



Kommunledningskontoret,
samhällsbyggnadsenheten

DP för Enet 1:359 m fl - Utlåtande

Ett förslag till detaljplan för Enet 1:359, Dals Långed, har tagits fram och ställts ut för samråd. Nuvarande detaljplan anger byggrätt för handelsändamål. Syftet med den nya detaljplanen är att vidga ändamålet till att förutom handel möjliggöra användning som bostad, centrum och kontor.

Detaljplanen har tagits fram genom enkelt planförfarande, vilket innebär att planförslaget inte ställts ut för granskning. Sakägare och övrigt berörda har fått tagit del av förslaget och har under perioden 27 december 2013 – 23 januari 2014 beretts tillfälle att yttra sig. 5 yttranden, vilka sammanfattas och kommenteras nedan, har inkommit.

Under december 2014 har ett kompletterande samråd inför antagandet hållits med trafikverket och länsstyrelsen. Dessa yttranden sammanfattas sist under respektive myndighets rubrik.

INKOMNA YTTRANDEN

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen påtalar att planområdet ligger endast 20 meter från järnvägen, DVVJ. I planhandlingarna saknas beskrivning av vilka eventuella konflikter som skulle kunna föreligga mellan järnvägstrafiken och boendet. Detaljplanen behöver kompletteras med en beskrivning av de eventuella störningar (t.ex. buller) och olycksrisker (t.ex. transporter av farligt gods) som kan tänkas uppstå mellan tågtrafiken och boendet.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i PBL och nu kända förhållanden att ett antagande inte kommer att prövas.

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljökvalitetsnormer inte iakttas, att strandskyddet upphävs i strid med gällande bestämmelser eller att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

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

Kompletterande yttrande inkom 2014-12-18

Länsstyrelsen anser att de synpunkter som tidigare framförts i ärendet i allt väsentligt har beaktats. Man bedömer att den tillämpning av avsteg från bullerriktvärdena som har inarbetats i planen är acceptabla och godtagbara med hänsyn till planområdets läge och byggnadens förutsättningar. Länsstyrelsens sammanvägda bedömning är att detaljplanen medför en från allmän synpunkt god hushållning med resurser. Länsstyrelsen anser vidare att en god boendemiljö kan uppnås genom de planbestämmelser som regleras på plankartan avseende buller.

Kommunens ställningstagande:

Planhandlingen kompletteras gällande järnvägen.

Vattenfall Eldistribution AB

För Vattenfalls 10 kV markkabel yrkas u-område i kvartersmark. Man har beställt en inmätning för exakt läge.

Kommunens ställningstagande:

Planförslaget kompletteras med ett u-område för 10 kV ledningen.

Dalslands Miljökontor

Dalslands Miljökontor påtalar att planområdet ligger inom 200 meter från Dalslands kanal och att strandskyddet bör upphävas i detaljplanen.

Det är en mindre planändring och berör redan exploaterad mark. Planförändringen kommer inte att medföra någon negativ miljöpåverkan och innebär inte någon sådan betydande miljöpåverkan att miljökonsekvensbeskrivning skulle behöva upprättas. Området är riksintresse för kulturmiljö och ingår i kommunens bevarandeprogram. Ändringen medför inte att kulturmiljön påverkas.

Kommunens ställningstagande:

Planförslaget kompletteras med upphävande av strandskyddet inom kvartersmark.

Trafikverket

Trafikverket påtalar att fastigheten gränsar till allmän väg 2236/Enetvägen för vilken Trafikverket är väghållare. Väg 2236 är vid den aktuella platsen 6,5 meter bred och har en hastighet på 50km/h. År 2012 mättes ÅDT (årsmedeldygnstrafik) till 2175 fordon och 133 tung trafik.

I säkerhetszonen och i den tillståndspliktiga zonen ska anordningar/fysiska hinder i största möjliga mån undvikas. Trafikverket önskar därför att prickmark, bestämmelsen byggnad får inte uppföras kompletteras med "...och markparkering får ej anläggas".

Det är svårt att läsa plankartan avseende utfartsförbud, varför det bör förtydligas. Trafikverket önskar också att utfartsförbud går mellan befintlig anslutning till Enetvägen och längs planområdet till befintlig anslutning mot Ängbäcksvägens norra kontakt med planområdet för största möjliga trafiksäkerhet.

Enligt Trafikverkets underlag har utomhusnivåer för buller på den aktuella fastigheten uppmätts till 70 dBA maximalt och 57 ekvivalent. Dessa nivåer är på eller över gränsnivåerna enligt Boverkets riktlinje. Trafikverket vill därför att kommunen utför åtgärder för att tillse att bostäderna inte utsätts för buller, innan detaljplanen antas.

Det är kommunens ansvar att se till att nya bostäder uppförs utan bullerstörning. Skulle bullerstörda bostäder byggas ska de åtgärder som krävs för att bullersäkra byggnader bekostas av kommunen. Skulle åtgärder krävas som en följd av för höga bullernivåer, och detta inte åtgärdas i detaljplaneskedet trots påpekandet, faller det på kommunen att projektera, utföra och bekosta åtgärderna.

Vatten får inte avledas till Trafikverkets anläggning.

Kompletterande yttrande inkom 2014-12-15

Trafikverket menar att avsteg från riktvärden för buller inte bör beviljas då Dals Långed inte uppnår FN:s definition av "centrala delar av städer och större tätorter" (tätbebyggt område med minst 20 000 invånare). Om länsstyrelsen ändå tillåter avsteg ska bostaden ha tillgång till en tyst sida där maximala bullernivåerna inte överstiger 70 dBA.

Kommunens ställningstagande:

Plankartan förtydligas gällande utfartsförbudet.

Plankartan kompletteras med en planbestämmelse om buller och planbeskrivningen kompletteras med en sammanfattning av trafikbullerutredningen.

Bengtsforshus AB

Bengtsforshus AB meddelar muntligen att man inte har något att erinra mot detaljplanen.

Övrigt

För att tillgodose behovet av parkering för allmänheten ändras den övre parkeringsytan från kvartersmark till allmän plats, parkering.



Anette Klang
Planhandläggare

