga verkstadsbyggnaden ligger ett fornlämningsområde (Raä 167), beskrivet som boplatz utan synlig anläggning. Enligt tidigare gjorda undersökningar så hör de båda lämningarna ihop.

Planförslaget: Inför utställningsskedet har en begränsad förundersökning utförts för att bli säkra läget av och eventuell påverkan på Raä 168. Utredningen har utförts av Riksantikvarieämbetet UV Väst, projnr 11798. Utifrån resultatet av förundersökningen har gränsen för planområdet bestämts så att boplatzen till sin helhet är belägen utanför planområdet. Fornlämningarna kommer därmed inte att påverkas av exploateringen. Länsstyrelsen har ur antikvarisk synpunkt inget att erinra mot att den berörda marken används för avsett ändamål.



Verksamheter och bebyggelse

På fastigheten Herrestads-Torp 1:41 finns idag två sammanbyggda byggnadskroppar som tillsammans inrymmer Svenssons bilverkstad. Verkstadsbyggnaden är två våningar hög med en fasad i gul puts och vit plåt. Väster om verkstadsbyggnaden finns ett bostadshus i 1½-plan. Huset är uppfört med fasadmateriäl i trä, målat i vitt. Taket utgörs av rött tegeltak.

Söder om den föreslagna vägrestaurangen ligger fastigheterna Herrestads-Torp 1:28 och 1:31. Fastigheterna är uppförda i 1½-plan. Båda med träfasad och rött tegeltak. I övrigt finns det ingen bostadsbebyggelse inom planområdet.





Byggnad innehållande bl a Trestad Buss

I väster och söder om samt utanför planområdet på fastigheten Herrestads-Torp 1:44 finns en ca 650m² stor hallbyggnad, innehållande bl a verksamheten för Trestad Buss. Byggnaden är två våningar hög (ca 6 meter) med en fasad klädd i ljus plåtpanel.

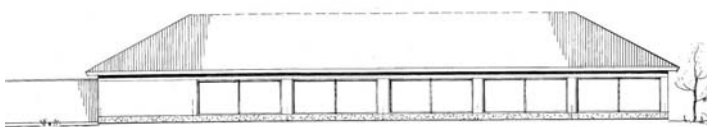
Planförslaget: På den utfyllda ytan norr om befintlig verkstad är avsikten att uppföra en byggnad med fasader och takbeläggning av plåt. I dagsläget avses byggnaden uppföras med en storlek av ca 800 m² i ett våningsplan. Byggnaden kommer att ligga i blickfånget från väg 161 och för att volymerna inte ska bli för

stora har planbestämmelse införts som innebär att totalhöjden inte får överstiga +54,0 meter, räknat i grundkartans höjdsystem. Höjden motsvarar ca 9 meter över nuvarande marknivå. Utöver totalhöjden får entrétorn och anordningar för ventilation uppföras där så prövas lämpligt. Reklamanordningar (skyltpelare) får uppföras inom angivet område söder och väster om byggnaden, till en höjd av 16,0 meter över intilliggande marknivå.

Nuvarande bostad inom fastigheten Herrestads-Torp 1:26 inlöses och övergår till verksamhet inom ändamålet bilservice. En sammanhängande byggrätt skapas för verkstadsbyggnaden och området kring nuvarande bostadsbyggnad, vilket möjliggör en eventuell utbyggnad av verkstadsverksamheten eller utökning med nya verksamhetslokaler. Inget krav ställs på att byggrätten ska bebyggas med en sammanhängande byggnad, utan möjlighet finns att uppföra flera fristående byggnader. Inom hela byggrätten (verkstadsbyggnaden + nuvarande bostadstomt) tillåts en byggnadshöjd på 7,0 meter.



Föreslagen byggnad, västra fasaden med entrén.



Föreslagen byggnad, östra fasaden.

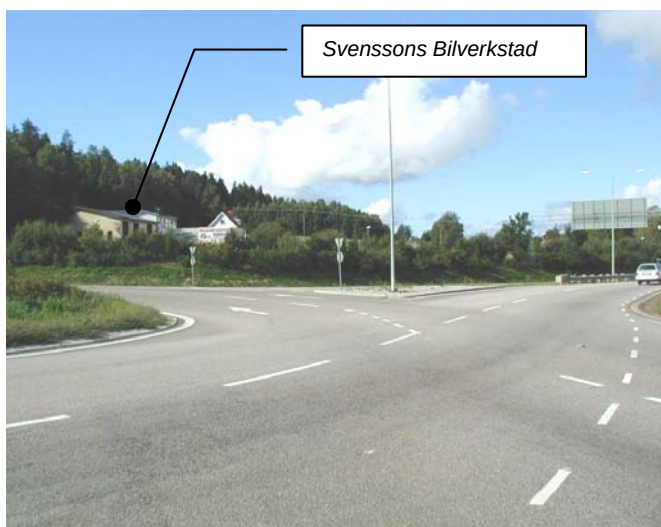


Foto från rondellen öster om planområdet. Vy över befintliga förhållanden.



Fotomontage som visar hur den planerade byggnaden kommer att synas från rondellen öster om planområdet. Montaget utgår från en ritning av den tilltänkta byggnaden med en totalhöjd av +54 m, räknad från grundkartans nollplan.

För att få åtkomst till markområdet på Herrestads-Torp 1:3, öster om planområdet, har ett utrymme för väg undantagits söder om den gc-väg som löper parallellt med väg 161.

Den föreslagna vägre restaurangen uppförs inom en byggrätt med en tillåten byggnadsarea om högst 700 m². Byggnaden kommer i huvudsak att uppföras i ett plan, innehållande restaurangdel, kök m.m. En mindre del av byggnaden uppförs i två plan där det övre planet inrymmer teknik- och fläktrum m.m. Vägre restaurangen ligger väl synlig från vägen och för att hålla nere volymerna har den tillåtna totalhöjden satts till 8,0 meter. Högsta tillåtna byggnadshöjden uppgår till 7,5 meter. Förhållandet mellan byggnadshöjd och totalhöjd innebär att byggnaden sannolikt kommer att uppföras med i huvudsak platta tak. Eventuella reklam- och ljusanordningar (skyltpelare) i anslutning till den föreslagna hamburgerrestaurangen får uppföras till en totalhöjd av 16 meter. Med anledning av höjden så tillåts ingen placering av skyltpelare närmare än 16 meter från den lokalväg som går parallellt med väg 161. Minsta avståndet mellan väg 161 och eventuell skyltpelare uppgår till ca 40 meter.

Nuvarande bostäder på fastigheterna Herrestads-Torp 1:28 och 1:31 inlöses. Nuvarande användning övergår till bilservice och kontorsändamål. I dagsläget finns inga kända byggnadsplaner utan planutformningen och användning är gjord för att överrensstämma med kringliggande verksamheter. Inom de två fastigheterna ges möjlighet att uppföra antingen en sammanhängande byggnad som sträcker sig över fastighetsgränsen mellan fastigheterna eller två fristående byggnader. Byggrätternas storlek har begränsats till 600 m² byggnadsarea/fastighet. Begränsningen föranleds av bl a att det inom området ska finnas möjlighet att anordna tillräckligt antal p-platser. De nya byggnaderna tillåts att uppföras till en totalhöjd av +52 meter, räknat i grundkartans höjdsystem. Höjden innebär en totalhöjd av ca 10 – 12 meter över nuvarande marknivå eller motsvarande en byggnad i två våningsplan. Utöver totalhöjden får entréern och ventilationsanordningar uppföras i begränsad omfattning där det kan prövas lämpligt.

Geotekniska förhållanden

I samband med tidigare exploateringsarbeten (år 2000) inom bl. a nu aktuellt planområde och vid ombyggnaden av väg 161 konstaterades det att jordlagren inom f.d. åkermarken utgjordes av lera med en mäktighet av upp till ca 30 meter invid väg 161. Lerans egenskaper varierade relativt kraftigt men längs större delen av vägen bedömdes det som möjligt att påföra en viss belastning utan att långtidssättningar uppstod. Inom slutningen söder om Herrestads-Torp 1:28 och 1:31 finns en långsträckt slutning där lera kan förekomma.

I samband med planläggningen av Herrestads-Torp 1:44 utfördes geoteknisk utredning av Geo-gruppen AB, daterad 2001-09-11, ärendenr 01143. I utredningen konstaterades bl. a att jordlagren huvudsakligen utgörs av lera på friktionsjord och berg. Den största lermäktigheten återfanns i västra delarna av området, alltså utanför nu aktuell plan. Inga stabilitetsproblem förelåg och lättare byggnader bedömdes kunna grundläggas med platta på mark om uppfyllnader av marken begränsades.

I samband med planläggningen av Södra Torp-Västra delen (nuvarande fastigheterna Hedkärr 1:24 och 1:25) utfördes geoteknisk undersökning och utredning av Bohusgeo AB med arbetsnr. U01086, redovisad i rapport 2002-04-04 och PM 2002-06. Inom området som ligger väster om nu aktuell plan bedömdes släntstabiliteten som tillfredsställande i den östra delen av området.

Planförslaget: I samband med arbetet med föreliggande plan har Geo Verkstan i Sverige AB, i samverkan med Sandström Miljö & Säkerhetskonsult AB, genomfört en släntstabilitetsutredning. Utredningen redovisas i ”Teknisk PM – Geoteknik, Släntstabilitetsutredning, Herrestad-Torp 1:45 m.fl.”, daterad 2010-08-24 och ”Geoteknisk markundersökning kompletterande RGeo, Herrestad-Torp 1:45”, daterad 2010-08-25. Båda rapporterna utförda inom projektnr 11002100.

I det tekniska PM:et utläses bl a att jordlagrens mäktighet varierar mellan 0-22 meter, med största mäktigheten inom de nordvästra delarna av området. Vad avser övriga mark- och vattenförhållanden hänvisas till PM:et.

För nyexploatering ska enligt Skredkommissionens Rapport 3:95 totalsäkerhetsfaktorn överstiga:

- $F_c \geq 1,7$ á 1,5
- $F_{komb} \geq 1,45$ á 1,35

I PM:et redovisas att totalstabiliteten har beräknats i tre sektioner och nedanstående resultat redovisas:

Sektion	F_c -cirkulär	F_c -optimerad	F_{komb} -optimerad
H-H	3,58	3,14	-
I-I	3,77	3,21	-
K-K	2,05	1,93	1,77

Utförda beräkningar visar att totalstabiliteten inom fastigheterna Herrestads-Torp 1: 45 m fl är tillfredställande och överstiger Skredkommissionens anvisningar för nyexploatering med detaljerad utredningsnivå.

Radon

Radon är en radioaktiv gas vars sönderfallsprodukter, radondöttrarna, följer med inandningsluften. Radongas nybildas ständigt i jord och berg, genom sönderfall av uran och radium. En byggnad har normalt ett svagt undertryck gentemot jordluften och kan därför suga in markradon. Med anpassad byggnadsteknik kan man alltid skydda sig mot inläckande markradon i bostäder.

Radioaktiva ämnen ger upphov till sk joniserande strålning, dvs strålning som ger upphov till joner när den passerar genom materia. Alfa-, beta- och gammastrålning är exempel på joniserande strålning. Med en s.k. scintillometer mäts berggrundens totala gammastrålning, vilket ger en god indikation på uran och radiuminnehållet i berggrunden och därmed även radonhalt i markluft.

Enligt Översiktsplan 2002 för Uddevalla kommun ingår det aktuella området i högriskområde för radon i mark.

Planförslaget: Inom ramen för planarbetet har Independia Group och Bergab – Berggeologiska Undersökningar AB, på uppdrag av Sandström Miljö & Säkerhetskonsult AB, utfört mätning av markradon inom planområdet. Independia Group har utfört mätning på fem specifika platser inom fastigheten Herrestads-Torp 1:45. Resultatet har redovisats på karta och A4-utdrag daterat 2010-04-19. Bergab:s mätning har utförts genom att man kontinuerligt gått över hela området med en scintillometer. Mätaren har hållits c:a 1 meter ovanför markytan. Mätning inom området utfördes den 18 juni 2010. Resultatet har redovisats i rapport daterad 2010-06-22.

För klassificering av berg och stenmaterial används följande gränsvärden för gammastrålning, enligt BRF T20:1989:

Värden	Klass	Åtgärder
< 5 mR/h	Lågradonmark	Inga åtgärder i byggnadskonstruktion
5-15 mR/h	Normalradonmark	Byggnadskonstruktion skall vara radonskyddande
>15 mR/h	Högradonmark	Byggnadskonstruktion skall vara radonsäker

Uppmätta nivåer på gammastrålning ligger på c:a 6 mikroröntgen per timma, vilket innebär att området består av normalriskmark vad gäller radon. I planbestämmelse har fastlagts att nykonstruerade byggnader ska uppföras i radonsäkert utförande såvida det inte kan påvisas att markradon förekommer i sådan omfattning att marken kan klassificeras som normalradonmark. I sådana fall tillåts att nya byggnader uppförs i radonskyddat utförande. Med radonskyddat utförande avses en grundkonstruktion som inte ger uppenbara otätheter mot markluft.

Vid grundläggning ska beaktas att granitkross till fyllnadsmaterial kan innehålla höga halter av radon.

Bergteknik

På uppdrag av Sandström Miljö & Säkerhetskonsult AB har bergteknisk utredning utförts av Bergab AB, Berggeologiska Undersökningar AB. Utredningen är daterad 2010-06-22. Besiktningen utfördes som en okulär besiktning 2010-06-18.

Berg i dagen återfinns i nära anslutning till aktuella områdets sydöstra del. En slänt sluttar medelbrant ner mot befintlig bebyggelse i norr. I slänten finns platåer utbildade där majoriteten av berget är täckt med ett tunnare jordtäckte. Berg i dagen finns främst där berget står mer eller mindre vertikalt. Dessa brantstående bergsidor är mellan 1 till 3 meter höga och framträder med 5 till 10 meters mellanrum.



Medelbrant slänt med berg i dagen, sydöstra delen av planområdet

Berggrunden består till största delen av ljusröd grovkornig granit som bitvis är till synes pegmatitisk. Även inslag av grå gnejs har noterats. Gnejsen är finkornig med glimmerrika stråk. Foliationen i gnejsen är i princip horisontell.

Då området består av naturliga bergslänter och berget är relativt sprickfattigt är risken för ras eller utfall obefintlig. Berget är till större delen sprickfritt med några få sprickgrupper.

Planförslaget: I nuläget finns inte någon risk för ras eller blockutfall från bergslänter inom eller i direkt anslutning till planområdet. De bergslänter som ligger i direkt anslutning till området är relativt låga naturliga och sprickfattiga slänter som i befintligt skick ej utgör någon risk för ras eller utfall.

Tillgänglighet

Planområdet nås idag per bil via väg 161. Gång- och cykelstråk för trafik mot väster och Uddevalla centrum finns på södra sidan av väg 161. GC-stråket är avskilt från biltrafiken på i huvudsak hela vägsträckan, förutom inom en sträcka på ca 150 meter (sträckan som utgör tillfart till Svenssons Bilverkstad) där samtliga trafikslag får samsas om vägutrymmet. Planskild korsning för gång- och cykeltrafik till Torp Köpcentrum finns ca 50 meter öster om föreslagen vägre Restaurang. Kollektivtrafiken till Torp Köpcentrum är väl utbyggd med dagliga bussförbindelser till/från Uddevalla centrum. Väg 161 trafikeras dagligen av Västtrafik och busshållplats finns för södergående trafik mitt för föreslagen vägre Restaurang. För norrgående busstrafik hänvisas resande till Torp bussterminal, belägen inne på handelsområdet.

Planförslaget: Området är som helhet relativt flackt utan stora nivåskillnader varför förutsättningarna är goda för att säkerställa en god tillgänglighet för rörelsehindrade. Verksamheterna inom planområdet kommer att trafikeras via lokalvägen som går genom området. Parkeringsmöjligheter, inklusive handikapplatser, kommer att erbjudas i direkt anslutning till respektive verksamhet.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafikförsörjningen är god. Vid Torp bussterminal (Torp köpcentrum) stannar såväl lokal som regional kollektivtrafik. På väg 161 finns busshållplats för trafik västerut. Busshållplatsen ligger i direkt anslutning till planområdet. Via gång- och cykelstråk är avståndet till nuvarande bussterminal ca 400 m.

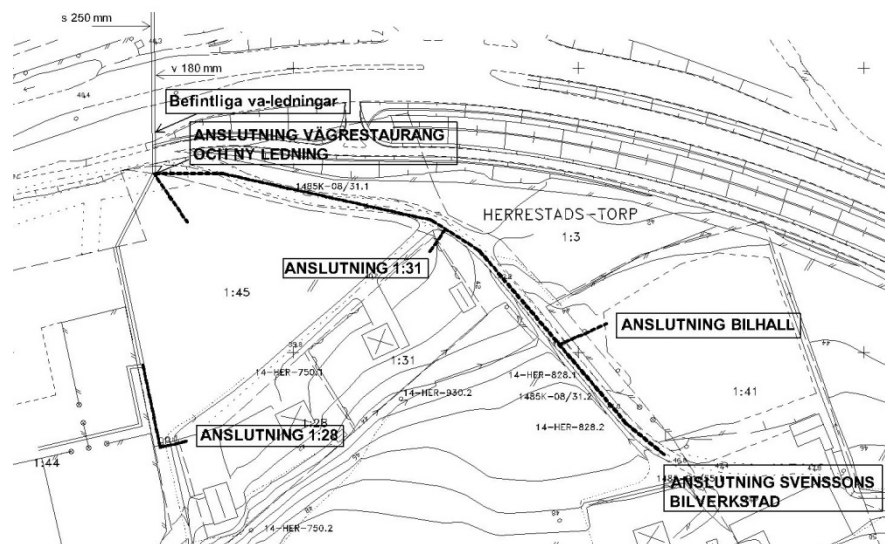
Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunalt va-nät finns idag framdraget till bl. a Trestad buss (Herrestads-Torp 1:44), Plantagen och Biltema (Hedkärr 1:24 och 1:25).

Planförslaget: Planområdet ansluts till det kommunala va-nätet. Ett genomförande av förslaget bedöms endast innebära en marginell påverkan på det totala spillvattenflödet.

Den föreslagna vägrestaurangen och fastigheten Herrestads-Torp 1:28 ansluts till de befintliga vatten- och spillvattenledningarna som går fram till Trestad Buss. Ny va-ledning byggs ut i den föreslagna lokalvägen som slutar vid Svenssons Bilverkstad. Längs ledningssträckan ansluts Herrestads-Torp 1:31 och den föreslagna bilhallen.



Principförslag nytt va-nät

Dagvatten

I "Riktlinjer för dagvattenhantering i Uddevalla kommun" redovisas de principer som skall vara vägledande för all dagvattenhantering i kommunen. Enligt riktlinjerna ska i första hand dagvattnet tas omhand lokalt på fastigheten genom t.ex. infiltration och i andra hand ledas vidare till någon form av utjämning och rening för att därefter släppas till recipient.

Inom planområdet finns mindre dikessystem som ansluter till diken utefter väg 161. Via dessa diken avleds dagvattnet idag från området i två punkter. I nordvästra hörnet leder en vägtrumma vattnet under infartsvägen till Biltema/Plantagen och vidare till Bogenbäcken som i sin tur rinner vidare till Havstensfjorden ca 3 km mot sydväst. Övrigt dagvatten avleds via dagvattenbrunnar vid gc-tunneln i norra kanten av planområdet. Med all sannolikhet ansluter även detta system till Bogenbäcken.

Ökad avrinning från planområdet och ökade flöden i bäcken kan innebära en risk att känsliga områden för fiskreproduktion i utloppsområden i havet skadas. System för utjämning/fördrojning av dagvatten bör därför utföras.

Planförslaget: I planarbetet har en dagvattenutredning tagits fram av Tyréns AB, "Dagvattenhantering, Herrestads-Torp 1:41 och 1:45 m.fl. i Uddevalla kommun", daterad 2010-05-16, uppdragsnummer 221097. Utredningen biläggs planhandlingen som övrig handling.

För att få en uppfattning om konsekvenserna av detaljplanens genomförande vad gäller dagvattenavrinningen har avrinningsberäkningar gjorts för nollalternativet och om exploatering av planområdet sker enligt planens samrådsförslag. I beräkningarna har bl a flöden beräknats för regn med olika statistiska återkomsttider och med en regnvaraktighet av 15 minuter. Avrinningsberäkningarna visar att dagvattenflödet generellt ökar med ca 29 % då planområdet exploateras enligt förslaget. För utförligare beskrivning och resultat hänvisas till Tyréns dagvattenutredning.

I genomförd utredning föreslås hanteringen av dagvattnet inom planområdet ske genom att:

- Parkeringsytor förslagsvis utförs med genomsläpplig beläggning som betonghålstén eller rasternät som fylls med grus, makadam eller planteras med gräs.
- Hårdgjorda ytor som parkeringsplatser, uppställningsplatser och lokalgator lutas mot svackdiken.
- Takytor utförs som gröna tak.

- Takvatten avleds ovan mark via stuprörsutkastare för fördröjning och infiltration inom fastigheterna.
- Två fördröjningsdammar anläggs, en i anslutning till hamburgerrestaurangen och en i anslutning till billhallen.
- Oljeavskiljare anläggs så att dagvattnet från dammarna passerar dessa innan avledning sker till recipient.

Föreslagna åtgärder med svackdiken, genomsläppliga beläggningar på parkeringsytor och oljeavskiljare innebär att en stor del föroreningar fastläggs här varför dammarnas huvudsakliga syfte blir att utjämna dagvattenflöden. Planområdets form, topografi och sättet på vilket avrinningen sker ut från området gör att det är svårt att samla allt dagvatten till en anläggning vilket tyder på att två dammar behövs.

El

Vattenfall Eldistribution AB har idag två 10 kV kablar som korsar den befintliga och föreslagna infartsvägen till planområdet. Kablarnas läge är inte exakt inmätta men har ett läge ungefärligen i förlängningen söderut av den befintliga utfarten mot väg 161 (ca 5 meter in på västra sidan av fastigheten Herrestads-Torp 1:44). Inom planområdet ligger kablarna i vad som angetts som allmän platsmark, lokalväg.

Distributionsanläggningar till fastigheterna Herrestads-Torp 1:28 och 1:31 är nergrävda söder om fastigheterna (utanför planområdet). Ledningarnas fortsättning till Svenssons Bilverkstad går därefter i den befintliga vägsträckningen upp till fastighetens byggnader. Ledningen har en styrka av 0,4 kV. Inom planområdet är anläggningarna belägna i vad som angetts som allmän platsmark, lokalväg.

Planförslaget: Området ansluts till befintligt elnät. Utrymme för eventuellt ytterligare transformatorstationer har säkerställts genom planbestämmelse. El- och telenät samförläggs.

Tele

Inom planområdet finns teleanläggningar som ska beaktas vid planens genomförande. El- och telenät samförläggs.

Energi - uppvärmning

Torp köpcentrum och Södra Torp är båda anslutna till det kommunala fjärrvärmenätet. Avsikten är att de föreslagna verksamheterna inom planområdet ska anslutas till fjärrvärmenätet.

Trafik och parkering

Området nås från väg 161 via gemensam infart med Biltema. Korsningen väg 161/Biltema är ljusreglerad och har fält för vänstersvängande trafik. Trafik till de två bostadshusen Herrestads-Torp 1:31, 1:28 och till verkstaden sker idag delvis på väg som delas med gc-trafiken (en sträcka på ca 150 meter).

I samband med planarbetet för Södra Torp (Hedkärr 1:24 och 1:25) gjordes en trafikutredning av Grauers konsultbyrå, dat 2003-06-16 och ett PM angående komplettering av väganslutningarna till väg 161, dat 2004-05-16. I rapporterna redovisas trafiksituationen vid ovanstående tidpunkter och en bedömning av framtida trafikflöden med förslag till förstärkningsåtgärder.

Planarbete pågår för ändring av planen för Torp Köpcentrum, norra delen (samråd under sommaren 2010). Planarbete har även genomförts för området Östra Torp, IKEA-etableringen (antagen av kommunen under våren 2010). Det övergripande trafiksystemet för de båda etableringarna är till stora delar gemensamt. Det huvudvägnät som berörs är E6, väg 44 och väg 161. Trafikprognoser har upprättats för de planerade utbyggnaderna, inklusive utbyggnaden i nu aktuell plan för Herrestads-Torp 1:41 och 1:45 m.fl. De utredningar som gjorts har bl a resulterat i att Vägverket beslutat om ett framtida vägsystem med en ny väg norr om Torp Köpcentrum och en ny trafikplats vid nuvarande Åldersro (Grytinge). Vägutredningar som tagits fram för Östra Torp, IKEA-etableringen, är gjord av SWECO, daterad 2010-05-12. För Torp Köpcentrum, norra delen, har ett trafiktekniskt PM tagits fram av WSP, Samhällsbyggnad, daterat 2010-04-06.

I WSP:s rapport för Torp Köpcentrum, norra delen, har framför allt trafiksituation på väg 161, trafiksituationen inom planområdet och ny central för kollektivtrafiken belysts. Analysen av den framtida trafiksituationen inom området visar på att det framtida vägnätet klarar de prognostiserade trafikvolymerna. Slutsatsen bygger dock på att befintlig väg 161 behöver åtgärdas, eftersom bl a ca 90 % av trafiken beräknas ligga kvar på befintlig väg. En av de åtgärder som förutsetts komma till stånd är att nuvarande korsning mellan väg 161 och infarten till Biltema ges ny utformning. En ombyggnad bedöms komma att ge bättre säkerhet samt öka kapaciteten och framkomligheten samtidigt som köerna minskar.

Planförslaget: Detaljplanen möjliggör att en separat tillfartsväg byggs till verksamheter inom planområdet med en vägbredd om ca 8 meter. För eventuell framtida exploatering och för åtkomst av markområde tillhörande Herrestads-Torp 1:3 undantas ett vägområde söder om den befintliga gc-vägen som löper parallellt med väg 161. Gång- och cykelvägen behålls i huvudsak i nuvarande läge. Utrymme finns så att ett grönområde om ca 2,5 m erhålls mellan gc-vägen och lokalvägen. Jämfört med dagens förhållanden erhålls en trafiksäkrare lösning genom att biltrafiken separeras från gång- och cykeltrafiken. Lokalvägens anslutning till den väg som leder mot Biltema har i planförslaget redovisats över fastigheten Herrestads-Torp 1:44. Gällande plan för området ger stöd för en sådan lösning. Anslutningen mellan infartsvägen och vägen till Biltema ges ny utformning. Trafikflödet till och från de nya verksamheterna medför en ökad belastning på McDonalds-kryssset. Största trafikökningen förväntas vägresteringen medföra. I likhet med vad som föreslås i trafiktekniskt PM, WSP, Samhällsbyggnad, daterat 2010-04-06 så förutsetts att nuvarande korsning byggs om till cirkulationsplats.

För den nya bilhallen finns utrymme för ca 30-talet p-platser väster om hallen.



Bil- och cykeltrafiken sker idag gemensamt på en del av tillfartsvägen till bl a Svenssons Bilverkstad.

Framför den befintliga bilverkstaden finns idag en parkeringsyta för ca 15-talet bilar. P-ytan kvarstår i planförslaget.

Parkeringsytor för föreslagna verksamheter söder om vägre restaurangen och väster om bilverkstaden ska tillskapas inom respektive fastighet. Bestämmelser har införts för att säkerställa att antalet p-platser anordnas. Bestämmelsen är kopplad till kommunens p-norm och den verksamhet som inryms inom området.

Avsikten är att förse vägre restaurangen med drive-införsäljning genom rundkörning kring restaurangen. Ca 50 p-platser kan tillskapas i anslutning till vägre restaurangen. Illustrationskartan visar rundkörningen kring restaurangen för drive-inbeställningar och parkeringarnas föreslagna placering. Bestämmelser har införts för att säkerställa att antalet p-platser anordnas.

Inlösen

Vid en utbyggnad enligt planförslaget kommer nuvarande boendemiljöer på fastigheterna Herrestads-Torp 1:28, 1:31 och 1:26 att påverkas av bl.a. ökat buller, luktstörning, visuell påverkan och påverkad hemfridszon. Avstånden och påverkan på boendemiljöerna bedöms bli så stora att inlösen bör ske av fastigheterna. Planförslaget tillåter därför inte längre boende. Nuvarande bostadsfastigheter har försetts med användningen bilservice och bilservice/kontor.

Avtal och muntlig överenskommelse om inlösen har träffats under planarbetet mellan de nuvarande fastighetsägarna och framtida intressenter/ägare. De nya ägarna är medvetna om att fastigheterna inte kan användas för boende när planen vunnit laga kraft.

Buller

Den trafikökning som blir följden av föreslagna verksamhetsetableringar kommer att medföra ökad störning av bl a buller. Nuvarande bostäder inom planområdet kommer att bli föremål för inlösen. Närmaste bostadshus, Hedkärr 1:9, är beläget på avstånd av ca 200 m från lokalvägen (vägkrysset Biltema/infartsväg för planområdet) och kommer inte att beröras av bullerökningen.

Fastigheten Herrestads-Torp 1:32 är inlöst i samband med planläggningen av fastigheten Herrestads-Torp 1:44. Ett av skälen till inlösen var bl a att fastigheten skulle komma att påverkas så kraftigt av kringliggande verksamheter att den inte skulle vara lämplig för boende.

Riskbedömning/Transport av farligt gods

Väg 161 är transportled för farligt gods. Den högsta tillåtna hastigheten på väg 161 är 50 km/tim, korsningarna är trafikreglerade och nordöst om planområdet, längs väg 161, finns idag en jordvall som skyddar mot avåkningar.

Länsstyrelsen har tagit fram en policy när det gäller riskhantering i samband med transporter av farligt gods på väg och järnväg. Riskpolicyn innebär att riskhanteringsprocessen ska beaktas i framtagandet av detaljplaner inom 150 meters avstånd från en trafikled där transporter sker av farligt gods. I policyn används en zonindelning där området inom avståndet 150 m delas upp i möjliga användningsområden. Utifrån vad som är aktuellt indelas området i tre zoner, A-C, där zon ligger närmast riskkällan.

Planförslaget: I planarbetet har utredning ”Riskhänsyn farligt gods” tagits fram av Tyréns AB, daterad 2010-05-11, uppdragsnummer 224771. Utredningen biläggs planhandlingen som övrig handling.

Till grund för det slutliga ställningstagandet i utredningen har bl a det s k utredningsavståndet vägts in. Om avståndet överstiger angivna riktlinjer så utreds verksamheten inte vidare. För bilservice (G) används de riktlinjer som länsstyrelsen i Skåne har tagit fram och som anger att om avståndet överstiger 30 m krävs ingen utredning. Då befintligt avstånd i detta fall är längre än 30 meter så utreds bilservice inte närmare. Likaså överstigs utredningsavstånd för eventuellt kontor, under förutsättning av nuvarande begränsningar avseende byggnadsstorlek behålls (mindre kontor). Verksamheten ”vägre restaurang” likställs med handel och av denna anledning krävs utredning då utredningsavståndet bedöms vara 70 m och befintligt avstånd är drygt 40 m. Inga krav ställs på placering av parkering.

Vidare har kriterier tagits fram avseende när riskbilden är acceptabel för verksamheter som är belägna på kortare avstånd än utredningsavstånden. Därefter har riskmättet individrisken beräknats och jämförts med acceptanskriterier för respektive verksamhet som fastställts. En osäkerhetsanalys har också genomförts.

Slutsatsen i utredningen är att risken är acceptabel för samtliga byggnaders föreslagna placering.

Dock rekommenderas en riskreducerande åtgärd i form av en kant eller en mur för att skydda besökare på uteserveringen. Åtgärden kan bestå av exempelvis en tät trottoarkant (eller mur) längs vägbanan där bullervall saknas (omkring 20 -35cm hög). Syftet är att begränsa en pöls (brandfarlig vätska) utbredning i riktning mot uteserveringen. Kanten ska placeras ca 5 m från vägkant för att få önskad effekt.

Ett annat alternativ är att placera uteserveringen i skydd av en byggnad. I så fall kan byggnad förläggas närmare väg 161, dock minst 30 m från vägkant. Vid detta avstånd uppfylls båda krav avseende individrisk och deterministisk analys (skydd mot brandspridning).

I detaljplanen har vägrestartangens läge i förhållande till väg 161 säkerställts genom att avståndet mellan byggrätt och vägkant överstiger 30 meter.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Nollalternativet

Ett nollalternativ innebär en analys av vad som händer eller inte händer om planförslaget inte genomförs. För att bedöma konsekvenserna av vad ett plangenomförande innebär, bör en jämförelse med nollalternativets konsekvenser göras. Nollalternativet innebär i detta fall att de föreslagna verksamheterna inte genomförs på denna plats. Markområdet kommer att brukas i den omfattning som råder idag. Gång- och cykelvägen blir inte separerad från den befintliga tillfarten och den förväntade trafikökningen uteblir.

Naturmiljö

Planområdet är planerat på ett område obebyggd mark mellan väg 161 i norr och en höjd i söder. Konsekvenserna för naturmiljön i området bedöms bli små. I övrigt berörs ingen naturmiljö av planförslaget.

Kulturmiljö

Fornlämningarna bedöms inte att påverkas av planens genomförande då ingen byggrätt ges i närheten av dessa.

Landskapsbild

Den nya byggnaden planeras mellan jordbrukslandskapet i väster, skogsklädda höjder i söder, E6 i öster samt väg 161 och Torps handelscentrum i norr. Utbyggnaden bedöms påverka landskapsbilden i området i relativt liten utsträckning då den kan sägas knyta an till bebyggelsen på Torps köpcentrum som är av betydlig format och dominerar området. Från väg 161 kommer den föreslagna byggnationen emellertid vara synlig för passerande trafik.

Friluftsliv/rekreation

Det område som föreslås ianspråktagas för planerade verksamheter nyttjas idag inte för rekreation eller friluftsliv.

Boendemiljö

Förslaget förutsätter att bostäderna inom planområdet inlöses.

Närmaste boende som berörs av planförslaget ligger på ett avstånd av ca 200 meter söder om lokalvägens anslutning till vägkrysset vid McDonalds.

Störningar och buller

Planområdet är i den fördjupade översiktplanen från 1996 markerat ”Planerat område för verksamheter som inte bör ligga nära bostäder”. Verksamheten som medges inom planområdet bedöms inte i sig alstra ytterligare störande buller. Dock kommer biltrafiken, både personbilar och transportfordon, till och från området att ge upphov till ökat buller jämfört med idag.

Störningar luft/luft

Vägresteringen kan komma att alstra lukt. Detta bedöms inte som något problem då inga bostäder kommer att ligga i närheten av området. Trafiken inom området kommer att medföra en försämring av luftkvaliteten. Förändringarna bedöms dock bli så små att gällande gränsvärden och miljökvalitetsnormer inte kommer att överskridas.

Miljömål

Riksdagen har beslutat om sexton övergripande miljökvalitetsmål, som skall nås inom en generation år 2025. Av miljökvalitetsmålen har Uddevalla kommun pekat ut sex mål som bedöms ha särskilt stor betydelse för kommunen.

God bebyggd miljö: Verksamheterna är lokaliserad i anslutning till Torps köpcenter vilket bl a stärker underlaget för det befintliga bussnätet och fjärrvärmenätet.

Hav i balans samt levande kust och skärgård: Marina områden berörs endast av det dagvatten som via diken eventuellt når kusten. Kustområden bedöms inte påverkas eftersom eventuella föroreningar läggs fast i fördröjningsmagasin samt eventuell växtlighet som finns naturligt i diken och att oljeavskiljning kommer att ske före utsläpp i recipient.

Grundvatten av god kvalitet: Planerad bebyggelse ska ingå i kommunal avloppshantering. Spillolja, batterier och andra restprodukter samlas upp och hämtas av behöriga företag.

Ingen övergödning: Detaljplanen bidrar inte till ökade halter av närsalter i mark luft och vatten.

Levande sjöar och vattendrag: Dagvattnet ska där så är möjligt renas genom att det passerar någon form av makadamfyllning eller fördröjningsmagasin innan det avleds i öppna diken som sammanfaller med dagvatten från väg 161. Eventuella föroreningsmängder bedöms bli så små att vattenkvaliteten i recipienten inte försämras.

Begränsad klimatpåverkan: Antalet transporter till planområdet kan antas öka om planen genomförs. Men den totala mängden transporter i samhället som helhet bedöms inte öka alls eller stiga mycket lite. Området bör anslutas till fjärrvärmenätet som håller på att byggas ut i området. Fjärrvärme anses vara ett effektivt distributionssystem. Anslutningen bedöms inte medföra någon ökad användning av fossila bränslen och därmed ingen ökad klimatpåverkan.

De förändringar som planen medger bedöms inte motverka miljömålen målsättningar.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor av administrativ karaktär behandlas i den genomförandebeskrivning som tillhör planförslaget.

REVIDERING 2012-06-04

Synpunkter som inkommit under utställningen har föranlett revidering av planhandlingarna.

Planbeskrivningen har reviderats med följande

- Text som refererar till att en cirkulationsplats ska byggas där den nya lokalgatan ansluter till infarten mot Biltema har reviderats. Utformningen av anslutningen är ännu inte fastlagd.
- Planbestämmelsen *"Bygglov får inte lämnas förrän lokalvägens anslutning (cirkulationsplats) till infartsvägen mot Biltema är färdigställd"* har tagits bort.
- Plankartan och illustrationskartan har kompletterats med ett nytt utrymme för transformatorstation enligt önskemål från Vattenfall Eldistribution AB.

För revideringar i genomförandebeskrivningen, se genomförandebeskrivningen.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Planförslaget har utarbetats av Rådhuset Arkitekter AB genom Sören Mannberg och Anna Eklund.

Sören Mannberg
Rådhuset Arkitekter AB

Anna Eklund
Rådhuset Arkitekter AB