

Samrådsredogörelse för Vist 10:58 tidigare del av Vist 10:24 och 10:12, Ulricehamn, ”Energi- och miljöcenter”

i Ulricehamns kommun, Västra Götalands län

Miljö och samhällsbyggnad

TELEFON 0321-59 50 00 E-POST miljosamhallsbyggnad@ulricehamn.se
BESÖKSADRESS Höjdgatan 3 POSTADRESS 523 86 Ulricehamn
WEBB ulricehamn.se FACEBOOK [facebook.com/ulricehamnskommun](https://www.facebook.com/ulricehamnskommun)



ULRICEHAMNS
KOMMUN

Innehåll

Samrådets genomförande.....	3
Statliga verk och myndigheter	3
Övriga.....	3
Sammanfattning och förslag till ändringar	3
Statliga verk och myndigheter	3
1. Länsstyrelsen	3
2. Trafikverket	7
3. Lantmäteriet	7
4. Statens geotekniska institut (SGI)	7
Kompletterande yttrande SGI	7
5. Forsvarsmakten	8
6. Luftfartsverket (LFV)	8
Övriga.....	8
7. Vattenfall eldistribution AB	8
8. Västtrafik.....	8
9. Ulricehamn Ski Center/ Branäsgruppen	8
10. Privatperson 1	9

Samrådets genomförande

Detaljplanen för del av Vist 10:58 tidigare del av Vist 10:24 och 10:12 har varit föremål för samråd enligt 5 kap. 6–37 § PBL under perioden 2018-04-12 till 2018-05-14.

Samrådshandlingar har sänts till berörda sakägare, kommunala och statliga myndigheter och organ. Handlingar har varit tillgängliga för påseende under samrådstiden i stadshuset entré, på Miljö- och samhällsbyggnads på Höjdgatan 3 och på kommunens hemsida www.ulricehamn.se/detaljplaner. Under samrådstiden har 10 skrivelser inkommit. Yttrandena sammanfattas och kommenteras nedan. Handlingarna skickas till kommunstyrelsen i Ulricehamn för granskning.

Statliga verk och myndigheter

1. Länsstyrelsen
2. Trafikverket
3. Lantmäteriet
4. Statens geotekniska institut
5. Försvarsmakten
6. Luftfartsverket

Övriga

7. Västtrafik
8. Vattenfall Eldistribution AB
9. Ulricehamn Ski Center
10. Privatperson

Sammanfattning och förslag till ändringar

Statliga verk och myndigheter

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samlade bedömning är att lokaliseringsutredningen saknar en tydlig disposition gällande förutsättningar och analys av utvalda lokaliseringsalternativ. Därmed har Länsstyrelsen svårt att bedöma om vald lokalisering är den lämpligaste med hänsyn till läge, beskaffenhet och omgivningspåverkan.

Kommentar: Ett förtydligande PM som tillägg till lokaliseringsutredningen har bilagts handlingarna.

Länsstyrelsen bedömer att frågor som berör hälsa/säkerhet, risken för olyckor, översvämning eller erosion samt uppfyllandet av miljökvalitetsnormer måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Miljökvalitetsnormer för vatten

- Eventuell påverkan på grundvattenförekomsten Blidsberg-Ulricehamns status har inte redovisats. Det behöver bedömas om detaljplanen kan påverka vattenförekomstens Ätran/Åsundens status samt statusen på grundvattenförekomsten Blidsberg-Ulricehamn. Länsstyrelsen kan i nuläget inte utesluta att planförslaget riskerar att medföra att miljökvalitetsnormerna för vattenförekomsten inte kan uppnås.
- Beaktande av dagvattenhantering är av yttersta vikt i det fortsatta planarbetet.

Mark avsedd för dagvattenhantering behöver reserveras och förses med bestämmelse på plankartan.

- Underlag som behöver kompletteras:
 - Uppgifter om beräknade dagvattenflöden från planområdet
 - En bedömning av föroreningsinnehållet i dagvattnet från planområdet jämfört med befintliga förhållanden
 - Om och i så fall hur man klarar hundraårsregn samt koppla det till risk påverkan på miljökvalitetsnormer för grundvatten och ytvatten
- Det ska redogöras för om schaktning kan bli aktuellt under grundvattenytan. Bortledning av grundvatten kan vara en tillståndspliktig verksamhet.
Kommentar: *Beaktas. Dagvattenutredningen har kompletterats en bedömning av detaljplanens påverkan på Åsunden/Ätran samt grundvattenförekomsten Blidsberg- Ulricehamns status har gjorts. Schaktning under grundvattenytan bedöms inte bli aktuellt. Mark för dagvattenhantering har lagts till plankartan.*

Miljökvalitetsnormer för luft

- Dygnsvärdet för kvävedioxid är svårast att uppnå och behöver redovisas. Resultaten ska presenteras i kartform för beräknade haltbidrag som totalhalter för samtliga utsläpp.
- Spridningsberäkningen behöver kompletteras och omfatta alla planerade verksamheter samt innefatta slalombacken då rökplymen kan gå raket emot denna.
- Då den planerade anläggningen ligger utanför tätorten ska resultaten jämföras med miljömålet Frisk luft som bygger på WHO:s gränsvärden till skydd för människors hälsa.
Kommentar: *Spridningsberäkningen har kompletterats. Resultatet visar att årsmedelhalterna har en god marginal till miljökvalitetsnormerna.*

Geoteknik

Länsstyrelsen hänvisar till SGI:s yttrande:

- Redovisningen av det geotekniska underlaget i den geotekniska byggbarhetsutredningen är knapphändig. Därför kan man inte granska rimligheten i de redovisade bedömningarna.
- Den geotekniska utredningen rekommenderar för ”gult område” att slänter med viss lutning bör flackas ut eller lämnas obelastade.
- Sent påkomna behov av stabilitetsåtgärder kan innebära oplanerade och onödiga ingrepp i vattenområdet.
Kommentar: *Se svar på SGI:s yttrande.*

Buller

- Förväntade ljudnivåer i närområdet samt eventuella succesivt adderande effekter med intilliggande verksamheter behöver redovisas.
- Bullerutredningen ska omfatta alla till verksamheten tillhörande moment.
- För att avgöra markens lämplighet för industri ska de beräknade bullervärdena anges i planbeskrivningen och jämföras med de riktvärden som i Boverkets vägledning Industri- och annat verksamhetsbuller.
Kommentar: *Beaktas. En bullerutredning har tagits fram som omfattar alla moment tillhörande verksamheten. Ljudspridningen till skidanläggningen väster om det planerade energi- och miljöcentret förväntas ge upphov till ekvivalenta ljudnivåer som högst ca 35 dBA i en begränsad del av skidanläggningens område nära lokalvägen. Trafikbuller från befintlig vägtrafik på väg 1834 och väg 46 förväntas maskera buller från planerad verksamhet för bostadshusen öster om det planerade verksamhetsområdet.*

Översvämning till följd av skyfall

- Konsekvenserna av ett skyfall med 100 års normal återkomsttid behöver belysas i planen.
- De åtgärder som är nödvändiga för att säkerställa att verksamheten kan upprätthållas även vid extrem nederbörd behöver framgå tydligare. Anläggningen kan behöva dimensioneras utifrån en högre säkerhetsnivå än ett 100-årsregn.
- det behöver klargöras i planen om man med ”de kraftigaste regnfallen” syftar på ett 100-årsregn och om de föreslagna åtgärderna klarar detta. Föreslagna åtgärder som skydd mot skyfall behöver regleras på plankartan
Kommentar: *Dagvattenutredningen har uppdaterats. Då den nya anläggningen byggs cirka 10 meter över normalvattennivån i närmsta vattendrag bedöms risken för att verksamheten inte kan upprätthållas vid skyfall/100-årsregn som liten.*

Förorenad mark

- Det är viktigt att förekomsten av eventuella markföroreningar kartläggs då ledningar avses förläggas längs delar av den gamla banvallen mellan Falköping och Ulricehamn.
Kommentar: *Noteras. Banvallen ligger utanför planområdet, informationen har förts vidare till Ulricehamn Energi AB.*

Naturmiljö

- Arten revlumner skyddas mot ”avsiktlig” uppgrävning och plockning. När det rör sig om ”oavsiktlig” uppgrävning, vid t.ex. exploatering, så aktualiseras inte förbudet så länge artens bevarandestatus i ett större område inte påverkas. Kommunen behöver redogöra för artens bevarandestatus inom detaljplanens område och i traktens. Därefter bedömer Länsstyrelsen om det krävs dispens eller inte.
Kommentar: *Beaktas. En bedömning om artens bevarandestatus i trakten har gjorts. Bedömningen utifrån lokalkännedom är att det finns gott om revlumner även utanför planområdet. Risken för att exploateringen i sig hotar artens bevarandestatus i trakten runt Vist bedöms därför som relativt liten. Risken för avsiktlig eller oavsiktlig uppgrävning utanför planområdet som skulle hota artens bevarandestatus på en större skala bedöms som existerande men mycket liten. Risken att hota revlummerns bevarandestatus kommer däremot öka om fler ytor i närområdet exploateras i framtiden så att arten trängs undan.*

Lukt

- En luktutredning som omfattar alla planerade verksamheter behövs.
- Utredningen krävs för att kunna bedöma påverkan på slalombacken eftersom att omfattande lukt kan inte uteslutas.
- Länsstyrelsens generella inställning är att verksamheter av denna typ ska ligga avskilt med tillräckligt skyddsavstånd då det alltid finns risk för olägenheter i samband med störningar i driften.
- Då osäkerheter verkar finnas i hur vindarna går i området anser Länsstyrelsen att det redan i planskedet bör genomföras en utredning över verksamhetens påverkan på omgivningen genom lukt och smittspridning vid maximal belastning enligt kommande ansökan.
Kommentar: *Beaktas. En luktutredning där även smittspridning uppskattas har gjorts. Risken för smittspridning bedöms som liten till försumbar utanför den aktuella anläggningen. Risken för lukt bedöms till att under mindre än 88 timmar per år kan lukt förnimmas vid den nedre delen av skidbacken. Detta är*

under WHO:s rekommendationer och bör ses som acceptabel. Se utredningen för mer detaljerad information och resonemang.

Trafik

- Länsstyrelsen hänvisar till Trafikverkets yttrande och anser att deras synpunkter ska beaktas. Befintlig väg som ansluter till Bjättilundavägen behöver ha en tillräcklig standard för att klara det transporter som verksamheten genererar.

Kommentar: Se svar på Trafikverkets yttrande.

Lokalisering

- Länsstyrelsen anser att risker till följd av närheten till slalombacken inte beaktas i tillräcklig omfattning i lokaliseringsutredningen. Likaså har inte rökplymens påverkan beaktats.
- Vid valt alternativ finns risk för olägenhet från lukt och buller, utsläpp till luft och skada på landskapsbilden samt friluftslivet.

Kommentar: Ett förtydligande PM som tillägg till lokaliseringsutredningen har bilagts handlingarna. Spridningsberäkningarna har reviderats. Buller- och luktutredning har tagits fram och bilagts till planhandlingarna. Bedömningen är att riskerna för dessa olägenheter är små.

Kulturmiljö

- Vid den arkeologiska utredningen påträffades en inte tidigare känd fornlämning i form av en boplats. Fornlämningen är inte avgränsad och runt fornlämningen finns ett fornlämningsområde som kan bedömas uppgå till 20 meter runt om den markerade fornlämningen. Det måste framgå att ingrepp i fornlämningsområdet kräver tillstånd från Länsstyrelsen och att det är förenat med villkor om arkeologisk undersökning.
- Länsstyrelsen kan i dagsläget inte bedöma att planen är genomförbar utifrån plankartans bestämmelser eftersom det exempelvis inte är klarlagt om kommunen kan gå vidare i frågan. Planen riskerar därmed utifrån gällande utformning att bli ogenomförbar.

Kommentar: Beaktas. Plankartans bestämmelser har ändrats. Samma syfte kvarstår. Att marken inte får bebyggas innan vidare arkeologiska åtgärder utförts. Enligt PBL (2010:900) 4 kap. 14 § får kommunen i den detaljplan bestämma att lov eller startbesked för en åtgärd som innebär en väsentlig ändring av markens användning endast får ges under förutsättning att

1. en viss anläggning för trafik, energi- eller vattenförsörjning eller avlopp, som kommunen inte ska vara huvudman för, har kommit till stånd,
2. ett visst byggnadsverk på tomten har rivits, byggts om, flyttats eller fått den ändrade användning som anges i planen,
3. utfarten eller en annan utgång från fastigheten har ändrats,
4. markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom att en markförening har avhjälpats eller en skydds- eller säkerhetsåtgärd har vidtagits på tomten,
5. åtgärder som förebygger olägenheter från omgivningsbuller har vidtagits.

I plankartan finns nu en administrativ bestämmelse som anger att marken inom området där fornlämningen påträffats inte får bebyggas, hårdgöras eller schaktas förrän tillstånd för ingrepp i fornlämningsområdet givits av Länsstyrelsen. Ingrepp i fornlämningsområdet kräver tillstånd från Länsstyrelsen som villkoras med arkeologisk undersökning. Bestämmelsen anger också att området ska markeras med staket eller dylikt. Det utpekade området från den arkeologiska utredningen har utökats genom att gränsen runt det skyddade området är satt 10 meter utanför. Fastighetsägaren är

införstådd i risken att byggrätten inom detta område inte kan garanteras innan dess att ytterligare arkeologiska åtgärder skett. Det vore inte försvarbart ur ett samhällsekonomiskt perspektiv att slutföra de arkeologiska åtgärderna innan dess att marken behövs. Att utesluta området från planområdet betyder att nytt detaljplanearbete behöver inledas för att komma åt marken om/när det väl behövs vilket också vore tidskrävande och dyrt i framtiden.

2. Trafikverket

- Trafikverket saknar en redogörelse för nuläget i korsningen mellan väg 1834 och väg 46 samt hur den tillkommande trafiken från planförslaget kan komma att påverka väg 46. Samt att industriområdet norr om Bjättlundavägen också exploateras. Utredningen skall visa trafiksituationen nu och år 2040, med och utan föreslagen exploatering.

Kommentar: *Den planerade anläggningen förväntas inte öka antalet transporter nämnvärt. Kommunen har gjort en utredning gällande dimensioneringen av korsningen väg 1834/väg 46 där utvecklingen i Vists industriområde framöver har beaktats. Även om inte denna detaljplanen bedöms generera mer än en väldigt liten trafikökning så kan utveckling i andra delar av närområdet påverka funktionaliteten vid korsningen. Utredningen har bifogats planhandlingarna som en bilaga.*

3. Lantmäteriet

- Lantmäteriet har inga synpunkter på samrådshandlingarna.

Kommentar: *Noteras.*

4. Statens geotekniska institut (SGI)

- Med hänvisning till PBL ska geotekniska aspekter såsom säkerhetsfrågor avseende skred, ras och erosion kartläggas i planbeskedet. Vidare ska alla förutsättningar som den nya planen medger kontrolleras i den geotekniska undersökningen.
- Redovisningen av det geotekniska underlaget i den geotekniska byggbarhetsutredningen är knapphändig, varför ingen granskning kan göras av rimligheten i de redovisade bedömningarna i signalkartan.
- Stabilitet och säkerhet i den geotekniska byggbarhetsutredningen visar behov av restriktioner för planområdet. Dessa krav avspeglas inte i handlingarna. SGI undrar hur man i planen säkerställer de krav med avseende på geoteknisk stabilitet som redovisas i byggbarhetsutredningen.
- Plankartan saknar planerade marknivåer och uppfyllnader som påverkar stabilitetssituationen måste kartläggas i planskedet, inte i bygglovskedet.

Kommentar: *En planbestämmelse gällande att särskilda förstärkningsåtgärder behöver vidtas har lagts till i plankartan. Se även bilaga "Geotekniskt PM Svar på Länsstyrelsens yttrande".*

Kompletterande yttrande SGI

- Kommunens geotekniska konsult har överlämnat det geotekniska underlag som efterfrågats i SGI:s yttrande. Det materialet är tillräckligt för att betrakta frågan om behovet av kompletteringar som löst. Det som kvarstår att åtgärda är inarbetandet av de identifierade geotekniska begränsningarna i planhandlingarna. Samrådsversionen av plankartan och planbeskrivningen avspeglar inte de restriktioner som de geotekniska handlingarna redovisar. Bilden på sida 14 i planbeskrivningen som redovisar tänkt utformning av området överensstämmer inte med vad de geotekniska utredningarna kommit fram till.

Kommentar: De geotekniska begränsningarna har inarbetats i planhandlingarna. Bilden är att betrakta som en första skiss/vision och detta har förtydligats.

5. Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

Kommentar: Noteras.

6. Luftfartsverket (LFV)

- LFV har som sakägare av CNS-utrustningen inget att erinra mot etableringen.

Kommentar: Noteras.

- LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.

Kommentar: Noteras.

- LFV Flyghinderanalys skall kontaktas angående behovet av flyghinderanalys.

Kommentar: Kontakt har tagits och LFV skriver i ett kompletterande yttrande att någon flyghinderanalys inte behöver göras. De bedömer att ingen flygplats in- och utflygningssvägar samt hinderytor påverkas av etableringen.

Övriga

7. Vattenfall eldistribution AB

- Fastigheten Vist 10:24s nya gräns mot Vattenfalls fastighet får inte komma närmare än två meter från driftläget. Detta skyddsavstånd har tillgodosetts i Lantmäteriförrättningen men måste stämma överens med plangränsen. Dvs. att nya fastighetsgränsen ska stämma med plangränsen.

Kommentar: Beaktas.

8. Västtrafik

- Västtrafik har inga synpunkter på planen

Kommentar: Noteras.

9. Ulricehamn Ski Center/ Branäsgruppen

- Ulricehamn Ski Center ser inte att hänsyn tagits till sin verksamhets framtida tillväxt.

Kommentar: Planens syfte inbegriper inte en utveckling av skidbacken. Däremot vill inte Ulricehamns kommun försvåra framtida tillväxt för skidanläggningen. När konkreta planer finns för utveckling av skidbacken välkomnar kommunen detaljplaneläggning även för detta område.

- Ulricehamn Ski Center behöver en ny infartsväg, för att säkra nya nedfarter, samt fler parkeringsplatser för att kunna ta emot fler besökare.

Kommentar: En ny infartsväg och nya parkeringsplatser för skidbacken prövas inte i det här detaljplanearbetet då syftet med planen inte inbegriper skidbackens utveckling. Om frågan om ny infartsväg till skidbacken eller nya parkeringsplatser aktualiseras finns flera möjliga lösningar vilka inte bedöms försvåras av denna detaljplan.

- Ulricehamn Ski Center skulle behöva en relativt liten del av ytan som Ulricehamns Energi tar i anspråk i detaljplaneförslaget. Utan den ytan så

kommer de inte kunna investera, anställa och växa mycket mer än idag. Branäsgruppen understryker att de varit tydliga med att de inte vill vara ett hinder för kommunens viktiga planer för el och reningsverk men vill ha förståelse kring deras behov av ytor för väg och parkering i anslutning till sin anläggning. Som förslaget ser ut nu så anser de inte att detaljplanen ger deras anläggning de nödvändiga förutsättningarna för tillväxt.

Kommentar: Den yta som planlagts som kvartermark för nytt energi- och miljöcenter behövs för att få plats med den planerade anläggningen. Ytans storlek planeras utifrån dagens tekniska lösningar, om det i framtiden går att anordna anläggningen mer yteffektivt kan delar av fastigheten då möjligen planeras för annat ändamål. I plankartan så är marken prickad i en riddå längs gränsen som vetter mot skidbacken vilket förhindrar att den marken bebyggs. Ulricehamns kommun äger dessutom inte marken eller kringliggande mark (förutom banvallen). Överenskommelse mellan Branäsgruppen och aktuella markägare, samt sannolikt upprättande av detaljplan, behöver ske för att bygga ut parkering för att täcka skidbackens framtida behov.

- Ulricehamn Ski Center litar på kommunens bedömning om att området är det enda rimliga för dessa anläggningar samt att Ulricehamns Energi uppför kommande byggnation i harmoni med miljön i området och att de inte orsakar olägenheter för skidbackens gäster och personal i form av buller eller lukt.
Kommentar: Val av plats har föregåtts av en lokaliseringsutredning (se bilaga till detaljplanen) och miljökonsekvensbeskrivning. Innan energi- och miljöcentret får byggas ska också en miljöprövning göras. Mellan samråd och granskning har även en luktutredning och en bullerutredning gjorts och bilagts handlingarna.

10. Privatperson 1

- Som fastighetsägare till fastigheten Ulricehamn Vist 10:21 kan privatpersonen inte godkänna detaljplaneförslaget i sitt nuvarande skick. Privatpersonen anser att fastigheten kan drabbas av buller, belysning, rök, damm, smittspridning, lukter och odörer, kemikalier i aerosolformat och andra besvär från de tänkta anläggningarna.
- Privatpersonen bedömer att avståndet från tomtgräns till planområdet är ca 245 meter. I detaljplaneförslaget sägs att risken för omgivningsstörningar är små om avståndet är ca. 300 meter. 245 meter är inte cirka 300 meter.
Kommentar: Privatpersonen har rätt i att avståndet från sin tomtgräns till planområdet är kortare än 300 meter. Avståndet är knappt 240 meter. Däremot så står det avstånd till bostad och inte till tomt i planbeskrivningen. Avståndet mellan bostadsbyggnad på privatpersonens tomt och detaljplaneområdet är drygt 280 meter. Texten har korrigerats.
- Under rubriken ”Hälsa och säkerhet” är det bara buller och damm som belyses men inte belysning, rök, kemikalier och lukter.
Kommentar: Bullerutredning, luktutredning inklusive smittspridning och reviderad spridningsberäkning har lagts till planhandlingarna. Störning i form av belysning bedöms inte påverka nämnvärt. Verksamheten som planeras i planområdet är tillståndspliktig och innan byggnation kommer även en miljöprövning att göras.
- I lokaliseringsutredningen redogörs det för att Boverket rekommenderar minst 500 meter för denna storlek på anläggning. Vid större anläggning än vad som nu planeras så är det rekommenderade avståndet en kilometer.

Kommentar: Luktstörningar från ett reningsverk varierar med anläggningens utformning och den processteknik som används. Den vanligaste luktstörningen för omgivningen kommer från biologisk aktivitet, illaluktande ämnen som tillförs vattnet samt slamhantering. Vid avstånd till bostäder med nästan 300 m bedöms luktpåverkan vara liten. Verksamheten som planeras i planområdet är tillståndspliktig och innan byggnation kommer även en miljöprovning att göras.

- Då privatpersonen bor på knappt halva det rekommenderade avståndet från den planerade anläggningen känner privatpersonen sig inte trygg i att inte behöva leva med damm, buller, rök, smittspridning, belysning, luktdörrer eller kemiska föroreningar i aerosolformat på grund av den planerade anläggningen.
Kommentar: Kommunens bedömning är att det är en liten risk att några bostäder drabbas av betydande olägenheter.

Sebastian Olofsson
Samhällsbyggnadschef
Miljö och samhällsbyggnad

Robin Enqvist
Planarkitekt
Planenheten
Miljö och samhällsbyggnad

My Andreasson
Planarkitekt
Planenheten
Miljö och samhällsbyggnad