



## **Detaljplan för Södra Stallgärdet, Fastigheterna Ström 1:196 och del av Ström 1:65**

### **Granskningsutlåtande**

#### **Genomförande av granskningen**

Kommunchef, Elisabeth Linderöth, beslutade på delegation från kommunstyrelsen (§ 57/2021) att gå ut på granskning med detaljplan för förskola på Södra Stallgärdet den 16 november 2022.

Granskningen pågick mellan den 24 november 2022 till den 15 december 2022. Förslaget har sänts för granskning enligt bifogad lista över samrådskretsen, bilaga 1. Under granskningen har detaljplanen funnits tillgänglig hos Medborgarservice i Lilla Edets kommunhus. Handlingarna har även varit tillgängliga på kommunens hemsida, [www.lillaedet.se](http://www.lillaedet.se).

Innan planförslaget gick ut på granskning bjöds grannar (privatpersoner och verksamhetsutövare), berörda och allmänheten in till ett informationsmöte den 13 oktober 2023. Informationsmöte hölls på platsen för förskolan. Antalet besökare under kvällen uppskattas till 10-15 stycken. Kommunen bjöd in till informationsmötet via utskick till samrådskretsen och annonsering på kommunens sociala media.

Kommunen kommer att anslå en underrättelse om information om granskningsutlåtandet och var det finns tillgängligt på sin digitala anslagstavla samt skicka ut det till de som inte fått sina synpunkter tillgodosedda. Granskningsutlåtandet kommer hållas tillgängligt i tre veckor.

#### **Sammanfattning av granskningen**

Under granskningen inkom fyra yttranden från myndigheter och tre yttranden från sakägare.

Kommunen har efter granskningen justerat planförslaget genom att förtydliga och utveckla visa delar. Ändringarna bedöms inte vara väsentliga då de inte:

- innebär att någon ytterligare av länsstyrelsens överprövningsgrunder berörs
- påverkar miljön inom planområdet
- är av betydande intresse för allmänheten
- har någon påtaglig betydelse för sakägarna.

Ändringarna i planförslaget gäller i huvudsak:

1. Avsnittet om drivmedelsstationen i planbeskrivningen har utvecklats utifrån att riskutredningen kompletterats. Kompletteringen har även medfört att de riskreducerande åtgärderna har justerats för att möjliggöra för förskola på den aktuella platsen.
2. *Västra Götalandsregionens Miljömedicinska Centrum* har lämnat yttrande på den tidigare genomförda luftutredningen.
3. Akustikverkstan har rättat och korrigerat ett tidigare fel i sina bullerberäkningar samt tittat på omgivningsbuller från närliggande drivmedelsstation. Detaljplanens avsnitt om buller har justerats och kompletterats utifrån de nya beräkningarna.
4. Planbeskrivningens avsnitt om dagvatten och skyfall har utvecklats och en planbestämmelse om ett avskärande dike har tillkommit på allmän platsmark.
5. En planbestämmelse om markreservat för en befintlig fiberledning har justerats.

Med de ändringar som gjorts visar kommunen att den planerade markanvändningen är lämplig och att det är möjligt att bygga enligt detaljplanens intention. Det föreligger inte längre någon risk för människors hälsa och säkerhet avseende buller, luft och översvämning till följd av skyfall. Med riskreducerande åtgärder bedöms även risk som berör närhet till drivmedelstation vara försumbar. Därmed bedömer kommunen att det inte längre föreligger grund för länsstyrelsen att överpröva detaljplanen.

## Från myndigheter

### Trafikverket

Ärendet berör väg 2025 för vilken Trafikverket är väghållare. Bedömd årsmedeldygnstrafik (ÅDT) är 3446 fordon varav 241 lastbilar (mätår 2018). Högst tillåtna hastighet är 50 km/t utmed sträckan.

Trafikverket anser att 50 dBA ska klaras på hela friytan då det gäller nybyggnation. Om inte, anser Trafikverket att kommunen bör redovisa vilken del av friytan som inte klarar riktvärdena samt vad ytan är avsedd för.

**Kommentar:** *En ny bullerberäkning med korrekta mätvärden visar att riktvärden för trafikbuller klaras vid stora delar av skolgården. Riktvärdet 50 dBA överskrids endast för en mindre del av skolgården närmast gatukorsningen, väg 2025 och Ljungskilevägen. Med ett bullerplank klaras riktvärdet.*

### Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § plan- och bygglagen och nu kända förhållanden att planförslaget inte kan accepteras och kan därför komma att prövas av Länsstyrelsen om det antas.

Länsstyrelsen befarar att den planerade bebyggelsen kan bli olämplig för människors hälsa och säkerhet med avseende på buller, luft och risk som berör närheten till drivmedelstation samt risk för översvämning till följd av skyfall.

**Kommentar:** *Ny bullerberäkning visar att buller inte längre utgör något problem på skolgården. Luftutredningen har kompletterats med ett yttrande från Västra Götalands Miljömedicinska Centrum som visar att drivmedelsstationens påverkan på luftkvalitén vid den planerade förskolan är låg och inte förväntas påverka barnen eller personalens*

*hälsa. En kompletterande riskutredning gör gällande att med riskreducerande åtgärder såsom skyddsplank, in- och utrymningsdörrar samt riktad ventilation kan det korta avståndet till drivmedelsstationen kompenseras.*

*Vatten som tillförs planområdet kommer att kunna omhändertas av befintligt dagvattensystem som kompletteras med ett avskärande dike. Vattnet bedöms inte heller hindra framkomligheten längs vägarna.*

## **SGI**

SGI har inga kvarstående synpunkter och inget att invända mot planförslaget.

***Kommentar:** Noterat*

## **Skanova (Telia Company)**

Det kan vara lämpligt att ompröva/upphäva befintlig ledningsrätt i samband med kommande fastighetsreglering under förutsättning att man i detaljplanen skapar ett område för befintlig fiberledning.

***Kommentar:** Plankartans markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar har justerats till kvartersmarken.*

## **Lantmäteriet**

Utfartsförbud slutar i GC-vägen. Lantmäteriet vill påminna om att utfart längs GC-väg inte är möjligt enligt 3 kap. 6 § 4 st. trafikförordningen (1998:1276). Planförslaget måste ändras så att fastigheten för planenlig möjlighet till utfart.

Gränsen mot Ström 1:144 kan vara missvisande. Det är möjligt att fastighetsgränsen inte har kontrollmätts av kommunen efter att fastighetsgränsen transformerades från RT90 till SWEREF 99.

För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör det även framgå vad som sker med gällande detaljplaner som berörs av planarbetet.

Glöm inte att kontrollera att gällande planer fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen fått laga kraft.

Angivelse av antal kvadratmeter och höjd i meter behöver inte redovisas på plankartan.

Markreservatet u<sub>1</sub> kan tas bort från allmän platsmark (GATA) eftersom allmännyttiga ledningar och allmän plats inte motverkar varandra.

***Kommentar:** Utfartsförbudet har i anslutning till gång- och cykelvägen i väster justerats i plankartan genom att mötet mellan gång- och cykelvägen och gatan har ändrats. Den nya skolfastigheten har möjlighet till utfart via både Ljungskilevägen och Stallvägen.*

*Fastighetsgränsen mot Ström 1:144 har kontrollerats av kommunens mättingenjör och den bedöms vara bra.*

*Planbeskrivningen har kompletterats med text som förtydligar vad som gäller för gällande detaljplaner när den nya detaljplanen vinner laga kraft.*

*Gällande detaljplaner bedöms fortfarande gå att genomföra efter att den nya detaljplanen har vunnit laga kraft.*

*Höjd i meter och exploateringsgrad i kvadratmeter tas bort från plankartan.*

*U<sub>1</sub>- området har tagits bort från gatan.*

## Från kommunala nämnder och bolag m.fl.

### Miljöenheten

För att medverka till att barnperspektivet och kommunens förskolebarns hälsa och framtid sätts i främsta rummet lämnas följande synpunkter på planförslaget:

1. Marken behöver saneras ned till nivå för känslig markanvändning (KM).
2. Dagvattenfrågan bör lösas med hänsyn till att förorenat grundvatten finns på platsen.
3. Luftutredningen bör även visa att miljökvalitetsmålet *Frisk luft* uppfylls. Det innebär att beräkning av grova partiklar (PM10) bör utföras.
4. Förskolegården är inte lämplig med hänsyn till buller. Endast en lite del av fastighetens nordöstra hörn uppfyller rekommendationen 50 dBA för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Notera att en höjning med 3 dBA är en fördubbling av ljudnivån.
5. Förskolan närhet till en biltvätt bör vägas in som en potentiell riskfaktor med avseende på legionella.
6. Fastigheten saknar kuperad terräng och växtlighet vilket är negativt både ur ett pedagogiskt och ur ett strålskyddsmässigt perspektiv. Barn är känsliga för solens UV-strålning.
7. Riskutredningen visar att det är olämpligt att placera förskolebarn på andra våningen på grund av att det är svårt att utrymma små barn vid en olycka. Det saknas en sammanfattande riskutredning med efterföljande riskvärdering, där alla de kända riskfaktorer som planerade och genomförda utredningar påvisat vägs in.
8. Trafikmiljön bör utformas med omtanke om trafiksäkerhet, hälsa och klimatpåverkan.

**Kommentar:** Påträffade föroreningar kommer att saneras av exploitören vilket säkerställs genom villkor för startbesked.

*Regnbäddar bidrar till att rena dagvattnet. Genom sanering av jordföroreningar minska utlakning till grundvattnet.*

*Att Luftutredningen även behöver kompletteras med miljökvalitetsmålet *Frisk luft* bedöms inte nödvändigt utifrån yttrande från Västra Götalands Miljömedicinska Centrum.*

*Buller bedöms inte längre vara ett problem, se ovan under kommentar till Trafikverket.*

*Enligt Folkhälsomyndighetens skrift, "Förekomst i miljön och olika vattensystem, ett kapitel i kunskapssammanställningen Legionella i miljön, hantering av smittorisker", januari 2015 finns några svenska studier som påvisat legionella i ett fåtal biltvättsanläggningar och det finns inga kända sjukdomsfall som kan kopplas till biltvätt. Den närmaste biltvätten ligger inomhus och omges av väggar som hindrar vattendimman från tvätten att spridas. Övriga biltvättar som ligger mer öppet ligger över 100 meter bort och avskärmas delvis av drivmedelsstationens byggnad. Risken för spridning av legionella bedöms vara minimal.*

*Utformningen av skolgården med hänsyn till UV-strålningen berör inte detaljplanen. Synpunkten är viktig och får hanteras i projekteringen och utförandet av skolgården. Riskutredningen har kompletterats och avsnittet om drivmedelstation har skrivits om. Bedömningen är att den planerade förskolan är lämplig om ett antal riskreducerande åtgärder görs såsom skyddsplank, placering av ventilation och dörrar. Trafikförslaget har tagit hänsyn till säkerhet, hälsa och klimatpåverkan. Förskolan ligger i anslutning till redan utbyggda vägar vid vilka det planeras att byggas farthinder och övergångar för att skapa en tryggare trafikmiljö. Närmaste busshållplats ligger cirka 100 meter från förskolan, vilket gör det möjligt att använda sig av kollektivtrafik vid lämning- och hämtning. Därtill finns utbyggda gång- och cykelvägar som planeras byggas ut fram till förskolan.*

## Från fastighetsägare

### Fastighet A

Planförslaget leder till ökad trafik till Stallgården, vilket leder till ett konstant oväsen dag- och nattetid.

”Hoppas att det planteras någon typ av häck/plank som kan eliminera något av ljud och damm.”

**Kommentar:** *Trafiken utmed Ljungskilevägen kommer att öka, främst kommer detta att märkas vardagar i anslutning till lämning och hämtning vid förskolan. Dagtid kan det förväntas ljud av lekande barn från förskolans gård. Ljudet kommer delvis absorberas av ett bullerplank utmed delar av Ljungskilevägen och även förskolan och tillkommande komplementbyggnader kan skärma av ljud liksom växter. Då skolgården inte är placerad i direkt anslutning till sakägarens fastighet bedöms ljudet från lekande barn inte medföra en betydande olägenhet. I nuläget planeras för en förskola som endast har öppet dagtid under vardagar. Därför bedöms inte verksamheten generera några störande ljud kvälls- och nattetid. Om det i framtiden skulle bli aktuellt att öppna kvälls- och nattförskola så kallat ”nattis” bedöms det inte störa omgivningen eftersom barnen i huvudsak befinner sig inomhus under sin vistelsetid. Den ökade trafiken kvällstid och tidig morgon till en nattöppen förskola bedöms som försumbart med hänsyn till verksamhetens storlek.*

### Fastighet B

Efter samrådet har byggnaden flyttats närmare vår fastighet. Vi har deltagit i möten och haft telefonsamtal med såväl representanter från kommunen och entreprenören (Skanska) för att hitta lösningar. Tyvärr utan framgång. Vi har föreslagit att om byggnaden inte kan placeras intill korsningen Ljungskilevägen och Stallvägen kan den flyttas så långt åt öster och Stallvägen som möjligt. Lastzonen kan i detta läge placeras norr om byggnaden och hämtning och lämning kan ske som planerat söder om byggnaden. Vi saknar ett alternativt förslag till placering av byggnaden.

Under hela planprocessen har kommunen påtalat vikten att lämna synpunkter samt att vi som fastighetsägare kommer att ha ett mycket stort inflytande på byggnationen. Våra synpunkter borde väga tungt då vi påverkas av planförslaget, men tyvärr framgår det inte av granskningshandlingarna.

**Kommentar:** *Byggnaden har inte flyttats närmare sakägarens fastighet. Efter samrådet tillkom en planbestämmelse för att säkerställa avståndet till grannfastigheterna i syfte minska skuggning och påverkan på utsikten. Den nya planbestämmelsen innebär att huvudbyggnaden ska placeras minst 17 meter från den norra fastighetsgränsen, vilket*

*är längre bort från fastigheten än tidigare. Kommunen har lyssnat och tagit till sig synpunkterna men har inte fullt ut kunnat tillmötesgå dem för att få till en så flexibel placering av förskolan som möjligt utifrån hänsyn till säkerhets- och riskfaktorer.*

Emma Bönnevig  
Planhandläggare