



Detaljplan för del av

**Del av Vist 10:24 och 10:12, Ulricehamn,**

**”Energi- och miljöcenter”**

i Ulricehamns kommun, Västra Götalands län

Utökad planförfarande enl. 5 kap. 6-37 § PBL

Diarienummer: 2015/599

Upprättad: 2018-02-21

Reviderad:

**Samrådshandling**

**Miljö och samhällsbyggnad**

TELEFON 0321-59 50 00 E-POST [miljosamhallsbyggnad@ulricehamn.se](mailto:miljosamhallsbyggnad@ulricehamn.se)  
BESÖKSADRESS Bogesundsgatan 22 POSTADRESS 523 86 Ulricehamn  
WEBB [ulricehamn.se](http://ulricehamn.se) FACEBOOK [facebook.com/ulricehamnskommun](https://www.facebook.com/ulricehamnskommun)



**ULRICEHAMNS  
KOMMUN**

PLANBESKRIVNING .....	4
INLEDNING .....	4
PLANHANDLINGAR .....	4
Detaljplanens syfte och huvuddrag.....	5
Detaljplanens handläggning .....	5
Plandata .....	6
Behovsbedömning .....	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN .....	6
Översiktsplan .....	6
Fördjupad översiktsplan .....	6
Detaljplan .....	7
Riksintressen.....	7
Vattenskyddsområde .....	7
Strandskydd.....	7
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	8
Mark, vegetation & naturvärden.....	8
Geoteknik .....	9
Kulturmiljövärden.....	11
Bebyggelse och service.....	12
Gator och trafik .....	12
Teknisk försörjning .....	13
Störningar/Risker .....	14
Planbestämmelser .....	15
KONSEKVENSBESKRIVNING .....	16
Hushållning med mark och vatten .....	16
Hushållning med naturresurser.....	16
Artskyddsförordning .....	16
Miljökvalitetsnormer .....	16
Ekosystemtjänster .....	17
Nollalternativ .....	17
Alternativt läge.....	17
Hälsa och säkerhet.....	17
Trafik & Trafikbuller.....	17

Störningar från industriverksamheten .....	17
Naturvärden .....	17
Kulturmiljövärden.....	18
Friluftsliv .....	18
Strandskydd.....	18
Landskapsbild.....	19
Dagvattenhantering.....	19
<b>GENOMFÖRANDEBESKRIVNING .....</b>	<b>19</b>
Inledning .....	19
Organisatoriska frågor.....	19
Fastighetsrättsliga frågor .....	20
Konsekvenser för fastigheter inom planområdet .....	21
Ekonomiska frågor .....	21
Teknisk försörjning .....	22
Övrigt .....	22
Utredningar .....	22
<b>ARBETSGRUPP .....</b>	<b>23</b>

# SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för del av

Vist 10:24 m.fl. "Energi- och miljöcenter"

Ulricehamns kommun

Västra Götalands län

## PLANBESKRIVNING

## INLEDNING

## PLANHANDLINGAR

Till detaljplaneförslaget hör följande handlingar:

- Planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser, skala 1:1 000
- Miljökonsekvensbeskrivning, 2018-01-17.

Tillgängligt hos planenheten finns också:

- Fastighetsförteckning

Övriga handlingar/ utredningar:

- Geoteknisk byggbarhetsutredning, 2017-10-27.
- Arkeologisk utredning, 2017-10-24.
- Naturvärdesinventering, 2018-01-09.
- Dagvattenutredning, 2017-08-28.
- Ekosystemtjänsteanalys, 2018-01-10.
- Lokaliseringsutredning, 2016-07-01.
- Spridningsberäkningar, september 2017.



# Detaljplanens syfte och huvuddrag

## Syfte och Huvuddrag

Ulricehamns kommun har beslutat att ett nytt reningsverk ska byggas och syftet med denna detaljplan är att möjliggöra byggande av nytt energi- och miljöcenter inom planområdet. Kapaciteten hos nuvarande reningsverk räcker inte till och detta är även lokaliserat centralt i staden på en plats där kommunen har intentioner att utveckla området från ett industriområde till ett område där bostäder, service, kontor etc. kan etableras. Planen möjliggör uppförandet av fjärrvärmeverk, reningsverk, biogasanläggning, tekniska anläggningar, lager, kraftvärmeverk, industri och kontor.

Den tänkta anläggningen i Vist blir en samlokalisering av fjärrvärmeverk och reningsverk vilket ger miljö-, energi- och ytmässiga fördelar. Anläggningen kommer att vara tillståndspliktig enligt 9 kap Miljöbalken. En miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram för detaljplanearbetet och miljötillståndet. Till höger finns en bild på nuvarande reningsverk.



Det nuvarande reningsverket vid Brunnsbo/Fiskebacken. Foto: MSB

## Detaljplanens handläggning

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande i enlighet med plan- och bygglagens (PBL 2010:900) 5 kap 6–37§ PBL och Boverkets allmänna råd om planbestämmelser för detaljplan. Plankartan med tillhörande planbestämmelser utgör det juridiskt bindande dokument. Planbeskrivningen och illustrationsritningar avser att underlätta förståelsen av detaljplanens innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planförslaget har. Myndigheter, fastighetsägare, föreningar, enskilda m fl. som har ett väsentligt intresse av planen ska beredas tillfälle till samråd. Synpunkter på planen kan lämnas flera gånger under planprocessen. Mellan de olika skedena redovisas de framförda synpunkterna.

# Plandata

## Läge, areal och markägande

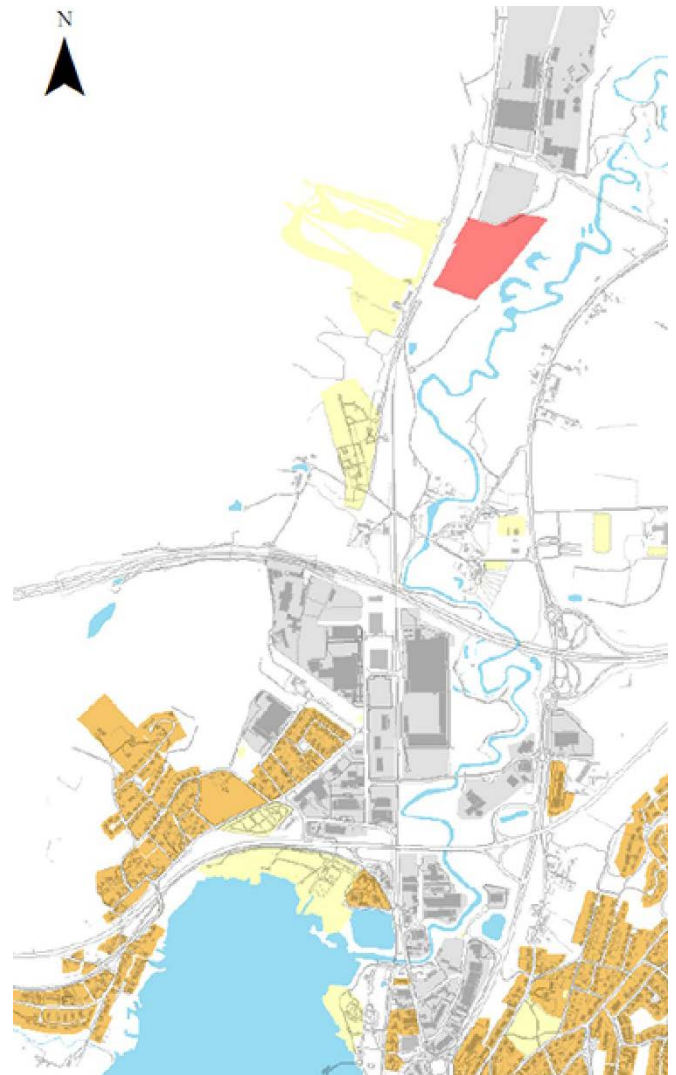
Planområdet ligger norr om Ulricehamns tätort och riksväg 40 (Se kartbild, planområde markerat i rött). Planområdet avgränsas i öst av Ätran och riksväg 46, norr om planområdet finns Bjätllundavägen (väg 1834) och i väst Vistabergen. Planområdet är ca 6 ha stort. Marken är privatägd.

## Behovsbedömning

Detaljplaner vars genomförande kan antas innebära en betydande miljöpåverkan ska enligt PBL 4 kap 34 § samt Miljöbalken SFS 1998:808 miljöbedömmas och en miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas. I en behovsbedömning som upprättas i samband med framtagandet av planförslaget, tar kommunen ställning till om en miljöbedömning behöver göras eller inte.

Kommunens bedömning är att planförslaget kan innebära en betydande miljöpåverkan varvid en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har upprättats av Sweco.

Miljökonsekvensbeskrivningen är en del av planhandlingarna och ligger som en bilaga till planbeskrivningen.



Lokaliseringskarta. Planområde markerat i rött.

## TIDIGARE

## STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplan

I Ulricehamns kommuns översiktsplan (2015-10-29) finns ingen särskild riktlinje för området. Förslaget avviker således från översiktsplanen.

### Fördjupad översiktsplan

Planområdet ligger inom området för Växtplats Ulricehamns stad: Fördjupning av översiktsplanen (2008-05-26). Planområdet har inte heller här någon särskild riktlinje för området.

# Detaljplan

Planområdet är idag inte detaljplanelagt. Norr om området finns detaljplanelagt område för industriändamål.

## Riksintressen

### Riksintresse kulturmiljövård

Hela planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljövård.

Ätrands dalgång är klassad som riksintresse för kulturmiljövården i Västra Götalands län. Dalgångsbygden har haft stor betydelse för kommunikationer och kulturimpulser mellan Syd- och Mellansverige. Rika fornlämningsmiljöer med lämningar från samtliga förhistoriska perioder förekommer i Ätradalen bestående av boplatser, gravar hållristningar mm.

### Riksintresse naturvård

Hela området omfattas av riksintresse för naturvård.

Områden av riksintresse för naturmiljön respektive friluftslivet ska skyddas mot sådana åtgärder som kan påtagligt skada naturmiljön. Med påtaglig skada på naturmiljön avses påtaglig skada på värden i naturmiljö som har betydelse från allmän synpunkt och som inte kan återskapas eller ersättas om de en gång förstörs.

### Riksintresse friluftsliv

Hela området omfattas av riksintresse för friluftsliv.

Områden utpekade som riksintresse för friluftsliv har stor betydelse för människors utevistelse. Att området är utpekat som riksintresse för friluftsliv innebär att hänsyn till friluftslivet skall tas i detaljplaneringen.

### Riksintresse Götalandsbanan

Planområdet är lokaliserat inom Götalandsbanans korridor. Detaljplanen bedöms inte försvåra arbetet med den framtida järnvägen. Kommunen håller sig uppdaterad kring arbetet med ny höghastighetsjärnväg.

## Vattenskyddsområde

Ätran ligger i närheten till planområdet. Området är inte utpekat som primärt, sekundärt eller tertiärt vattenskyddsområde. Ätran och området runtomkring har dock en hög skyddsnivå och är utpekad i översiktsplanen som potentiell vattentäkt.

## Strandskydd

Enligt Miljöbalken kapitel 7 råder generellt strandskydd 100 meter vid sjöar och vattendrag för att tillgodose allmänhetens tillgång till friluftsliv samt att bevara goda livsvillkor för växt och djurlivet. För Ätran gäller strandskydd med 100 meter. Strandskyddet sträcker sig från strandlinjen både ut i vattnet och upp på land. Strandskyddet för Ätran gränsar till planområdet men de överlappar inte varandra.



# FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

## Mark, vegetation & naturvärden

Planområdet är till största delen skogb eklädd. Det finns också en del hägn för hästar samt ridstigar. Sweco har i arbetet med miljökonsekvensbeskrivning tillhörande detaljplanen utfört en naturinventering (2017-12-06). Naturvärdesinventeringen omfattade även fågel och fladdermöss då Ätrans dalgång innehar en stor fågel- och fladdermusfauna.

I området finns tre naturvärdesobjekt vilka är; tallskog, sandmiljö och betesmark.

Tallskogen klassas som naturvärdesklass 3 (påtagligt naturvärde) och består av relativt ung tall med ett uppvuxet buskskikt av bland annat brakved och rönn. Det finns rikligt med den fridlysta växten revlumner. I den norra delen av området finns en ravin där grov, död ved finns. I områdets skogsmark är de främsta värdena förekomsten av revlumner samt ravinen.



**Bild från området. Foto: MSB**

Dispens från artskyddsförordningen kan behöva sökas hos Länsstyrelsen i Västra Götaland innan detaljplanen skickas till antagande. Artens bevarandestatus i området skall utredas av kommunen i dialog med Länsstyrelsen, vilket pågår parallellt med planprocessen.

Sandmiljön har även den naturvärdesklass 3 och består av en sandväg som regelbundet slits av fordon och hästar i träning. I vägen och vändplatsen finns bohål för solitära insekter och i kanten av vägen växer viss torrängsflora med nektarrika arter. Slitaget av vägen är nödvändig för att naturvärdet skall bestå.

Betesmarken är klassad som naturvärdesklass 4 (visst naturvärde) och består av betesmark för häst som inte betas lika hårt som intilliggande beteshagar. Betesmarken har viss artrikedom och där återfinns gulmåra som är en signalart för ängs- och betesmark.

I Swecos naturvärdesinventering har även uttag av rödlistade och skyddsklassade arter från ArtDatabanken gjorts. Där fanns fynd av tre rödlistade men inte skyddsklassade fåglar: sävsparv (rödlistad som sårbar), backsvala (nära hotad) och spillkråka (nära hotad). Det fanns även fynd av en skyddsklassad art. Vid naturvärdesinventeringen fann Sweco även fyra arter av mindre tättingar.



Den sammantagna bedömningen är att området har relativt låga värden för fågel- och fladdermusfaunan då hålträd, stora och gamla träd saknas.

Som helhet bedöms naturvärdena inom planområdet som låga då högsta naturvärdesklass vid inventeringen var två objekt med påtagligt naturvärde. Infrastruktur och pågående verksamhet har både positiv och negativ inverkan på planområdet. Regelbunden störning från trafik och närliggande verksamheter bedöms som negativ för framförallt fågelfaunan. Slitage på sandmarken bedöms som positivt då det skapar och har skapat en gynnsam miljö för solitära bobyggande insekter.

Se miljökonsekvensbeskrivning för ytterligare information.



**Bild från området. Foto: MSB**

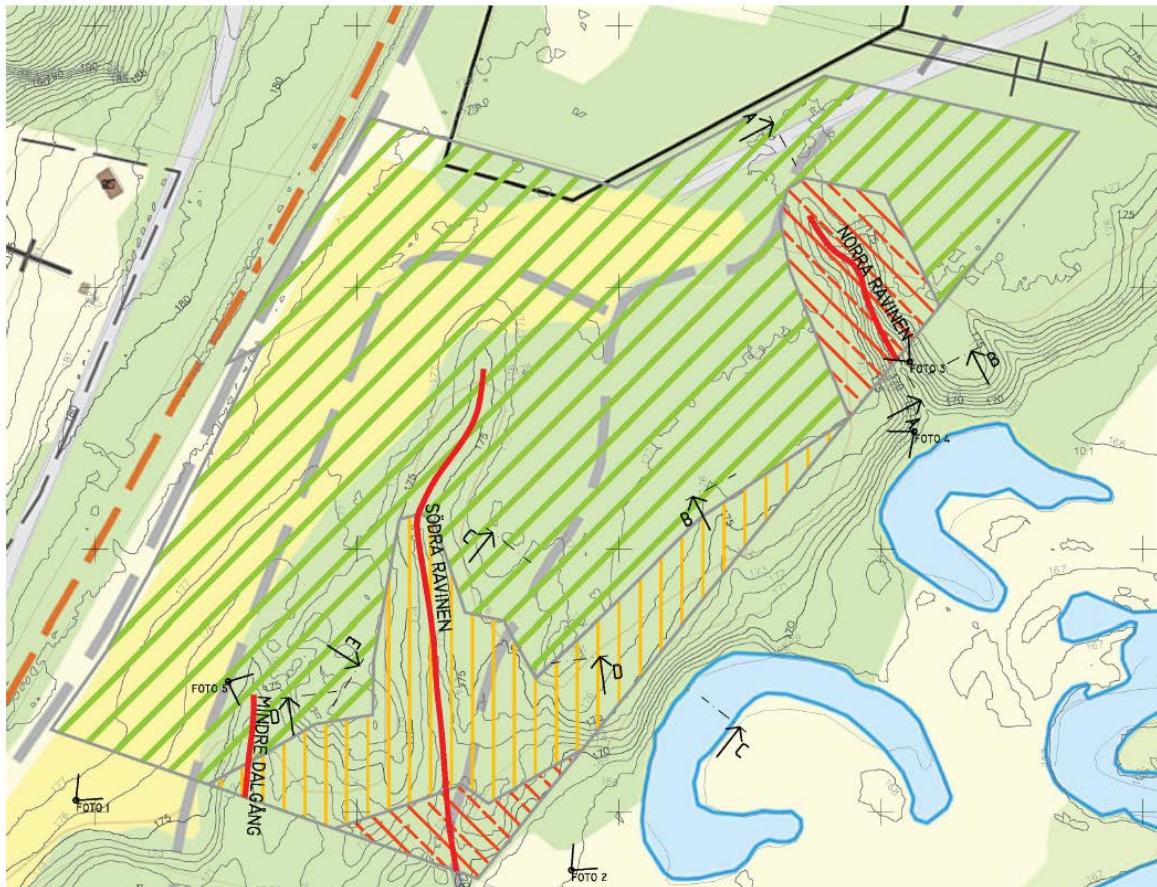
## Geoteknik

Enligt plan- och bygglagen ska byggnader och byggnadsverk placeras på mark som är lämpad för ändamålet, med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet. Hänsyn ska också tas till jord, berg- och vattenförhållandena samt till risken för olyckor.

Jordlagren i planområdet utgörs till den största delen av glacial grovsilt/finsand. I områdets sydöstra del finns svämsediment av i huvudsak sand. Blockigheten är utpekad som låg i hela området. Både grovsilten/finsanden och svämsedimenten är permeabla och grundvattenytan styrs kraftigt av Ätrans vattennivå. I planområdets västra delar antas grundvattenytan ligga på nivåer +172 å +173 (4-6 meter under markytan), området närmast Ätran ligger på nivåer kring 168 å +169 meter.

Området är av SGU utpekad som aktsamhetsområde där förutsättningar för skred finns. Det är även utpekad som "ej fastmark" och det finns tre platser som pekats ut där det finns spår av eventuella jordskred eller ravin.

En geoteknisk byggbarhetsutredning har gjorts av GeoVerkstan (2017-10-27) där planområdet delats in i tre olika zoner vilka har olika förutsättningar för byggnation (Se nedan). I det grönstreckade området bedöms markarbeten och grundläggning kunna ske med traditionella metoder. Det gulstreckade området visar områden där åtgärder behöver vidtas för byggnation eller där restriktioner på utförandet råder. Det rödstreckade området visar områden som ur säkerhetsperspektiv behöver åtgärdas eller där stora försiktighetsåtgärder bedöms krävas vid byggnation.



**Signalkarta från den geotekniska byggbarhetsutredningen.**

Inom grönt område kan normal industri- och anläggningsbyggnation utföras. I södra delen, i anslutning till den mindre dalgången samt i övre delen av södra ravinen krävs uppfyllnader upp till 3 å 4 m för att möjliggöra byggnation på gemensam nivå. Byggnation inom gult område kräver större uppfyllnader än för grönt samt anslutande slänter kan behöva fläckas ut. Lokalt kan urskiftningsbehov finnas av svämsediment innan uppfyllning utförs. Byggnation inom röda områden rekommenderas ej.

Grovsilt/finsand är lättschaktad men är vid samtidig vattenmättnad flytbenägen. Vid utförande av schakter i grovsilt/finsand kan falsk säkerhet upplevas vid branta schaktslänter. Brott i schaktslänter kan vara spröda, dvs. de uppkommer utan förvarning med sprickor eller motsvarande i släntkrön. Uppfyllning och komprimering av grovsilt/finsand för grundläggning kräver uppföljning, kontroll och goda förutsättning avseende vatteninnehåll i jordmaterialet.

Rödmarkerat område har i plankartan klassificerats som prickmark som skall lämnas obebyggt.

#### Markföroreningar

Inom området förekommer inga kända markföroreningar.



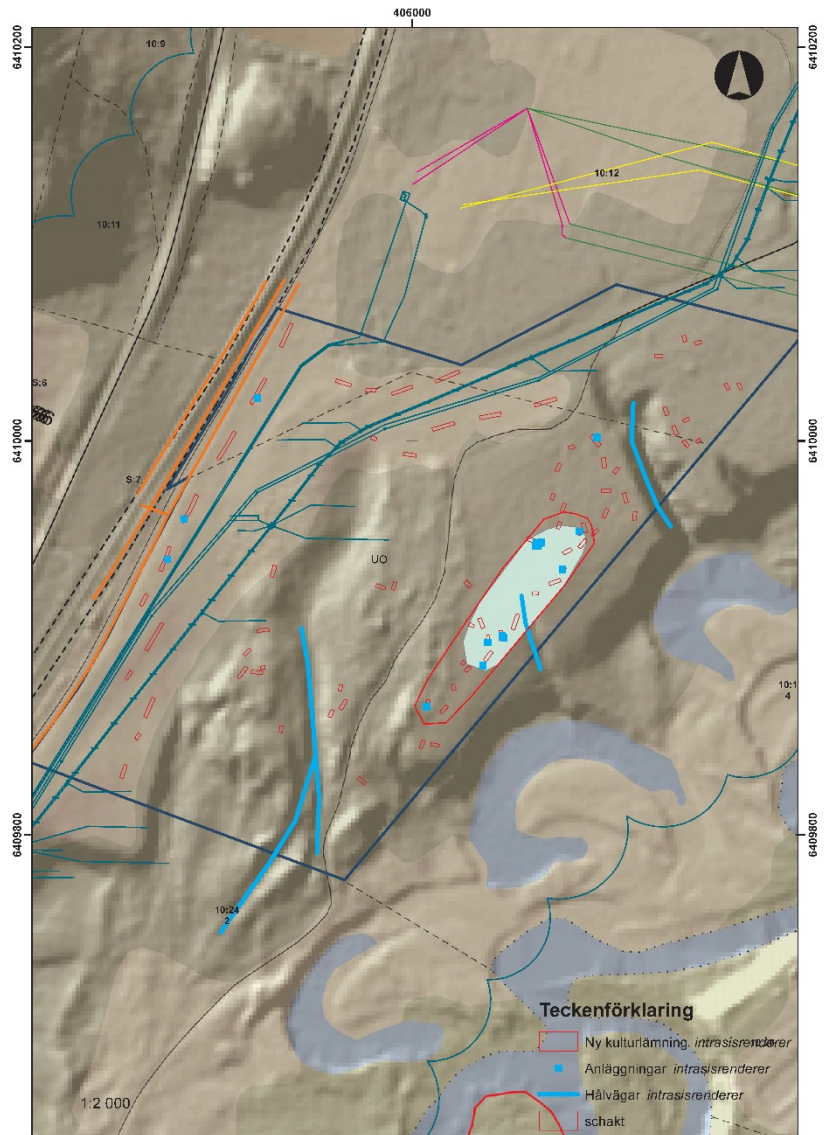
# Kulturmiljövården

Riksintresset för kulturmiljövård Ätrands dalgång gäller för planområdet. Ätrands dalgång har haft stor betydelse för kommunikationer och kulturimpulser mellan södra och mellersta Sverige. Området längs Ätrands dalgång är rikt på fornlämningsmiljöer från samtliga förhistoriska perioder och lämningarna består av bland annat boplatser, hälvägar, gravar, hållristningar m.m.

## Fornlämningar

En arkeologisk utredning har under oktober 2017 utförts i området av Arkeologerna, Statens historiska museer. Vid utredningen upptäcktes en fornlämning i form av en välbevarad boplatzlämning (se karta). Fyndmaterialen som påträffats är av kvarts, keramik och flinta. Fyndigheten är lokaliserad i områdets östra del och vid exploatering av denna del av planområdet kommer ytterligare undersökningar krävas vilket en planbestämmelse i plankartan anger. Det utpekade området för fornlämningen är på kort sikt planerad att inte bebyggas alls utan det kan komma att lämnas orört även i framtiden. Utöver boplatzlämningen så upptäcktes också ett par hälvägar som är skadade och inte lika bevarandevärda som boplatzlämningen.

Arkeologiska utredningar har dessutom gjorts för närliggande plan (Ubbarp 8:20; UV Rapport 2014:35 Riksantikvarieämbetet) och spår efter två boplatser inom det planområdet med sannolik datering till bronsålder/äldre järnålder hittades.



**Karta från den arkeologiska utredningen**

# Bebyggelse och service

## Bebyggelse och Service

Omkringliggande bebyggelse utgörs av Ulricehamn Ski Centers skidanläggning och Vattenfall eldistribution ABs elanläggning. Norr om Bjättlundavägen finns Vist industriområde.

Närmaste bostad återfinns ca 300 meter från planområdet och inom en radie av en kilometer finns ungefär 25 bostäder.

Det nya energi- och miljöcentret beräknas att anställa ett fåtal personer. Inom en kilometer från planområdet finns viss service i form av matvarubutik, bensinmack och snabbmatsrestaurang.

## Tillgänglighet

Området är relativt plant och tillgängligheten för verksamhetens anställda inom området förväntas bli god.

# Gator och trafik

## Gatunät, trafik, kollektivtrafik, parkering, gång- och cykelvägar

Anläggningen skall trafikförsörjas med en ny väg norr om området till Bjättlundavägen.

Belastningen på nuvarande vägnät bedöms som liten. Tyngre transporter i Ulricehamns tätort minskar något genom att anlägga renings- och fjärrvärmeverket i Vist då närheten till Scanbio ABs pelletsfabrik innebär att transportsträckan därifrån och till fjärrvärmeverket enbart blir några hundra meter. Transporterna mellan Scanbio ABs anläggning och fjärrvärmeverket behöver fortsättningsvis inte längre passera bostadsområden och skolor vilket nu sker då fjärrvärmepannan är lokaliserad vid Sim- & sporthallen.

Närmsta busshållplats är Soldalen som ligger ca. 300 meters promenad från planområdet. Från centrala Ulricehamn finns gång – och cykelförbindelse till området på f.d. banvallen. Parkering uppförs på kvartersmark.

## Utfart

Tänkt utfart kommer att ske norrut via Vattenfall Eldistribution AB:s fastighet och ansluta till Bjättlundavägen.

## Buller

Verksamheten kan förorsaka visst buller men det finns inget som tyder på att gällande restriktioner överskrids.

## Farligt gods

Öster om planområdet på andra sidan än Ätran finns väg 46 som är transportled för farligt gods. Planområdet befinner sig ca. 300 meter från vägen vilket bedöms som ett säkert avstånd kopplat till risker gällande transportleden för farligt gods.



# Teknisk försörjning

## Panncentral - Fjärrvärme

Befintlig pelletspanna som idag återfinns vid sim- och idrottshallen i Ulricehamn är ålderstigen och har i dagsläget för låg kapacitet. Detta medför att pannan tidvis körs med olja vilket är dyrare och mer miljöskadligt än vad som är önskvärt. Nuvarande läge för ny pelletspannan är varken lämpligt sett ur utsläppssynpunkt eller möjligt av platskäl.

## Reningsverk med biogasanläggning

Det nuvarande reningsverket beläget centralt i staden byggdes 1955 och är ombyggt ett flertal gånger för att klara successivt högre ställda krav på rening. Reningsverket är dimensionerat för 12 500 personekvivalenter och klarar nuvarande krav men på sikt bedöms de allt hårdare kraven att inte uppfyllas om inte verket byggs till med ytterligare reningssteg. I dagsläget återfinns bostäder så nära som 75 meter från det nuvarande reningsverket medan det planerade reningsverket kommer att vara lokaliserat ca. 300 meter från närmaste bostad.

## Vatten och avlopp

Planområdet skall bebyggas med reningsverk som kommer att hantera både det egna samt externt avloppsvatten. Området kommer att anslutas till Ulricehamns Energi AB:s vattenledningsnät.

## El, tele, opto, bredband och värme

Planområdet har goda förutsättningar att anslutas till nödvändiga ledningar.

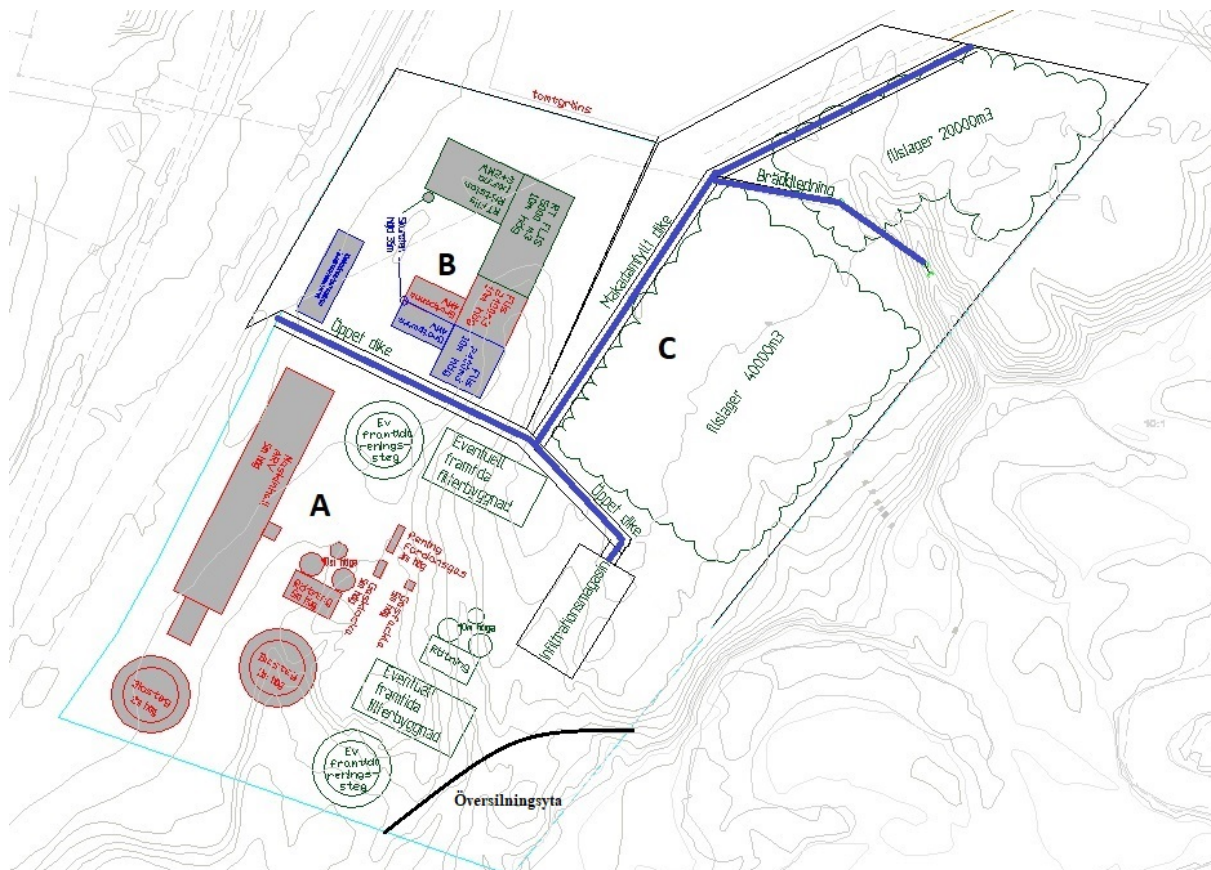
## Avfall

Avfall som kommer att uppstå vid den nya anläggningen källsorteras och transporteras till avfallsanläggning.

## Dagvatten

Ulricehamns Energi AB har utfört en dagvattenutredning för området. Vatten från högre liggande terräng tas om hand lokalt och ytavrinning leds förbi planområdet via diken och naturliga formationer i terrängen innan det når Ätran. Genomsläppligheten i marken är hög.

Då mängden hårdgjord yta ökar genom exploatering av området begränsas markens möjligheter till infiltration av dagvatten och ytavrinningen ökar. Planområdet har delats upp i tre ytor baserat på vilken typ av verksamhet som är planerad och vilken typ dagvattenhantering som är lämplig (Se bifogad karta).



### Översikt för föreslagen dagvattenhantering från dagvattenutredningen.

Dagvattenutredningen föreslår olika typer av lösningar för dagvattenhanteringen i form av gröna tak, öppna fördröjningsmagasin och makadamfyllda diken.

För delområde A och B föreslår dagvattenutredningen att dagvattenavrinningen leds via ett svackdike till någon typ av öppet fördröjningsmagasin beläget i delområde A. Särskild hänsyn skall tas till branten i områdets sydöstra utkant för att säkerställa släntstabiliteten.

För område C vid eventuell framtida flislagring behöver dagvattnet filtreras så att inte flis och lakvatten direkt spolats ned i brunnar eller terräng. Dagvattenutredningen föreslår ett makadamfyllt dike med dränledning. Vid höga flöden kan dränledningen brädda ut i ravinen (prickmarksområdet i nordöstra delen av planområdet). Se dagvattenhantering för mer utförliga redogörelser gällande dagvattenhanteringen.

## Störningar/Risker

Störningar för närområdet skall minimeras. Anläggningen kommer att synas främst från skidbacken vilket innebär att utformning och gestaltning av anläggningen är mycket viktig. Luktstörningar i området skall minimeras.

### Radon

Området ligger inom normalriskområde för radon, vilket redovisas i SGABs rapport "Radonriskundersökning för Ulricehamns kommun 1990 (ID-nr: IRAP90421). Nya arbetslokaler bör byggas radonskyddade.

## Risk för höga vattenstånd

Största delen av området befinner sig på en plåtå på nivåerna + 176 till + 178. Som lägst ligger en liten del av ravinen i norra delen av planområdet på + 169. Inför byggandet av nya Riksväg 40 finns en arbetsplan från 2009-08-07 där Ätråns högsta högvatten med 100 års återkomsttid beräknas till +167. Det finns således marginal för planområdet gällande risken men potentiell översvämning av Ätrå.

## Planbestämmelser

### Allmänna platser

Inom planområdet finns inga allmänna platser.

### Kvartersmark

Hela planområdet är planlagt med E, tekniska anläggningar (tex. anläggningar för tekniska ändamål, avloppsreningsverk etc.), J, industri (industriverksamhet, lager etc.) och K, kontor. Det som tillåts i området är tekniska anläggningar, industri, reningsverk, värmeverk, kraftvärmeverk, biogasanläggning, lager.

### Egenskapsbestämmelser

Marken som är markerad med prickar får inte bebyggas. Syftet med den så kallade prickmarken är dels att lämna ett visst avstånd från byggnaderna till banvallen och skidbacken i väster men också lämna de delar av området som inte är lämpliga att bebygga av geotekniska skäl orörda. Prickmarken i den nordöstra delen som utgörs av en ravín har förutom dåliga geotekniska förutsättningar dessutom vissa naturvärden.

En bestämmelse reglerar utnyttjandegraden av planområdet vilket är byggnadsarea på 50 % av planområdet.

En stor del av planområdet kommer att hårdgöras vid exploatering och en bestämmelse gällande maximalt 83 % hårdgjord yta finns i planen.

Höjdbestämmelsen inom detaljplanen är reglerad genom både högsta nockhöjd över havet angivet i meter och högsta totalhöjd över havet angivet i meter. Nockhöjden är begränsad till +193 meter över havet medan totalhöjden är reglerad till +225 meter. Nockhöjden syftar till att begränsa byggnadskropparnas höjd till cirka 15 meter. Totalhöjden begränsar bl.a. höjden för skorsten som enligt planen maximalt kan bli 48 meter hög.

### Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden för detaljplanen är 15 år från den dagen då detaljplanen vinner laga kraft.

### Illustrationer

I plankartan finns ett område markerat med rødstreckad linje vilket markerar området där en fornlämning finns. Tillstånd för borttagande av fornlämning krävs från Länsstyrelsen i Västra Götaland. Tills dess att arkeologisk slutundersökning/borttagande av fornlämning utförts får marken inte bebyggas, hårdgöras eller utsättas för fyllningsåtgärder. Dvs. marken

skall förbli orörd tillsvidare. Området skall markeras med staket eller dylikt för att undvika ingrepp i området under byggnation och verksamhetsutövning.

## KONSEKVENSBESKRIVNING

### Hushållning med mark och vatten

Kommunen behöver ett nytt renings- och fjärrvärmeverk för att effektivisera och förbättra dessa verksamheter i kommunen. Nuvarande anläggningar är föråldrade och dess kapacitet är begränsad. Ett nytt reningsverk kommer på ett bättre sätt än idag rena vattnet innan dess att det når recipienten Åsunden. Området för detaljplanen omfattas av riksintressen för naturvård, kulturmiljövård, friluftsliv och Götalandsbanan. Med hjälp av bl.a. en lokaliseringstudie har kommunen avvägt dessa intressen i förhållande till behovet av ett energi- och miljöcenter vilket också innebär att mark centralt i staden frigörs till andra ändamål såsom bostäder.

### Hushållning med naturresurser

Planförslaget ianspråkar mark som i dagsläget nyttjas som betesmark för djur i mindre skala. Områdets närhet till redan befintligt industriområde i Vist innebär effektiviseringseffekter gällande transporter av flis till fjärrvärmeverket.

### Artskyddsförordning

Följande arter enligt artskyddsförordningen kommer sannolikt att påverkas av planens genomförande:

- Revlumner

Dispens från artskyddsförordningen kan behöva sökas av Länsstyrelsen i Västra Götalands Län innan detaljplanen skickas till antagande. Artens bevarandestatus i området skall utredas av kommunen och föras i dialog med Länsstyrelsen. Detta pågår parallellt med planprocessen.

### Miljökvalitetsnormer

Planförslaget bedöms inte leda till att miljökvalitetsnormerna för luft eller vatten överskrids. Luft i Väst har i september 2017 (se bilaga) utfört spridningsberäkningar för den planerade anläggningen och resultatet visar att det finns en god marginal till miljökvalitetsnormerna.

I miljökvalitetsbeskrivningen bedöms planförslaget ge små negativa konsekvenser avseende luft och klimat eftersom miljökvalitetsnormerna för luft inte kommer att överskridas. Inte heller föroreningsbelastningen på Åtran bedöms öka i sådan omfattning att miljökvalitetsnormerna riskerar att påverkas negativt.



## Ekosystemtjänster

Då oexploaterad mark kommer att tas i anspråk kommer viktiga naturvärden och ekosystemtjänster att gå förlorade. För att förlusten av ekosystemtjänster ska bli så låg som möjligt behöver lösningar och åtgärder vidtas genom öppen dagvattenhantering och att så mycket växtlighet som möjlig bevaras och återplanteras. Detta görs med fördel ihop med gestaltningen av bebyggelse och utomhusmiljö.

## Nollalternativ

Om utpekad mark, som förordades i lokaliseringsutredningen, inte planläggs för industriändamål där renings- och fjärrvärmeverk får byggas så kan marken fortsatt användas på samma sätt som idag. Som skogsmark, betesmark för djur i mindre skala och travträning. En annan lämplig plats för ett nytt energi- och miljöcenter alternativt en plats för nytt reningsverk samt en ny plats för nytt fjärrvärmeverk behöver i så fall tas i anspråk.

## Alternativt läge

En lokaliseringsutredning har utförts innan detaljplanearbete påbörjats. I nämnd utredning presenterades olika alternativa placeringar för den planerade anläggningen. Utredningen utgör en bilaga till detaljplanen.

## Hälsa och säkerhet

Risk för människors hälsa och säkerhet bedöms i miljökonsekvensbeskrivningen som små. Avståndet till närmaste bostäder ca. 300 meter och risken för omgivningsstörningar i form av buller och damm bedöms som små.

## Trafik & Trafikbuller

Anläggningen förväntas inte tillskapa trafik på ett sådant sätt att trafikbuller ökar i någon anmärkningsvärd omfattning lokalt sett i Vist industriområde. Transporter från Vist industriområde till den nuvarande centralt lokaliserade panncentralen vid sim- och sporthallen kommer däremot att försvinna. Samlokaliseringen av renings- och fjärrvärmeverket bedöms bidra till ett minskat trafikbuller snarare än ökat totalt sett för Ulricehamn.

## Störningar från industriverksamheten

Det finns inget behov av störningsskydd i detaljplanen då skydd mot störningar regleras i miljötillståndet.

## Naturvärden

För den planerade exploateringen så kommer ravinen att fredas från byggnation, möjligen kommer en dränledning anslutas till ravinen som ska kunna brädda ut i ravinen vid höga flöden. Detta skulle innebära att ravinen blötläggs i större utsträckning än i nuläget vilket skulle kunna inverka positivt för naturvärdena genom utveckling av fuktälskande artrikedom.

De döda trädstammarna i ravinen och framtida nedfallna träd bör ligga kvar då detta skapar ett substrat för mossor, svampar, insekter och lavar samt utgör en födoresurs för fåglar.

Sandvägen kan komma att flyttas men nuvarande markägare skall ges möjlighet att dra om sin travbana i närområdet vilket med tiden kan skapa nya sandmiljöer genom regelbundet slitage med fordon och hästar.

När det gäller den fridlysta arten revlumner så kan en ansökan om dispens från artskyddsförordningen behöva upprättas då den planerade byggnationen kan innebära svårigheter att säkerställa förekomsten av arten inom planområdet. Dialog med Länsstyrelsen har påbörjats efter att arten upptäcktes i och med naturvärdesinventeringen.

## Kulturmiljövärden

Området där den arkeologiska utredningen funnit en boplatzlämning lämnas orört tills dess att marken måste tas i anspråk vilket inte är aktuellt innan dess att UEAB eventuellt behöver ordna ett flislager i framtiden. Om marken behöver tas i anspråk i framtiden krävs arkeologisk förundersökning samt tillstånd av borttagande av fornlämning från Länsstyrelsen. Den arkeologiska utredningen föreslår att för- och slutundersökning kombineras om marken skall tas i anspråk då terrängen kan försvåra och skada fornlämningen om ordinarie tillvägagångsätt med förundersökning följt av slutundersökning sker.

Om ytterligare inte tidigare registrerade fornlämningar påträffas vid exploatering av området ska arbetet avbrytas omedelbart och en anmälan göras till Länsstyrelsen enligt gällande lagstiftning.

## Friluftsliv

Miljökonsekvensbeskrivningen bedömer konsekvenserna för friluftslivet som små. Området kommer omvandlas från skogs- och betesmark till industrimark vilket innebär att området inte längre kan nyttjas för rekreatiönsändamål.

## Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd men angränsar till det. Strandskyddslinjen finns med i plankartan.

## Landskapsbild

Landskapsbilden framförallt från skidbacken kan komma att skadas om inte utformningen av anläggningen utförs med respekt för omgivningen. Det ligger i kommunens intresse att inte skada landskapsbilden på ett påtagligt sätt varför högt ställda krav på arkitektonisk gestaltning för anläggningens utformning är av stor vikt. Skidanläggningen är av stor vikt för turismen i Ulricehamn och intrycket från backen får därför inte skadas mer än nödvändigt.



Visionsbild över utbyggt miljö- och energicenter. Bild från Sweco.

## Dagvattenhantering

Dagvattenutredningens föreslagna systemlösningar bedöms av miljökonsekvensbeskrivningen att ge små negativa konsekvenser avseende vattenmiljön. Föroreningsbelastningen på recipienten Åtran bedöms inte öka i den omfattningen att miljö kvalitetsnormerna riskerar att påverkas negativt.

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### Inledning

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behöver vidtas för att genomföra detaljplanen. Den skall redovisa vem som vidtar åtgärderna och när de skall vidtas.

Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår istället av plankartan och planbestämmelser.

Genomförandebeskrivningen förtydligar detaljplanens syfte ur genomförandesynpunkt och blir därigenom vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

## Organisatoriska frågor

### Tidplan

Följande översiktliga tidplan gäller för detaljplanen:

samråd        andra kvartalet 2018  
granskning    fjärde kvartalet 2018

antagande    andra kvartalet 2019  
laga kraft    andra kvartalet 2019

Antagen lagakraftvunnen detaljplan beräknas finnas under andra kvartalet 2019 om inte planen överklagas.

### Genomförandetid

Planens genomförandetid är femton år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Vald genomförandetid ger skälig tid för utbyggnad av planområdet.

Under genomförandetiden har fastighetsägare rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Under genomförandetiden får inte detaljplanen ändras utan synnerliga skäl. Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång men kan då ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen kan beaktas.

### Huvudmannaskap

Planområdet innefattar ingen allmänplatsmark och har således inget kommunalt huvudmannaskap.

### Ansvarsfördelning

Ansvaret för att genomföra planen fördelas enligt följande:

#### Ulricehamns Energi AB

- det allmänna va-ledningsnätet
- elförsörjning
- eventuell utbyggnad av optofiber
- eventuell utbyggnad av fjärrvärme

#### Fastighetsägare

- egen byggrätt samt övriga anläggningar på kvartersmark
- ytterligare arkeologiska utredningar om utpekat område för fornlämning skall tas i anspråk.
- erforderliga anläggnings- och fastighetsbildningsåtgärder.
- eventuella åtgärder kopplade till den fridlysta arten Revlumner.
- uppförande av staket eller dylikt kring området där arkeologiska utredningar krävs före exploatering.

#### Avtal m.m.

Avtal finns upprättade enligt rubriken "Konsekvenser för fastighetsägare inom planområdet".

## Fastighetsrättsliga frågor

Berörda fastighetsägare, rättighetshavare och delägare i eventuella samfälligheter framgår av fastighetsförteckningen.

#### Allmän platsmark

Planområdet saknar allmän platsmark.



## Kvartersmark

Kvartersmark utgörs av del av Vist 10:12 och Vist 10:24

## Fastighetsbildning m.m.

Förändring av fastighetsindelning kommer att genomföras. Reglering av mark inom kvartersmark blir nödvändig för att erhålla fastighetsindelning som överensstämmer med planen.

Erforderlig fastighetsbildning inom planområdet såsom avstyckning och fastighetsreglering ansöks om och bekostas av fastighetsägaren.

## Servitut/ledningsrätt

För att säkra rätten till väg till planområdet norrifrån bildas servitut för ändamålet. Avtal om vägservitut finns.

# Konsekvenser för fastigheter inom planområdet

**Vist 10:24** Den del av fastigheten som omfattas av detaljplanen, ca 50 000 kvm, avstyckas för att bilda ny fastighet.

**Vist 10:12** Genom fastighetsreglering överförs den del av fastigheten, ca 13 000 kvm, som omfattas av detaljplanen till den blivande fastigheten för energi- och miljöcenter.

# Ekonomiska frågor

## Detaljplanekostnader

Kommunens kostnader för planen och dess genomförande består av kostnader för planering i enlighet med undertecknat planavtal.

Ulricehamn Energi AB tar ut ersättning från den som begär anslutning eller utbyggnad av respektive nät.

## Anslutningsavgift för vatten, avlopp, dag- och dränvatten

Ulricehamns Energi AB (UEAB) tar ut avgift för anslutningar till va-nätet enligt gällande taxa.

## Gatukostnader

Ingen utdebitering av gatukostnader kommer att krävas.

## Planavtal

Ett planavtal finns upprättat mellan Ulricehamns Energi AB och kommunen. Fullbordad betalning innebär att ingen planavgift ska tas ut i samband med bygglov.

## Övriga avgifter

Den som bygger, får i normalfallet betala följande kommunala avgifter: bygglovsavgift, avgift för nybyggnadskarta, utsättningsavgift och marklovsavgift.

# Tekniska Frågor

## Vatten och avlopp

Utbyggnad av vatten- och avlopp kommer att utredas vidare och detaljprojekteras.

## Dag- och dräneringsvatten

En utredning gällande dagvatten har utförts och Ulricehamn Energi AB ansvarar för att dagvattenhanteringen löses på nödvändigt sätt.

## El

Befintliga ledningar för el finns i anslutning till området. Ulricehamns Energi AB ansvarar för anslutning för den planerade verksamheten.

## Tekniska utredningar

Tekniska utredningar har utförts gällande tex. geoteknik och dagvatten. Innan påbörjande av byggnation kan nya utredningar behövas.

## Övrigt

Anläggningen som planeras i området kräver miljötillstånd vilket Ulricehamn Energi AB söker.

## Utredningar

Miljökonsekvensbeskrivning tillhörande detaljplan Vist 10:12 och 10:24, 2017-12-06

Geoteknisk byggbarhetsutredning, 2017-10-27.

Arkeologisk utredning, 2017-10-24.

Naturvärdesinventering, 2018-01-09.

Dagvattenutredning, 2017-08-28.

Ekosystemtjänsteanalys, 2018-01-10.

Lokaliseringsutredning, 2016-07-01.

Spridningsberäkningar, september 2017.

## ARBETSGRUPP

I arbetet med detaljplanen har medverkande tjänstemän varit:

Robin Enqvist, planarkitekt, planenheten

Eva Öhlund, enhetschef planenheten

Elin Kajander, planarkitekt

Pär Norgren, miljöinspektör

Henrik Wetterholm, bygglovsingenjör

Viktoria Oscarsson, kart- och mättekniker

Lisa Arnesén, miljöinspektör

Mats Kindlund, gatuingenjör

Lena Molander, fritidskonsulent

Lisa Mårtensson, kultursekreterare

Patric Thomson, exploateringsingenjör

Christoffer Fredriksson, mark- och exploateringsingenjör

Lars Stokka, stadsarkitekt

Thomas Brolin, Ulricehamns Energi AB

## MILJÖ OCH SAMHÄLLSBYGGNAD

Sebastian Olofsson

Samhällsbyggnadschef

Miljö och samhällsbyggnad

Robin Enqvist

Planarkitekt

Planenheten

Miljö och samhällsbyggnad

## Miljö och samhällsbyggnad

TELEFON 0321-59 50 00 E-POST [miljosamhallsbyggnad@ulricehamn.se](mailto:miljosamhallsbyggnad@ulricehamn.se)

BESÖKSADRESS Höjdgatan 3 POSTADRESS 523 86 Ulricehamn

WEBB [ulricehamn.se](http://ulricehamn.se) FACEBOOK [facebook.com/ulricehamnskommun](https://www.facebook.com/ulricehamnskommun)