

Detaljplan för Skene 61:3, Skene
Marks kommun, Västra Götalands län

Tillhör nämndsbeslut 2024-02-08 BMN §17 PLAN 2014.741

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

2024-01-03

Stefan Bobovac, Planarkitekt
Samhällsbyggnadsförvaltningen, Marks kommun

Syfte med samråd

I 2 kap 1§ PBL står det att prövningen av förslaget ska ta hänsyn till både allmänna och enskilda intressen, även avvägning mellan motstående enskilda intressen skall göras. Samrådet syftar till att ge alla berörda och företrädare för olika intressen möjlighet att yttra sig över förslaget och få sina synpunkter bemötta.

Hur samråd bedrivits

Dåvarande nämnd, plan- och byggnadsnämnden, har den 2016-09-02 beslutat om samråd för Skene 61:3. Detaljplanen bedrevs med ambitionen om ett begränsat förfarande med reservation att växla till ett standardförfarande eller utökat förvarande.

Planförslaget har varit på samråd under tiden från 2016-09-07 – 2016-10-19. Planhandlingarna fanns tillgängliga på kommunens anslagstavla och hemsida samt på biblioteket i Kinna.

Utskicket av handlingar gjordes med en godkännandeblankett till enligt dåvarande fastighetsförteckningen.

Kungörelse/planhandlingar har för yttrande översänts till följande:

Samrådshandlingarna har skickats ut till berörda sakägare, myndigheter, kommunala nämnder med flera.

Statliga verk och myndigheter:

- Lantmäteriet
- Länsstyrelsen i Västra Götalands län
- Trafikverket

Kommunala nämnder/styrelser/förvaltningar:

- Miljönämnden
- Teknik- och servicenämnden

Övriga:

- Marks Hembygdsrets
- Marks Naturskyddskrets
- Skanova AB
- Skene-Örby Hembygdsförening
- Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (SERF)
- Sökande och sakägare enligt sändlista
- Vattenfall Eldistribution AB

Yttranden under samrådet

Följande har inkommit med invändningar på förslaget under samrådstiden:

- Lantmäteriet
- Länsstyrelsen i Västra Götalands län
- Miljönämnden
- Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (SERF)
- Trafikverket

Yttranden utan invändningar eller synpunkter

Följande har inkommit med yttrande utan invändningar eller synpunkter på förslaget:

- Skanova AB
- Skene-Örby hembygdsförening
- Vattenfall Eldistribution AB

Sammanställning av inkommande yttranden

Inkommen skrivelse i sammanhang	Kommentar:
<u>Statliga och regionala myndigheter</u>	
Länsstyrelsen Västra Götalands län Bedömning: Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10§ PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör risker och om bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska överprövas av länsstyrelsen. <u>Risker - Farligt gods</u> Byggnaden ligger ca 40 meter från statlig väg 156. Vägen är rekommenderad sekundär väg för farligt gods. En riskbedömning har tagits fram. I riskbedömningen beskrivs på sida 15 vilka typer av farligt godstransporter som förekommer på väg 156. Här anges det felaktigt att en sekundär transportled innebär att vissa restriktioner finns för transportleden. Att en väg är utpekad som sekundär transportled innebär <u>inte</u> att det per automatik råder restriktioner för vissa klasser av farligt gods. En sekundär transportled är främst avsedd för lokala transporter och alla klasser av farligt god är tillåtna att köras. Den föreskrift som konsulten verkar ha tittat på, men som det inte finns någon referens till, är den lokala trafikföreskriften om transport av farligt gods i Göteborgs stad (diarienummer 258-1956-2012). Där finns det restriktioner för de sekundära lederna. Det finns även en lokal trafikföreskrift om transport av farligt gods för Marks kommun (diarienummer 258-12229-2010) men den anger inga begränsningar i transporter förbi planområdet. Alla typer av transporter är tillåtna på väg 156. Länsstyrelsen anger att riskbedömningen behöver uppdateras med rätt förutsättningar i indata. Alla typer av farligt godstransporter kan transporteras förbi planområdet och man behöver även beakta eventuella framtida förändringar. När man har använt sig av indata vad gäller ämnen och mängder får man titta på vilka åtgärder som kan vara rimliga att införa med tanke på verksamhet och placering.	- Riskbedömningen har reviderats under 2017. Det finns även en ny övergripande riskutredning för Marks kommun har utförts år 2021.

Hälsa - Buller

När den nya förordningen för buller infördes 1 juni 2015, angavs att den bullerutredningen måste använda en bullerprognos på minst 10–15 år framåt i tiden. Det innebär att kommunens trafikbullerinventering från 2005 inte kan användas för bedömning.

Länsstyrelsen anser också att en planbestämmelse behöver införas i plankartan som anger att om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är 55 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot luddämpad sida. Fasad mot luddämpad sida ska ha en ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid högst 70 dBA. Max 70 dBA natt. 50 dBA uteplats. Om mindre lägenheter planeras med boarea max 35 m² gäller krav att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot luddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fastighet är >60 dBA. Fasad mot luddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid högst 70 dBA.

Råd enligt 2 kap. PBL

Kulturmiljö

Det är positivt att byggnadens bevarande säkerställs. Det är angeläget att antikvarisk sakkunskap medverkar vid den invändiga ombyggnaden så att de kulturhistoriska värdena i största möjliga mån bevaras.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Beredning

I handläggningen av ärendet har representanter från kulturmiljöenheten samt enheten för samhällshälskydd och beredskap deltagit. Inför Länsstyrelsens bedömning i ärendet har berörda statliga sektorsföreträdare berett tillfälle att lämna synpunkter. Ärendet har hanterats av Johanna Severinsson. Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.

- En ny trafikbullerutredning har tagits fram för detaljplanen.

- Sedan samrådet har riktvärdena för trafikbuller utomhus vid fasad förändrats genom att höjas med 5 dBA enligt *Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader*. Detta gör att från dåvarande riktvärde på 55 dBA under samrådtiden nu är 60 dBA. Byggnadens fasad ligger under detta riktvärde. Därför anses det inte nödvändigt att införa en sådan bestämmelse enligt synpunkten.

- Byggnaden är kulturmärkt (q) i detaljplanen och skyddsbestämmelserna ska följas. Hur bevarandevärdena efterlevs görs vid eventuellt bygglov.

Trafikverket

Bedömning:

Buller

Fastigheten är i ett bullerutsatt läge. Från och med den 2 januari 2015 ska beräknade bullervärden vid behov anges i planbeskrivningen till detaljplan om det handlar om bostadsbyggnader. Ljudnivåerna avser omgivningsbuller utomhus. Huvudregeln är att en tillsynsmyndighet måste utgå från dessa beräknade bullervärden vid en eventuell tillsyn enligt miljöbalken. Buller ska beräknas på trafikmängder prognostiserade för 20 år efter planens genomförande. Det innebär att kommunens trafikbullerinventering från 2005 inte kan användas för bedömning. I snitt ökar trafiken på det statliga vägnätet med 1–2% per år. Om bullernivåerna tangerade riktvärdet för ekvivalent bullernivå reda 2005 är det troligt att det överskrids idag. En ny bullerutredning bör därför tas fram.

Trafikverket vill göra kommunen uppmärksam på att det finns nyare trafikmätningar än de som man hän visar till i planbeskrivningen, se ÅDT ovan under Infrastruktur.

Om Trafikverket drabbas av kostnader till följd av kommunens planering eller bristande uppföljning av planering och bygglovsgivning kommer Trafikverket att överväga att ställa skadeståndsanspråk på kommunen.

Risk

Planområdet ligger i anslutning till väg 156 som en utpekad sekundär transportled för farligt gods varför en riskbedömning har tagits fram.

På sidan 15 i riskutredningen beskrivs vilka typer av farligt gods-transporter som förekommer på väg 156.

Här anges det felaktigt att en sekundär transportled innebär att vissa restriktioner finns för transportleden. Att en väg är utpekad som sekundär transportled innebär inte att det per automatik råder restriktioner för vissa klasser av farligt gods. En sekundär transportled är främst avsedd för lokala transporter till och från av respektive pålastningsplatser men det finns ingenting som förbjuder transporter övriga transporter och alla klasser av farligt gods är tillåtna att köras.

Kommunen kan i lokala trafikföreskrifter ställa restriktioner för de sekundära lederna, detta har bland annat gjorts i Göteborgs stad. Det finns en lokal trafikföreskrift om transport av farligt gods för Marks kommun men den anger inga begränsningar i transporter förbi planområdet. Alla typer av transporter är tillåtna på väg 156. Trafikverket anser att riskbedömningen behöver uppdateras med rätt förutsättningar i indata innan en bedömning kan göras.

- En ny trafikbullerutredning har tagits fram under 2023 för fastigheten. Utredningen har utgått från senaste trafikmätningarna med prognos från dagsläget fram till 2040. Resultatet från denna visar att ekvivalenta ljudnivåer vid fasad klaras. Lika så maximala ljudnivåer.

Vad gäller riktvärden för buller för uteplats klaras inte detta idag överallt vid fasadens altan/balkong. För att göra detta kan åtgärder göras som föreslås i utredningen alternativt att anordna en gemensam uteplats som utgör en tyst sida inom fastigheten, förslagsvis i nordlig riktning bort från statlig väg.

-Riskutredningen är reviderad sedan 2017 och sedan dess finns även en övergripande riskutredning för Marks kommun utförd 2021.

Utöver detta har Trafikverket följande kommentarer på riskutredningen som tagits fram: • Riskutredningen är två år gammal. Har något ändrats sedan dess som man bör ta hänsyn till? • Alla typer av farligt godstransporter kan transporteras förbi planområdet och man behöver även beakta eventuella framtida förändringar. • När riskutredningen är uppdaterad med rätt indata vad gäller ämnen och mängder bör man i utredningen beskriva vilka åtgärder som kan vara rimliga att införa med tanke på verksamhet och placering. • Punkt 6.4: I brist på annat används mätstation Ullared. Trafikverket anser detta odugligt som val av indata. • Punkt 7.3: Vad grundas bedömningen på om att det är direkt olämpligt att tillåta bebyggelse inom 20 meter av farligt gods-leden? Vore bra med ett förtydligande om det är en vedertagen bedömning eller om det föregås utifrån exempelvis lag, förordning eller föreskrift. • Punkt 7.3: Tabell 5.ADR-KLASSERNA 4,6 och 8. Klass 4:” Kan ge upphov till brand med konsekvens i omedelbar närhet och ingen bedöms omkomma (Stadsbyggnadskontoret 1997) Utredds ej vidare. Vilket stadsbyggnadskontoret refererar man till och hur har bedömningen gjorts att ingen behöver omkomma? • Punkt 8.1: I rapporten har man använt VTI-modellen i beräkningen. Det är inte den modell Trafikverket förespråkar som beräkningsmodell. <u>Övrigt</u> Trafikverket ser fram emot fortsatt deltagande i ärendet.	- En ny övergripande riskutredning för farligt gods har tagits fram under 2021. -Noteras - Valet av mätstation gjordes efter bäst/mest tillgängligt dataunderlag. - Vad gäller riskavstånd till led för farligt gods har man gjort en bedömning och beskriver att man har utgått från <i>Riskhantering i detaljplaneprocessen - Riskpolicy för markanvändning intill transportleder för farligt gods</i> från 2006 av Länsstyrelsen. Det möjligt att bedömningen även har tagit hänsyn till tidigare riskutredningar såsom det bifogade dokumentet <i>Transporter av farligt gods</i> framtagen av stadsbyggnadskontoret för Göteborgs stad samt att riskutredningen i sin helhet bedömer att avståndet är rimligt. Då en nyare riskutredning finns framtagen från år 2021 görs hänvisning i första hand till denna utredning vad gäller riskavstånd till bebyggelse. - Det stadsbyggnadskontor som hänvisas till i texten tillhör Göteborgs stad, se referenslistan i riskutredningen utförd av Bengt Dahlgren AB. I den riskutredningen som tagits fram för stadsbyggnadskontoret har resultatet från denna även applicerats på Skene 61:3 utifrån lägesföreskrift.
---	--

Lantmäteriet Bedömning: Lantmäteriet har tagit del av rubricerat förslag (ert diarienummer PBN 2014–741 214) till detaljplan för Skene 61:3, Tingshuset, och har inget att erinra. Synpunkt gällande planbeskrivningen: Enligt planbeskrivningen omfattas planområdet endast av en gällande detaljplan, daterad 1992-12-17. Planområdet omfattas dock delvis även av gällande detaljplan ”Del av Skene 61:2” från år 2000. Utdrag ur plankartan, se nästa sida (papper).	- I samrådshandlingen finns denna information under ”tidigare ställningstaganden – detaljplaner” på sidorna 5 och 6. - Planbeskrivningen kompletteras med att planområdet även delvis omfattas av gällande detaljplan ”Del av Skene 61:2”, laga kraft 2000-07-13.
<u>Kommunala nämnder</u>	
Miljönämnden Bedömning: <u>Ventilation</u> Miljönämnden anser att en luftflödesmätning utförs för att säkerställa att ventilationen är anpassad för ändrad markanvändning av fastigheten till bostäder. <u>Naturvård</u> Utmed Tingsvägen finns en allé med äldre hamlade träd. Denna är skyddad genom det generella biotorpsskyddet, men för att förstärka skyddet bör dessa träd och även något ytterligare skyddsvärt träd på fastigheten skyddas i plan.	- Luftflödesmätning hanteras inte inom detaljplanen. Det hanteras inom bygglovet. - Enligt uppdatering i frågan med Miljöenheten räcker det med att nämna att biotopskyddet finns. Detta har lagts till i planbeskrivningen.
<u>Företag, bolag och intresseorganisationer</u>	
Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (SERF) Bedömning: Räddningstjänsten har inga synpunkter på detaljplan. Observera att riskanalysen inte har granskats i detta skede. Övrigt: Räddningstjänsten noterar att byggnaden har ett högt kulturhistoriskt värde och att byggnaden troligen inte uppnår dagens krav på brandskydd. Till exempel skulle en vindsbrand kunna bli förödande. Räddningstjänsten uppmanar därför Marks kommun att se över brandposternätet i området så att det finns tillgång till brandpost nära tingshuset och att den ger ordentligt med vatten, gärna minst 1200 L/ minut. Att inreda gamla byggnader i samband med ändrad användning är normalt en sådan ändring enligt PBL att dagens byggregler gäller. För att uppnå dagens krav och dessutom få ett större skydd mot totalskada vid brand är förmodligen sprinkler ett bra alternativ. Det bör vara utrett i förväg från kommunens VA-avdelning om inkoppling av sprinkler till vattennätet tillåts. Detta skulle underlätta för en exploatör som vill inreda bostäder i byggnaden.	- Noteras. Brandposter har setts över. En brandpost finns utmed Tingsvägen. Installation av sprinkel hanteras vid ansökan om bygglov för detta. Det finns anslutning för vatten till fastigheten. Det är dock osäkert om vattentrycket blir konstant vid utlösande av sprinkler.

Skene-Örby Hembygdsförening Bedömning: Skene-Örby Hembygdsförening godkänner det 2016-07-12 upprättade förslaget till detaljplan för rubricerat område. Vi har tagit del av planhandlingarna och har inga erinringar mot innehållet i dessa.	- Noteras
Vattenfall Eldistribution AB Bedömning: Vattenfall Eldistribution AB, nedan kallat Vattenfall, har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerad detaljplan och lämnar följande yttrande. Vattenfall har en 0,4 kV markkabel, blå streckad linje. Se bifogad karta. 0,4 kV-kabeln. Begär kabelanvisning i fält vänligen kontakta vår Kundtjänst på telefonnummer 020-82 10 00. Enligt kundavtalet, Nät 2009 K § 7.3, får inte byggnader uppföras, marknivån ändras eller andra åtgärder vidtagas som äventyrar funktionen eller driften av nätägarens anläggningar. Eventuellt flytt/förändring av befintliga el-anläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploatören offert beställs hos vår kundtjänst på telefonnummer 20-82 10 00.	- Noteras
Skanova AB Bedömning: TeliaSonera Skanova Access AB (Skanova) har tagit del av rubricerat ärende och vill meddela att det ej finns något att invända mot planförslaget. Skanovas anläggningar inom och intill aktuellt område är markerade på bifogad lägeskarta. Eventuell undanflyttning av Skanovas anläggningar på privat fastighet, bekostas av fastighetsägaren. För utsättning och digitala kartor hänvisas till www.ledningskollen.se	- Noteras

Efter samråd har följande ändringar gjorts i förslaget:

- Förtydligande i planbeskrivningen att den befintliga allén omfattas av biotopskyddet.
- En trafikbulerutredning har utförts av Trivector AB.
- Riskutredningen utförd av Bengt Dahlgren AB har reviderats.
- En ny översiktlig riskutredning för Marks kommun har tagits fram av COWI.

Utöver detta har endast redaktionella förändringar skett i förslaget.

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Marks kommun
Stefan Bobovac
Planarkitekt