



## ANTAGANDEHANDLING

2017-05-15

DNR: SBN-EDP 2015/0984

ARB 601

ANTAGEN 2017-06-15

LAGA KRAFT 2017-07-13

# PLANBESKRIVNING

DETALJPLAN för LILLA SÄLTAN 1 och 2 samt del av  
STADSKÄRNAN 1:140

Utökad handel och verksamhetsområde  
Uddevalla kommun, Västra Götalands län



*Planområdets läge markerat i rött.*

## Handlingar

Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser, ritad på en grundkarta i skala 1:1000.

### Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning (denna handling)
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande efter granskning
- Fastighetsförteckning
- Geoteknisk utredning, Bohusgeo AB daterad 2016-07-01
- Kompletterande bilaga till geoteknisk utredning, Bohusgeo AB daterad 2017-02-13
- Dagvattenutredning, Norconsult AB daterad 2016-08-11, rev. 2017-03-01
- Miljötekniks markundersökning, ÅF-Infrastructure AB, daterad 2016-06-17
- Anmälan om avhjälpande åtgärder (upprättas innan efterbehandlingsarbetena avses påbörjas).

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANBESKRIVNING .....	1
SYFTE.....	4
PLANDATA .....	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN .....	4
BEHOVSBEDÖMNING .....	5
FÖRUTSÄTTNINGAR .....	7
KONSEKVENSER .....	10
STÖRNINGAR, HÄLSA OCH SÄKERHET .....	13
VA OCH DAGVATTEN .....	14
GENOMFÖRANDEFRÅGOR .....	14
ADMINISTRATIVA FRÅGOR.....	15
ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	16
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.....	16

## SYFTE

Avsikten är att pröva områdets lämplighet för en utveckling av verksamhet med en ny hall för bilförsäljning samt uppställningsplatser för bilar.

## PLANDATA

### *Läge*

Planområdet är beläget sydväst om Uddevalla centrum i anslutning till korsningen Junogatan och Göteborgsvägen.

### *Areal*

Planområdets areal uppgår till ca 1,5 ha.

### *Markägoförhållanden*

Huvudparten av planområdet (Lilla Sältan 1 och 2) ägs av Toveks förvaltning AB. Övrig mark inom planområdet (Stadskärnan 1:140) ägs av Uddevalla kommun.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### *Översiktsplan/riksintressen*

Detaljplanens syfte är förenligt med gällande Fördjupad översiktsplan för Staden Uddevalla antagen 1996, i denna återfinns planområdet redovisat som befintlig stadsbebyggelse.

Området är ej berört av riksintressen.

### *Detaljplaner*

Det aktuella området är i sin helhet detaljplanelagt och berörs av flera detaljplaner. För Lilla sältan 1 och två samt för den västra delen av berört bergsparti gäller stadsplan för del av Centrum sydväst 1485-P84/4, arkivnummer 280, laga kraft 1984.

Kvartersmark är planlagd för ”Småindustri samt i vissa fall handel”. Angränsade berg utgör allmän plats Park eller Plantering. Öster och norr om Lilla sältan 1 och 2 gäller två äldre stadsplaner, vilken det berörda markområdet huvudsakligen utgörs av allmän platsmark – Park. 14-UDD-16/1977 och 14-UDD-75/1946, arkivnummer 254 respektive 55.

## BEHOVSBEDÖMNING

### MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE

Inom planområdet finns inga biologiska- eller större naturvärden. Riksintressen är inte berörda. Planerad användning för marken bedöms inte överskrida miljökvalitetsnorm eller försämra människors hälsa, inte heller miljömålen, natur- och kulturvärden påverkas i nämnvärd omfattning.

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen enligt bedömningskriterierna i MKB-förordningen bilaga 4, att genomförandet av detaljplan, inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan.

Föreslagen markanvändning främjar god hushållning med mark och vatten samt en god och hälsosam miljö enligt 1 kap 1 § i både miljöbalken och plan- och bygglagen. Länsstyrelsen delar kommunens syn på att tänkt markanvändning inte utgör betydande miljöpåverkan i enlighet med samrådsyttrande daterat 2015-10-01. Miljöbedömning med miljö-konsekvensbeskrivning (MKB) behöver således inte utföras för denna detaljplan.

## MILJÖMÅL

Sverige har 16 övergripande miljömål sedan 2005, deras syfte är att lösa miljöproblem nu och inte lämna över de till kommande generationer. De 16 miljömålen är ett löfte att säkra frisk luft, hälsosamma livsmiljöer och rika naturupplevelser. De olika områdena handlar om allt från luft utan föroreningar och sjöar som inte har problem med övergödning eller försurning, till fungerande ekosystem i skogar och jordbruksmark.

Uddevalla kommun, har liksom många andra kommuner, arbetat för att bryta ner och lokalt anpassa de nationella miljömålen. I Uddevallas översiktsplan för 2010 pekas sex miljömål ut som är av särskild stor betydelse för Uddevalla.

Av dessa sex är miljömålen Begränsad klimatpåverkan och God bebyggd miljö, och Grundvatten av god kvalitet främst relevanta för planförslaget.

Begränsad klimatpåverkan samt frisk luft:

Planerad markanvändning bedöms inte utgöra betydande negativ klimatpåverkan eller i någon större utstäckning bidra till försämring av luftkvaliteten. En viss andel berg/naturmark tas i anspråk och avsikten är att utöka befintligt bilhandel och uppställningsplatser för bilar vilket inte i direkt mening bidrar till begränsad klimatpåverkan sett till bland annat koldioxidutsläpp. Framtida bilhandel kan dock komma att omsätta främst elbilar vilket skulle innebära en mer begränsad klimatpåverkan.

Trafik bedöms öka marginellt till och från planområdet, området är dock beläget relativt centralt vilket möjliggör för gående och kollektivt resande att med lätthet nå området.

God bebyggd miljö:

Detaljplanen medger byggnationen av bilhall som bedöms skänka stadsbilden goda kvaliteter och utökar en idag god funktion i staden, samhällsbyggnad ser positivt på en blandning av bostäder och, icke störande, verksamheter i anslutning till centrum.

Delvis naturmark försvinner, denna har dock inte ansetts vara av större bevarandevärd karaktär ur vare sig natur eller rekreationsvärden. Inga ingrepp sker i den natur/parkmark som bedömts ha goda bevarandevärden och finns i anslutning till planen. Berget mot Junogatan blottar idag sprängsår och är otillgängligt, planerad förändring bedöms bidra till god bebyggd miljö.

Grundvatten av god kvalitet:

Planerad markanvändning bedöms inte påverka grundvattnets kvalitet negativt

Det föreslagna området bedöms sammantaget överensstämma med de nationella och lokala miljömålen.

## MILJÖKVALITETSNORMER

Miljö kvalitetsnormer är föreskrifter i miljöbalken om viss lägsta miljö kvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Miljö kvalitetsnormerna omfattar bland annat föroreningar i utomhusluft, olika parametrar i vattenförekomster, kemiska föroreningar i fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

MKN för Utomhusluft:

Alla Västra Götalands kommuner utanför Göteborgsregionen ingår i förbundet Luft i Väst, som genomför bland annat luftförorening mätningar, emissionskarteringar och spridningsberäkningar. De mätningar som hittills gjorts visar att inga miljö kvalitetsnormer överskrids i Uddevalla. Ett genomförande av denna detaljplan bedöms inte förändra detta.

MKN för buller:

Människors hälsa kan påverkas negativt av buller. Miljö kvalitetsnormer för omgivningsbuller infördes därför år 2004 (SFS 2004:675), men även som en följd av EU:s direktiv för bedömning och hantering av omgivningsbuller (dir 2002/49/EG) med krav på kartering för städer med fler än 100 000 invånare. För Uddevalla kommun finns inget sådant kartläggning krav. Planerad markanvändning är ej av bullerkänslig karaktär och bedöms heller inte bidra till omgivningsbuller för kringliggande fastigheter.

MKN för vatten:

Det kommunala nätet i området leder dagvattnet till Bäveån och sedan Byfjorden. För vattenförekomsten Byfjorden finns det en fastställd miljö kvalitetsnorm från 2009:

Ekologisk status 2009:

*Otillfredsställande ekologisk status*

Kvalitetskrav 2021:

*God ekologisk status*

Kemisk ytvattenstatus 2009 (exkl kvicksilver):

*Uppnår ej god kemisk ytvattenstatus*

Kvalitetskrav 2015:

*God kemisk ytvattenstatus*

Miljö problemen i Byfjorden är övergödning och miljögifter och anledningen till att den ekologiska statusen klassas som *Otillfredsställande* är övergödning.

Där finns ett förslag till Miljökvalitetsnorm:

Ekologisk status 2015:  
*Måttlig ekologisk status*

Kvalitetskrav 2021:  
*God ekologisk status*

Kemisk ytvattenstatus 2015:  
*Uppnår ej god kemisk ytvattenstatus*

Kvalitetskrav:  
*God kemisk ytvattenstatus*

Miljöproblemen i vattenförekomsten Bäveån är miljögifter och förändring av habitat genom fysisk påverkan. För att man ska kunna uppnå miljökvalitetsnormerna kommer det behövas olika former av åtgärdsprogram, på olika nivåer, sådan planering pågår. Miljöproblemen är övergödning och miljögifter.

Planområdet avvattnas till vattenförekomsterna Byfjorden via kommunens dagvattenledning och Bäveån via infiltration. Planområdet avvattnas till vattenförekomsterna Byfjorden via kommunens dagvattenledning. Med föreslagna åtgärder för att minimera andelen dagvatten förväntas samtliga beräknade föroreningshalter, med undantag kvicksilver, understiga befintlig föroreningshalt, se Dagvattenutredning utförd av Norconsult AB.

## FÖRUTSÄTTNINGAR

### *Planområdet*

Planområdet är beläget anslutningen till korsningen Junogatan/Göteborgsvägen och innefattar två byggnader för bilhandel, verkstad m.m. omgivande dessa finns uppställningsplatser för bilar, norr om dessa finns en bergknalle som tidigare har schaktats i anslutning till fastigheterna Lilla Sältan 1 och 2.



*Vy mot det berörda bergspartiet från GC-väg väst om Junogatan.*



*Nordväst om bergspartiet ligger en värmecentral i direkt anslutning till Junogatan*

Planområdet ligger i direkt anslutning till Junogatan i väst som leder mot Anegrund och Göteborgsvägen i syd som leder mot centrum.



## Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

## Geoteknik

Marken består idag till stora delar av exploaterad mark anlagd på mark som redovisas som fyllning av okänt underlag (svartvitt). Den bergknalle som idag avgränsar Lilla Sältan 1 och 2 och delvis avses schaktas ned redovisas huvudsakligen som urberg (rött).



Jordartskarta.

I den geotekniska utredning som utförts av Bohusgeo AB anges det att grundläggningsförhållandena i huvudsak är goda, inom vissa områden bedöms de som svåra men inte omöjliga.

”Släntstabiliteten bedöms därför vara tillfredsställande och den planerade byggnationen bedöms kunna utföras utan att släntstabiliteten blir otillfredsställande.”

För de permanenta bergslänterna som blir efter sprängning skall en bedömning av slänternas stabilitet utföras av bergteknisk sakkunnig i samband med entreprenadarbetena och eventuella förstärkningsbehov bedömas. Detta bör regleras i en planbestämmelse.

Rekommendationer från den geotekniska utredningen skall beaktas vid exploatering.

## Dagvatten och infiltration

Tänkt exploatering medför en större andel hårdgjord yta än idag då stora delar av bergknallen försvinner, befintlig vegetation på denna medför i viss mån naturlig infiltration och dagvattenflödet kan öka i och med dess avlägsnande.



Dagvattenutredning utförd av Norconsult AB anger att flödet från området kommer att öka vid föreslagna exploatering. Därav föreslås flödet fördröjas till befintligt 2-årsflöde samt att utjämningsmagasin anläggs för att hantera regn med 10 års återkomsttid. Höjdsättning av mark bör generellt utföras så att dagvatten kan avrinna på ytan samt att samtliga befintliga parkeringsytor föreslås fortsatt avvattnas till rännstensbrunnar som förses med brunnsfilter för att säkerställa en god rening av dagvattnet innan det når det allmänna ledningsnätet. Detta bedöms medföra att utgående halter från planområdet blir lägre än vad de är i dagsläget samt att rekommenderade riktvärden från Riktvärdesgruppen (3VU) ej överskrids.

Dagvatten från parkeringsytan belägen på nivå ca +4,5 m föreslås att avledas till ett makadammagasin med föregående rening i brunnsfilter. Dagvatten från parkeringsytan belägen på nivå +1,5 m, föreslås att avledas till rännstensbrunn försedd med brunnsfilter och direkt vidare till ledningsnätet,

Nyttillkommen byggnad föreslås att anläggas med så kallat grönt tak för att bidra till god fördröjning, golvnivå sätts till +2,5 meter för att möta framtida havsvattenstånd, se sid 11.

Rekommendationer i dagvattenutredning skall efterföljas vid exploatering. Alternativ 2 i dagvattenutredning förordas.

### *Förorenad mark/markmiljö*

På fastigheten Lilla Sältan 1 fanns tidigare en drivmedelsanläggning vilken lades ner 2009. I samband med detta genomfördes efterbehandling av marken runt oljeavskiljare, pumpöar och cisterner där föroreningar påträffats i samband med den miljöteknisk markundersökning som WSP Environment AB genomfört tidigare samma år. Förorenade jordmassor schaktades bort och inga restföroreningar överskridande riktvärde för MKM kvarlämnades i området. Enligt uppgift har dock inga undersökningar genomförts på den del av fastigheterna som nu kommer att beröras av exploatering.

Därav har utredning rörande förorenad mark utförts ÅF-Infrastructure AB. Det undersökta markområdet består dels av en asfaltbelagd parkeringsplats där fyllnadsmaterial överlagras naturligt avsatt sand och lera. Dels av en bergkulle med tunt jordlager av mulljord med rester av fyllnadsmaterial. Fyllnadsmaterialet inom området kan generellt betraktas ha föroreningshalter överskridande MKM. Det är dock viktigt att beakta med anledning av det heterogena föroreningsmönster som utmärker fyllnadsmassor, att betydligt högre föroreningshalter helt slumpmässigt kan påträffas. Detta har också gjorts inom det undersökta området, varpå ytterligare provtagning behöver utföras inom området för att möjliggöra en mer korrekt hantering av jordmassorna utifrån föroreningshalt. Förorenad jord förekommer sannolikt även inom ej undersökta markområden.

En anmälan om avhjälpande åtgärder kommer upprättas och sändas till tillsynsmyndigheten.

Jordmassor med föroreningshalter understigande riktvärdeshalter för MKM bör om möjligt återanvändas på plats, alternativt transporteras till en godkänd mottagningsanläggning. Ovanstående skall kommuniceras och godkännas av tillsynsmyndigheten.

Tillsynsmyndighetens beslut avseende utförda markundersökningar på fastigheten ska efterföljas vid exploatering.

## KONSEKVENSER

### *Bebyggelse, stadsbild/landskapsbild*

Avsikten är att pröva möjligheten att utöka befintligt verksamhetsområde åt norr, nuvarande stads och landskapsbild kommer förändras genom ett sådant grepp, huvudsakligen då stora delar av den inom planområdet belägna bergsknallen avlägsnas.

Närmast Junogatan avses en bilhall för Skoda byggas, avseende arkitektur kommer denna att uppföras i typstil med övriga Skodaanläggningar.



*Bilhall Skoda (Skodastockholm.se)*

Bergknallen kan ses som en del av ett mindre närreklamationsområde, dock är den delen som avses schaktas ned, genom växtlighet och nivåskillnader, idag svårtillgänglig och brukas i låg omfattning.

De delar av knallen/grönytan som huvudsakligen brukas för rekreation ligger utanför planområdet och avses bevaras. Genom strategisk schaktning lämnas högkant på slutningen på så vis att det område som brukas för rekreation inte störs vara sig funktionellt eller visuellt. I anslutning till planområdet finns en större lönn som kommer bevaras med bakgrund av den del av landskapsbilden den utgör samt de kvaliteter den skänker närreklamationsområdet.



*Enkel illustration över när rekreatiomsområdet (grönt) samt schaktningslinjen (röd.)*

Lägsta schaktningsnivån för huvuddelen av området som avses schaktas har satts till +4,5 meter över nollplanet, denna platå ligger då på samma nivå som tänkt infart till uppställningsplatserna.

Befintlig marknivån i anslutning till gata i området är ca +1,5 meter över nollplanet och är därmed i riskzonen för översvämning, nytillkommande byggnation skyddas dock genom bestämmelse om lägsta golvnivå.



*Vy från flerbostadsbostadshus och närreklamationsområde i anslutning till planområdet, genom nivåskillnaderna kommer vyn från fotopunkten bevaras även efter planens genomförande.*

Planområdet avgränsas i norr mot Barken 6 och en grönzon mellan tänkt uppställningsyta och Barken 6 bevaras för att bibehålla en visuellt grön barriär gentemot uppställningsytan.

#### *Utnyttjandegrad och byggnadshöjd*

Lägsta golvhöjd för nya byggnader sätts till +2,5 meter över nollplanet för att minimera risk mot översvämning och stigande vatten. Högsta nockhöjd sätts till +12 meter i likhet med befintliga byggnader inom planområdet. Exploatering begränsas i avseende av prickad mark i anslutning till gata.





*Vy från öst över befintliga byggnader och uppställningsplatser, till höger i bild syns bergknallen som avses schaktas ned.*

### *Tillgänglighet*

Nivåskillnaderna mellan gata byggnader anordnas så att det möjliggör tillträde för rörelsehindrade. Tillgänglighet styrs inte med planbestämmelse, höjdskillnader mellan gata och husets entré ska beaktas vid bygglovsprövning. Det är av stor vikt att det som byggs i dag uppfyller de krav på tillgänglighet som finns i plan- och bygglagen och bevakas vid bygglovsgivning.

### *Trafik, gator och parkering*

En expansion av verksamheten bedöms inte påverka trafiksituationen negativt, trafik på Junogatan kan komma att öka i viss mån men ej av betydande karaktär.

Enbart befintliga utfarter mot Junogatan och Göteborgsvägen kommer att nyttjas, bestämmelse i plan hindrar anläggande av nya utfarter.

Utöver befintliga uppställningsplatser inom fastigheterna Lilla Sältan 1 och 2 nyttjas idag även ett markområde norr om Repslagaregatan för ändamålet uppställningsplats, genom planens genomförande koncentreras dessa till samma område och trafik däremellan minskar. Denna uppställningsplats utgör även ett tråkigt inslag i stadsbilden då det till stora delar är krockskadade fordon som ställs här, det är fördelaktigt att möjliggöra omlokalisering av dessa fordon.

Göteborgsvägen avses byggas om 2018-2019 genom bland annat ett anläggande av en cirkulations plats Junogatan/Göteborgsvägen, detta bedöms ej påverka planen negativt utan tvärtom förbättra trafiksituationen och anslutningen till planområdet.

### *Kollektivtrafik*

Det finns idag god tillgänglighet till kollektivtrafik i anslutning till planområdet genom bland annat den direkta närheten till Göteborgsvägen och de busslinjer som trafikerar denna.

### *Gång och cykeltrafik*

Parallellt väst med Junogatan löper idag en gång- och cykelväg separerad från biltrafik, åt norr leder denna mot centrala Uddevalla och söderut ansluter den i Göteborgsvägen Gång-och cykelvägar. Gång-och cykelvägssituationen är sålunda god. I plan avsätts mark för en eventuellt framtida gång- och cykelbana på östra sidan Junogatan.

### *Utryckningstrafik*

Räddningstjänsten är lokaliserad vid Bastionsgatan nordväst om centrum och utryckningsfordon når planområdet via Junogatan från norr alternativt Göteborgsvägen från öst.

### *Luftkvalitet*

Ingen analys av handelsetableringens inverkan på luftkvaliteten i området har gjorts. Dock är planområdet öppet i sin karaktär och därmed god naturlig ventilation varför risken för överskridanden av luftkvalitetsnormer bedöms vara obefintlig.

## **STÖRNINGAR, HÄLSA OCH SÄKERHET**

### *Risker/buller*

Den nya tänkta markanvändningen medför inga störningar eller risker för omgivningen, under schaktningen av bergmassan kan omgivningen störas i form av sprängningsarbete men det är en i sammanhanget ytterst tillfällig störning.

Gällande buller under byggtiden förutsätts det att exploatör följer Naturvårdsverkets riktlinjer för byggbuller. Vad gäller vibrationer och sprickbildningar ska nybyggnation inte orsaka skada på kringliggande fastigheter, skulle detta mot förmodan hända gäller Skadeståndslag (1972:207).

Med bakgrund av att tänkt markanvändnings karaktär ej är bullerkänslig bedöms det att ingen bullerutredning behövs upprättas, planområdet är enligt kommunens översiktliga underlag inte heller utsatt för buller i allt för hög grad trots närheten till den relativt vältrafikerade Göteborgsvägen, planerad verksamhet är ej heller klassad som bullerkänslig.

### *Översvämningsrisk /stigande vatten*

Stora delar av centrala Uddevalla ligger i låglänt område och det är nödvändigt att vidta åtgärder för att skydda bebyggelsen mot framtida stigande vatten. Det högsta kända högvattenståndet i anslutning till stadsområdet är +1,74 m (i höjdsystemet RH70). Det uppmättes 1981.

Inom det nu aktuella planområdet ligger dagens lägsta marknivå på ca +1,4m (uppställningsyta för bilar), det vill säga inom översvämningszon 4 enligt länsstyrelsens handbok Stigande vatten, vilket förutsätter riskreducerande åtgärder för att säkerställa markens lämplighet för bebyggelse.

Beräknat framtida högsta högvatten är +2,42 m enligt PM från SMHI 2014-12-01, Karakteristiskt havsvattenstånd i dagens och framtidens klimat i Uddevalla

Uddevalla kommun har tagit fram en översvämningstrategi för att bemöta de översvämningar som tidvis förekommer i anslutning till Bäveån. Översvämningstrategin har godkänts av kommunstyrelsens översiktsplaneringsutskott 2014-02-05 (§1). Strategin redovisar att översvämningsskydd byggs (i princip) utmed Bäveån till en höjd av +2,5 m (i RH70). Skyddet kan ha olika utformning på olika ställen beroende på den lokala platsens förutsättningar och ska vara möjligt att bygga på om en framtida ytterligare havsnivåhöjning blir aktuell. Skyddet ska tillsammans med skydd i angränsande områden komma att utgöra en del av ett sammanhängande system som tillsammans ska utgöra översvämningsskydd för delar av Uddevalla tätort.

Genom schaktning kommer delar av befintlig bergknalle att sänkas huvudsakligen till +4,5m vilket är i nivå med delar av befintlig marknivå, en sänkning till +4,5 är med marginal är tillfredsställande ur ett översvämningssperspektiv.

Kommunens uppfattning är att den föreslagna höjden bör säkra området från översvämningar i, åtminstone, ett femtioårigt perspektiv. Med tanke på osäkerheter i dagens prognoser om framtida havsnivåhöjning och effekter på dagens stadsbild bedömer kommunen att den i nuläget föreslagna höjden på invallningen är rimlig. Som en följd av översvämningstrategins förslag kommer kommunen att arbeta vidare med frågan om översvämningsskyddets utformning, teknik och genomförande då det är av väsentlig betydelse för stadskärnans utveckling. Som en konsekvenslindrande åtgärd, och som ett komplement till ovan beskrivna åtgärder för att minska sannolikheten för en översvämning, bestäms med en generell planbestämmelse att lägsta golvnivå för nya byggnader ska vara minst +2,5 m över nollplanet (RH70).

## VA OCH DAGVATTEN

### *Dagvattenhantering*

Dagvatten bör hanteras så som rekommenderas i dagvattenutredning utförd av Norconsult AB.

### *Vatten- och spillvattenförsörjning*

Inom planområdet finns spill och dagvattenledningar i södra delarna i anslutning till befintlig bebyggelse. I anslutning till planområdet i Göteborgsvägen och Junogatan så finns ytterligare VA-ledningar vilka inte bedöms påverkas negativt av planens genomförande, förutsatt att tillkommande dagvatten tas om hand på tillfredsställande sätt.

## GENOMFÖRANDEFRÅGOR

### *Fastighetsrättsliga frågor*

Lantmäterimyndigheten i Uddevalla utgör förrättningsmyndighet inom det aktuella planområdet.

Fastighetsägare och rättighetsinnehavare framgår av den till planen hörande fastighetsförteckningen.



Planområdet består av fastigheterna Lilla Sältan 1 och 2 samt del av Stadskärnan 1:140, den senare i kommunal ägo.

Berörda delar av Stadskärnan 1:140 avses regleras till Lilla Sältan 1 eller 2. En mindre del av Lilla Sältan 2 avses regleras till Stadskärnan 1:140 för att bereda mark åt en eventuell framtida gång- och cykelbana.

#### *Teknisk försörjning*

Fastigheten är ansluten till kommunens VA-nät och ansluts till ett el-nät som ägs av Uddevalla Energi.

#### *Huvudmannaskap, ansvarsfördelning, ekonomiska frågor*

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Planområdet ingår i det kommunala verksamhetsområdet för vatten, spillvatten och dagvatten. Det kommunala bolaget Västvatten står således för drift av VA-ledningar fram till förbindelsepunkt.

Exploatörerna skall förvärva allmän platsmark från kommunen och i samband med detta begära lantmäteriförrättning för att överföra mark inom vad som genom denna detaljplan blir kvartersmark.

Anslutningskostnader för vatten, spillvatten och dagvatten kommer att uttas enligt vid tidpunkten gällande VA-taxa

Lantmäteriförrättningskostnader betalas av sökanden/ fastighetsägare eller kommunen beroende på villkor vid markköp eller när bygglov söks.

Bygglovstaxa inklusive planavgift enligt gällande kommunfullmäktigebeslut om bygglovsavgift.

Planavgift i samband med bygglov tas därför inte ut under genomförandetiden.

Efter genomförandetiden debiteras planavgift med faktor 1 enligt kommunfullmäktiges taxa.

#### *El- och teleförsörjning*

Markägare/exploatör skall samråda med nätägaren för anslutning till elnätet. Detsamma gäller anslutning till telenätet. Alla kostnader för eventuell ändring av teleanläggning skall bäras av exploatören.

#### *Avtal*

Avtal mellan kommun och exploatör har upprättats där kostnader för upprättande av detaljplan och förvärv av mark med mera reglerats.

## **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft, under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägaren ej längre garanterad bygg rätt, planen fortsätter dock att gälla till dess den ändras eller upphävs av kommunen. Detaljplanen följer Plan- och bygglagen (2010:900) ändrad t.o.m. SFS 2015:235 och tillämpar utökat planförfarande.

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Målsättningen är att följande tidplan ska kunna följas:

SBN beslutar om samråd	december 2016
Samråd	december/januari 2016/2017
SBN beslutar om granskning	mars 2017
Granskningsutställning	mars/april 2017
Antagande	juni 2017
Laga kraft	juli 2017

Tidplanen förutsätter att antagandebeslutet inte överklagas av sakägare eller att idag oförutsedda hinder uppkommer

SBN=Samhällsbyggnadsnämnden

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Följande har medverkat från Uddevalla kommun:

Daniel Andersson, Samhällsbyggnad	Planarkitekt
Christine Gunnarsson, Samhällsbyggnad	Mark- och exploateringsingenjör
Elisabeth Nejdmo Västvatten	VA-ingenjör
Karin Westman, Samhällsbyggnad	Trafikingenjör
Therese Frick, Lantmäteriet	Förrättningslantmätare
Eva Schröder, Samhällsbyggnad	Planadministratör

## SAMHÄLLSBYGGNAD

Martin Hellström  
Plan- och exploateringschef

Daniel Andersson  
Planarkitekt