

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Diarienummer KS2016/1784

Detaljplan för förskola

FRIDHEMS FÖRSKOLA

Tveten 1:1, Kabbelekan 1 & 2

PLAN
SAMHÄLLE & UTVECKLING

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



ADRESS Stadshuset, 442 81 Kungälv
TELEFON 0303-23 80 00 vx
FAX 0303-23 91 67
E-POST kommun@kungalv.se
HEMSIDA www.kungalv.se

Det rubricerade förslaget, daterat 2018-03-21 har varit utställt enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 5:11, under tiden 21 december 2017 till 24 januari 2018 på Kundcenter i Stadshuset

Innehåll

SAMRÅD.....	3
STATLIGA MYNDIGHETER.....	3
Länsstyrelsen, 2017-11-28.....	3
Statens Geotekniska Institut, 2017-11-24	4
Trafikverket, 2017-11-21.....	5
STATLIGA BOLAG	5
Teliasonera Skanova Access AB, 2017-11-14.....	5
Vattenfall Eldistribution AB, 2017-11-23	5
REGIONALA ORGAN	5
Lantmäteriet, 2017-11-17.....	5
KOMMUNALA NÄMNDER	5
Miljö- och byggnadsnämnden, 2017-12-14.....	5
KOMMUNALA BOLAG	6
Bohus Räddningstjänstförbund, 2017-11-24	6
KVARSTÅENDE SYNPUNKTER	7
FÖRÄNDRING AV PLANFÖRSLAGET.....	7
GRANSKNING.....	8
STATLIGA MYNDIGHETER.....	8
Länsstyrelsen, 2018-01-23.....	8
Trafikverket, 2018-01-18.....	8
STATLIGA BOLAG	9
Vattenfall Eldistribution AB, 2018-01-23	9
REGIONALA ORGAN	9
Lantmäteriet, 2018-01-22.....	9
KOMMUNALA NÄMNDER	9
Miljö- och byggnadsnämnden, 2018-01-18.....	9
KVARSTÅENDE SYNPUNKTER	9

SAMRÅD

Under samrådet har inkommit 8 st. yttranden från statliga organ och kommunala nämnder eller verksamheter varav 4 är skrivna av män och 3 är skrivna av kvinnor.

STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen, 2017-11-28

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av ändring av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas av Länsstyrelsen.

Kommunen bör dock beakta Länsstyrelsens synpunkter om översvämning och geoteknik.

Motiv för bedömningen

Råd enligt PBL och MB

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt.

Översvämning

I dagvattenutredningen står att en korrekt höjdsättning är en förutsättning för att minimera risken att skador uppstår i händelse av kraftiga regn. Fastigheter ska höjdsättas till en högre nivå än angränsande gata (ca 50 cm). I händelse av kraftig nederbörd och systemen går fulla, ska dagvatten kunna avrinna ytledes utan risk för skador på byggnation eller risk för hälsa. Vidare står att Kungälv kommun har beslutat (i dagvattenhandboken) att det är kommunens ansvar att säkerställa att dagvatten vid marköversvämning upp till 100-årsregn ska kunna ta sig ytledes till recipienten. Det står också att befintliga lågpunkter inom planen bör åtgärdas genom en ny säker höjdsättning vid nybyggnation av förskolan enligt dagvattenutredningen.

I planbeskrivningen framgår, under Förutsättningarna, att det finns risk att dagvattnet letar sig ner till lågpunkten intill förskolans södra vägg.

Det finns ingenting beskrivet om vikten av korrekt höjdsättning för att minska risken för översvämning. Det som anges är att inga öppna dagvattenlösningar är önskvärt inom planområdet med anledning av säkerhetsaspekten då förskoleverksamhet ska bedrivas. Detta är bra men planen behöver kompletteras med en beskrivning av hur vattnet vid ett skyfall kan hanteras. Planen ska ju heller inte orsaka skada på närliggande områden.

Det finns inga höjder insatta på plankartan och inte heller markerat var sekundära rinnvägar behöver skapas. Länsstyrelsens rekommenderar kommunen om att införa en upplysning på plankartan om att ”vid utformning av området ska ett 100-årsregn beaktas och detta ska bevakas i den fortsatta projekteringen”.

Kommunen bör också ställa sig frågan om verksamheten behöver skyddas till en högre nivå än ett 100-årsregn utifrån ett lokalt perspektiv. Dvs. hur viktig är verksamheten för kommunen, hur många drabbas om verksamheten tvingas stänga ner, hur lång tid skulle det ta innan verksamheten kan återupptas, möjlighet till omflyttning etc. Är ett bortfall av verksamheten känslig kan en högre skyddsnivå vara motiverad.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Upplysning: ”vid utformning av området ska ett 100-årsregn beaktas och detta ska bevakas i den fortsatta projekteringen”. Införs i plankartan

Geoteknik

Sveriges geotekniska institut (SGI) har lämnat ett yttrande, daterat 2017-11-24, som bifogas i sin helhet. I yttrandet står det att, ”I samrådshandlingen är belastningsrestriktionerna redovisade i planbeskrivningen. SGI rekommenderar att belastningsrestriktionerna även redovisas på plankartan”.

Länsstyrelsens delar SGI:s synpunkter och har inget att tillägga.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Se svar kopplat till SGI:s yttrande

Trafik

Trafikverket har lämnat ett yttrande, daterat 2017-11-21, som bifogas i sin helhet. Trafikverket har inget att invända mot planförslaget.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Noteras.

Behovsbedömning

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön.

Inför Länsstyrelsens bedömning i ärendet har berörda statliga sektorsföreträdare beretts tillfälle att lämna synpunkter. Ärendet har handlagts och beslutats av Saeid Erfan. Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Noteras.

Statens Geotekniska Institut, 2017-11-24

I ett yttrande över PM Geoteknik, som underlag till aktuell detaljplan, lämnade SGI synpunkten att an-givna belastningsrestriktioner med hänsyn stabilitet redovisas på plankarta och i planbeskrivning.

I samrådshandlingen är belastningsrestriktionerna redovisade i planbeskrivningen. SGI rekommenderar att belastningsrestriktionerna även redovisas på plankartan.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Belastningsrestriktion införs i plankartan.

Trafikverket, 2017-11-21

Eftersom omgivande vägar har kommunal väghållning och vi bedömer att detaljplaneringen inte påverkar den statliga infrastrukturen, har vi inget att invända mot planförslaget.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Noteras.

STATLIGA BOLAG

Teliasonera Skanova Access AB, 2017-11-14

Skanova har tagit del av rubricerat ärende och vill meddela att det ej finns något att invända mot ändringen.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Noteras.

Vattenfall Eldistribution AB, 2017-11-23

Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra då vi inte har några anläggningar i området.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Noteras.

REGIONALA ORGAN

Lantmäteriet, 2017-11-17

Lantmäteriet har inga synpunkter på förslaget till ändring av detaljplan.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Noteras.

KOMMUNALA NÄMNDER

Miljö- och byggnadsnämnden, 2017-12-14

Planförslaget innehåller en föreslagen placering av en bullerskärm (1,7 m hög) som gör att riktvärden för ny skolgård uppnås och därmed en god ljudnivå även vid förskolans sydöstra och östra delar. Bullerskärmen har även en god bullerdämpande effekt av fasadnivåer. Det tidigare riktvärdet på 55 dBA vid fasad överskrider för byggnadens sida mot Tvetgatan om ingen bullerskärm byggs. Att det vid förskolans fasad skulle behöva överstiga 55 dBA anser miljöenheten som omotiverat. Bästa möjliga ljudmiljö bör eftersträvas. Miljöenheten anser att bullerskärmen är helt nödvändig både för att uppnå riktvärdet både för skolgård samt att även sänka bullernivån vid fasad och föreslår att Miljö- och byggnadsnämnden framhåller detta.

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås även besluta att det byggnadshörn som ligger i det nordöstra hörnet är mest bullerutsatt och planering bör om möjligt ske så att dessa utrymmen inte är klassrum eller andra tysta utrymmen.

Planförslaget beskriver inte vilka satta mål som finns för friyta per barn inne eller ute. Förslag till beslut innebär även dessa friytor ska beskrivas så tidigt som möjligt i detaljplaneprocessen och även kunna säkerställas därefter.

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av samrådshandlingar gällande detaljplan för Tveten 1:1 och anser att:

- Bullerskärm är helt nödvändigt för att uppnå en god ljudmiljö för både skolgård och byggnadsfasad.
- Planering av förskolans utrymmen bör göras så att i det mest bullerutsatta nordöstra hörnet om möjligt inte placeras klassrum eller andra tysta utrymmen.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Noteras. Information om nämndens ståndpunkt i dessa frågor vidarebefordras till ansvarig projektledare som del i underlaget vid projektering.

- Planhandlingarna framöver ska specificera friytan per barn för både inne- och utemiljö.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Planbeskrivningen specificerar antal kvadratmeter friyta/barn, ca 35 m² och riktvärde för m² BTA/barn inomhus till 10 m².

- Behov av parkeringsyta bör specificeras för att inte påverka barnens friyta för utemiljön.
- Tillkommande byggnader såsom förråd och soputrymme eller dylikt ska inte i senare skede kunna påverka barnens friyta för utemiljön

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Parkeringsbehovet för anställda och besökande specificeras till 20 platser, efter kommunens parkeringsnorm för aktuell verksamhet. Denna yta är medräknad, tillsammans med ytbehov för förråd och miljöhus, då friyta/barn har uppskattats inom området.

KOMMUNALA BOLAG

Bohus Räddningstjänstförbund, 2017-11-24

Räddningstjänstens synpunkter:

1. Enligt bilaga 1 i Va- och dagvattenutredningen så finns en brandpost markerad i närheten av fastigheten som är ansluten till en 160 mm ledning. Detaljer kring detta bör stämmas av med räddningstjänsten. I VA- och dagvattenutredningen redovisas även förslag på utförande av hantering av släckvatten.
2. Framkomligheten med räddningstjänstens tyngre fordon bedöms som god. Vid insats ska personalen inte behöva bära utrustning mer än 50 meter från uppställningsplats för fordonet till angreppspunkt som normalt utgörs av entrédörr.
3. Räddningstjänsten önskar att de punkter som berör räddningstjänsten redovisas i planbeskrivningen under en egen rubrik "Räddningstjänst".

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Innan granskning har dialog med räddningstjänsten rörande ovanstående punkter förts. Förvaltning och Räddningstjänsten har en enad syn på kommande arbete med frågor kopplat till risk och störningar.

I planbeskrivningen infogas stycke "Räddningstjänst" som hanterar och beskriver ovanstående punkter rörande räddningstjänst.

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER

Inga kvarstående synpunkter.

FÖRÄNDRING AV PLANFÖRSLAGET

Inkomna synpunkter under samrådet har föranlett följande förändringar av planförslaget:

- Belastningsrestriktion införs i plankartan.
- Upplysning ”vid utformning av området ska ett 100-årsregn beaktas och detta ska bevakas i den fortsatta projekteringen”. Införs i plankartan

Utöver ändringar utifrån inkomna synpunkter har följande förändringar gjorts:

- Nockhöjd har i plankartan ersatts av föreskrivet antal våningar.
- Byggnadsarea har likt i gällande plan valts för användningsområdet Förskola.

I övrigt har endast redaktionella ändringar gjorts av plan- och genomförandebeskrivningen

GRANSKNING

Under samrådet har inkommit 5 st. yttranden från statliga organ och kommunala nämnder eller verksamheter varav 2 är skrivna av män och 2 är skrivna av kvinnor.

STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen, 2018-01-23

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

Synpunkter på granskningshandlingen

Kommunen har beaktat Länsstyrelsens synpunkter från samrådsskedet. Trafikverket och Lantmäteriet har lämnat yttrande över granskningshandlingarna. De har inga invändningar mot planförslaget. Deras yttrande bifogas i sin helhet.

Ärendet har handlagts och beslutats av Saeid Erfan. Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Noteras

Trafikverket, 2018-01-18

Trafikverket har fortsatt inget att invända mot planförslaget, eftersom omgivande vägar har kommunal väghållning och vi bedömer att detaljplaneändringen inte påverkar den statliga infrastrukturen.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Noteras

STATLIGA BOLAG

Vattenfall Eldistribution AB, 2018-01-23

Vattenfall Eldistribution AB, nedan Vattenfall, har inga elnätanläggningar inom aktuell del av fastigheten Tveten 1:1 eller inom dess närområde. Vattenfall DMS 1003027617.

Vattenfall har därmed inget att erinra i rubricerat ärende.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Noteras

REGIONALA ORGAN

Lantmäteriet, 2018-01-22

Lantmäteriet har inga synpunkter på förslaget av detaljplan.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Noteras

KOMMUNALA NÄMNDER

Miljö- och byggnadsnämnden, 2018-01-18

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av samrådshandlingar gällande detaljplan för Tveten 1:1 och anser att:

- Bullerskärmen ska utformas så att det inte blir försämringar ur bullersynpunkt för skola och bostäder på andra sidan gatan.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Informationen vidarebefordras till projektledare för Fridhems förskola.

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER

Inga kvarstående synpunkter.

SAMHÄLLE OCH UTVECKLING 30 januari 2018

Martin Hallberg

Planhandläggare