

Samrådsredogörelse
DETALJPLAN FÖR VAREKIL
1:169, MARINFLOC
Granskningshandling

Orust kommun
Västra Götalands län

Upprättad den 17 augusti 2022 av
Sektor samhällsutveckling, Orust kommun

Diarienummer KS/2022:165

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planhandlingarna har varit föremål för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen under tiden 9 februari – 10 mars 2022.

Under samrådet har det inkommit 14 yttranden. Inkomna yttranden sammanfattas och kommenteras i denna samrådsredogörelse. Länsstyrelsens yttrande biläggs även som separat bilaga.

SAMMANFATTNING

Myndigheter, organisationer och privatpersoner har inkommit med yttranden som pekar på ett antal förändringar som krävs av planförslaget.

Under samrådet framkom bland annat synpunkter om ianspråktagande av jordbruksmark samt miljö kvalitetsnormer kopplat till dagvattenhantering och räddningstjänsten. Frågorna kräver ytterligare utredning och arbete med den västra delen av planen innan granskning. Samtidigt inväntas ett beslut om flytt av räddningstjänsten till Varekil innan det är möjligt att fortskrida i planprocessen. Med bakgrund av detta har detaljplaneområdet delats upp i två separata detaljplaner då en förlängd planprocess riskerar att skapa besvär för den befintliga verksamheten i planområdets östra del.

- Detaljplan för Varekil 1:172 m.fl. Lundby verksamhetsområde, KS/2017:1703
- Detaljplan för Varekil 1:169, Marinfloc, KS/2022:527



*Detaljplan för Varekil 1:172 m.fl.,
Lundby verksamhetsområde.*



Detaljplan för Varekil 1:169, Marinfloc.

FORTSATT HANDLÄGGNING

De två detaljplanerna hanteras från och med april 2022 i två separata processer.

Detaljplan för Varekil 1:172 m.fl., Lundby verksamhetsområde

Innan planen kan tas upp för granskning måste ett antal frågor utredas vidare som redovisas i den kommande samrådsredogörelsen för detaljplan för Varekil 1:172 m.fl., Lundby verksamhetsområde.

Detaljplan för Varekil 1:169, Marinfloc

Detaljplan för Varekil 1:169, Marinfloc avser kommunen ta upp för granskning under tredje kvartalet 2022. Planen syftar till att möjliggöra för utökning av industri- och verksamhetsmark för befintlig verksamhet inom fastigheten Varekil 1:169. Planhandlingarna har arbetats om för att endast behandla det berörda planområdet. En ny dagvattenutredning har tagits fram och arbetas in i planhandlingarna tillsammans med några andra mindre justeringar.

LÄSINSTRUKTIONER

Samrådsredogörelsen innehåller en sammanställning av inkomna synpunkter under samrådsperioden samt redovisning av kommunens ställningstaganden och förslag med anledning av synpunkterna.

I denna samrådsredogörelse sammanställs samtliga yttranden från den ursprungliga detaljplanen men endast de frågor och synpunkter som berör Detaljplan för Varekil 1:169 besvaras. Resterande frågor besvaras i kommande samrådsredogörelse för Detaljplan för Varekil 1:172 m.fl. Lundby verksamhetsområde.

Yttranden är redovisade i normal text och kommunens svar är redovisad i kursiv text.

Samtliga yttranden finns i sin helhet i kommunens fysiska och digitala arkiv.

INKOMNA YTTRANDE

Inkomna yttranden följer ordningen myndigheter, organisationer och föreningar, kända sakägare och sist andra än sakägare. Yttranden från myndigheter återges nedan i sin helhet. Yttranden från organisationer, föreningar, kända sakägare och andra än sakägare har sammanfattats och organiserats med ämnesrubriker. Varje ämne besvaras av kommunen för att förbättra läsbarheten.

Kommunen undviker att skriva ut personuppgifter i dokumentet med undantag av fastighetsbeteckningar. Versionen som läggs ut på hemsidan har bortredigerat även fastighetsbeteckningen men originalversionen är allmän handling som kan begäras ut i fysisk form.

YTTRANDEFÖRTECKNING

MYNDIGHETER	5
Länsstyrelsen	5
Statens Geotekniska Institut, sGI.....	7
Lantmäteriet	8
Trafikverket	10
Polisen	10
FÖRETAG OCH FÖRENINGAR	11
Skanova (Telia Company) AB.....	11
Vattenfall eldistribution AB.....	11
Varekils vägförening	11
Naturskyddsföreningen Orust	11
Västtrafik.....	12
Lantbrukarnas riksförbund Orust, LRF.....	12
Ellevio AB	12
KÄNDA SAKÄGARE	13
Gunnarsbo ■■■ och Ringseröd ■■■.....	13
Lundby ■■■	13

MYNDIGHETER

LÄNSSTYRELSEN

Yttrande nummer 1.8

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden frågor kopplade till miljö kvalitetsnormer vatten måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Länsstyrelsen befarar dock inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig för människors säkerhet

Miljö kvalitetsnormer

Vatten

Föreslaget planområde är uppdelat i två områden. Område DEL 1, del av fastigheten Varekil 1:172, väster om väg 160 och DEL 2, fastigheten Varekil 1:169, öster om väg 160.

Vattenförekomsten Varekilsån, är recipient för dagvatten och klassas som otillfredsställande ekologisk status samt uppnår ej god kemisk status. Miljö kvalitetsnormen är god ekologisk status 2033.

Kommunalt avlopp är en förutsättning ur ett miljö kvalitetsnormperspektiv då vattenförekomsten redan i dag har en ekologisk status som är otillfredsställande och god status ska uppnås till 2033. Enskilda avlopp har pekats ut ha en betydande påverkan på statusen och skulle kunna äventyra uppnåendet av miljö kvalitetsnormerna i vattenförekomsten.

Länsstyrelsen anser att kommunen ska tydliggöra skäl/motivering som ligger till grund för bedömningen av påverkan på miljö kvalitetsnormerna. Då den motivering som finns behöver utvecklas, samt säkerställa att brandstationens dagvattenhantering kan renas tillräckligt före de släpps till recipient. Då den nya föreslagna placeringen ligger betydligt närmare vattendrag som är lax- och öring förande.

Kommentar: Fastigheten Varekil 1:169 är ansluten till det kommunala avloppet. Det finns inga enskilda avlopp inom planområdet.

Frågan som rör brandstationen kommer besvaras i samrådsredogörelsen för Varekil 1:172 m.fl., Lundby Verksamhetsområde.

Trafikverkets synpunkter

Länsstyrelsen hänvisar i sin helhet till Trafikverkets yttrande.

Kommentar: Frågan berör inte den aktuella detaljplanen och kommer besvaras i samrådsredogörelsen för Varekil 1:172 m.fl., Lundby Verksamhetsområde.

Råd enligt PBL och MB

Geoteknik

Länsstyrelsen hänvisar i sin helhet till statens geotekniska instituts yttrande.

Länsstyrelsen anser att kommunen bör förtydliga att det inom området mellan planområdet och Varikilsån, redovisat som delområde A, ej finns några byggrätter och att det ej avses tillskapas sådana i detta område.

Kommentar: Frågan berör inte den aktuella detaljplanen och kommer besvaras i samrådsredogörelse för Varekil 1:172 m.fl., Lundby Verksamhetsområde.

Dagvatten

Dagvattnet ska hanteras genom lokalt omhändertagande, enligt Orust kommuns riktlinjer gällande dagvatten. Inom tänkt planområde innebär detta att dagvattnet ska hanteras inom fastigheten.

I dagsläget finns inga dagvattenledningar i västra delen av tänkt planområde eller i dess närområde. Anslutning kommer här göras direkt till recipient, Varekilsån eller Trafikverkets diken.

Länsstyrelsen anser att Orust kommun behöver uppdatera dagvattenutredningen med aktuell information från VISS, gällande vattenförekomsten Varekilsåns status och miljö kvalitetsnormer.

Kommunen behöver även ta fram dagvattenutredning för slutligt planerat planområde. Föreslaget planområde Område DEL 2 återfinns inte i dagvattenutredningen, Dagvattenutredning Varekil 1:172, Orust kommun, samt nuvarande östra området är borttaget och planerad verksamhet är flyttad.

Samt, Orust kommun behöver inhämta Trafikverkets godkännande att de får ansluta sina diken till deras samt säkerställa att Trafikverkets diken klarar den ökade volymen dagvatten som blir i och med tänkt planförslag. (Länsstyrelsen har kännedom om översvämningssproblem som finns på väg 160.)

Kommentar: Dagvattnet kommer att hanteras lokalt genom anläggande av svackdike eller liknande. En dagvattenutredning för det nya planområdet har tagits fram med aktuell information från VISS.

Frågan om Trafikverkets diken och dagvattenhantering i den västra delen kommer besvaras i samrådsredogörelsen för Varekil 1:172 m.fl., Lundby Verksamhetsområde

Vatten och avlopp

Enligt VA-utredning, Underlag till ny detaljplan för Varekil industriområde daterad 2020-06-24, kan tänkt planområde anslutas till kommunalt vatten och avlopp, under förutsättning att kommunala verksamhetsområdet utökas. Orust kommun behöver säkerställa att Varekils ARV klarar den ökade belastningen som tänkt planområde medför.

Kommentar: Aktuell fastighet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för VA. Utveckling av verksamheten förväntas endast medföra en marginellt ökad belastning av avloppssystemet vilket kan hanteras av Varekils reningsverk. Området väntas kopplas på Ellös reningsverk år 2025.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Biotopskydd

Det finns biotopskyddade objekt och kommunen beskriver att de ska ansöka om dispens från biotopskyddsbestämmelserna.

Den öringförande Varekilsån omfattas av strandskydd och lövskog men området berörs inte. Längre nedströms finns Natura 2000-område, Halsefjorden. Med tanke på vad som ska etableras (räddningstjänst) är det rimligt att kommunen beskriver hur de ska säkerställa att inga utsläpp eller annan negativ påverkan på ån kommer att ske.

Kommentar: Frågan berör inte den aktuella detaljplanen och kommer besvaras i samrådsredogörelsen för Varekil 1:172 m.fl., Lundby Verksamhetsområde.

Jordbruksmark

Jordbruksmarken väster om väg 160 är enligt planbeskrivningen utarrenderad och används till jordbruksproduktion. Kommunen har föredömligt i översiktsplanen gjort en karta som visar var den brukningsvärda jordbruksmarken finns. Bedömningen utgår från Lantbruksnämndens tidigare inventering.

Länsstyrelsen är dock tveksam till den översiktliga och grova indelningen av brukningsvärd jordbruksmarken som redovisas i översiktsplanen. Enligt Regeringens proposition 1985/86:3 sid 158: ...”med brukningsvärd jordbruksmark avses mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion.”. Bedömningen av jordbruksmarken behöver ske på skiftesnivå i varje enskilt fall som jordbruksmark föreslås tas i anspråk för annat än jordbruksproduktion.

Det aktuella jordbruksskiftet är plant och nästa två hektar och finns i direkt anslutning till ytterligare ett drygt två hektar åkerskifte. Ytterligare jordbruksmark finns inom närområdet. Utifrån bedömning i tidigare domar torde jordbruksmarken vara brukningsvärd. Länsstyrelsen anser därmed att planbeskrivningen behöver kompletteras med en lokaliseringsutredning för att utreda om det finns annan mark att använda istället för den aktuella jordbruksmarken.

Kommentar: Frågan berör inte den aktuella detaljplanen och kommer besvaras i samrådsredogörelsen för Varekil 1:172 m.fl., Lundby Verksamhetsområde.

Behovsbedömning

Länsstyrelsen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT, SGI

Yttrande nummer 1.4

Statens geotekniska institut (SGI) har från Orust kommun erhållit rubricerad detaljplan med önskemål om yttrande. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom sättningar och hantering av radon, ingår således inte.

I PM Geoteknik sammanfattas rekommendationer och nödvändiga restriktioner för att tillräcklig stabilitet ska uppnås inom planområdet. SGI rekommenderar att nödvändiga restriktioner säkerställs genom att föras in på plankartan.

I PM Geoteknik konstateras även att det är av stor vikt att det säkerställs att området mellan nytt planområde och Varekilsån inte kommer att belastas för att garantera att givna rekommendationer och nödvändiga restriktioner är relevanta. SGI vill lyfta frågan om hur det ska säkerställas att detta efterföljs?

Kommentar: Frågan berör inte den aktuella detaljplanen och kommer besvaras i samrådsredogörelsen för Varekil 1:172 m.fl., Lundby Verksamhetsområde.

LANTMÄTERIET

Yttrande nummer 1.11

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-01-24) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Planbestämmelse finns men beteckning saknas i plankartan

Bland planbestämmelserna finns bestämmelsen ”Utfart får inte finnas” med det traditionella tecknet med ringar som inte är ifyllda ovanpå användningsgränser. Lantmäteriet har dock inte kunnat hitta beteckningen på plankartan. Om det inte är så att utfartsförbud ska finnas med i plankartan bör bestämmelsen tas bort ur listan med planbestämmelser.

Kommentar: Bestämmelsen ”Utfart får inte finnas” låg felaktigt under planbestämmelser och har nu tagits bort.

Fastighetsgräns med osäkert läge som gränсар till planområdet

Planområdesgränsen går enligt plankartan i fastighetsgränsen till Varekil 1:34, en fastighet taxerad för bostadsändamål. Den aktuella fastighetsgränsen saknar både enligt grundkartan och den digitala registerkartan inmätta gränspunkter. Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanens utbredning inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av den allmänna platsen ligger inne på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen.

I denna typ av fall när gränsens läge är osäkert är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar och mäter in dem. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. När gränsens läge är klarlagd kan därefter ev. anpassning av planen till fastighetsgränsens rätta läge göras. Glöm inte att rapportera in ev. förbättringar av gränspunkters lägesosäkerhet till Lantmäteriet. Är ni osäkra på hur det ska gå till - kontakta Lantmäteriets geodatasamordnare.

Kommentar: Frågan berör inte den aktuella detaljplanen och kommer besvaras i samrådsredogörelsen för Varekil 1:172 m.fl., Lundby Verksamhetsområde.

Användningsgräns syns inte i plankartan

Användningsgränsen runt området med användningsbeteckningen E2 syns inte. Det har kanske blivit något fel med olika lager i plankartan.



Figur 1. E2-området (för dagvattenanläggning) där användningsgränsen inte syns

Kommentar: Frågan berör inte den aktuella detaljplanen och kommer besvaras i samrådsredogörelsen för Varekil 1:172 m.fl., Lundby Verksamhetsområde.

Vilka åtaganden ingår i exploateringsavtalet?

Av planhandlingarna framgår att exploateringsavtal ska tecknas. Enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL ska kommunen, om avsikten är att ingå exploateringsavtal, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

I planbeskrivningen finns olika formuleringar om kostnader och åtaganden som exploitören ska ansvara för under plangenomförandet. Det nämns dock inte i klartext om vilka åtaganden som det är avsikten att de ska ingå i exploateringsavtalet. Om alla åtaganden som ingår i avtalet redovisas, men under olika rubriker kan det läggas till:

- att alla åtaganden kortfattat redovisas under en rubrik om exploateringsavtalet, eller att
- en hänvisning till att det aktuella åtagandet ingår i exploateringsavtalet göras efter varje åtagande, eller att
- en skrivning under rubriken ” det under rubriken ”Aktörer och avtal”, till exempel ”Exploateringsavtalets huvudsakliga innehåll framgår under följande rubriker...” och därefter hänvisas till de avsnitt där åtagandena finns redovisade.

Glöm inte att även redovisa konsekvenserna enligt ovan.

Kommentar: Genomförandebeskrivningen har förtydligats.

Grundkarta

- Teckenförklaring till grundkartan saknas.
- Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan saknas.
- Angivelse om koordinatsystem i plan resp. höjd saknas.

Kommentar: Plankartan har uppdaterats enligt synpunkt.

Delar av planen som bör förbättras

Nytt beslut angående tillståndsplikt enligt 47 § väglagen

I grundkartan finns gränsen för det område där det gäller byggnadsförbud enligt 47 § Väglagen inlagd. Vid gränsen hänvisas till aktnummer 14-FA-403. I detta aktnummer i Lantmäteriets databas Arken innehåller beslut enligt byggnadsförbud enligt 47 § Väglagen till och med det beslut som togs år 1989 för Göteborgs- och Bohus län. Under år 2020 gjordes en registrering av det beslut som länsstyrelsen tog år 2010 om motsvarande förbud i aktnummer 1430-P2020/1. Det bör vara detta aktnummer som ska anges i grundkartan.

Kommentar: Den ajourförda grundkartan har uppdaterats enligt synpunkten.

Rapportera in inmätta/beräknade gränspunkter

Lantmäteriet konstaterar att i grundkartan ser det ut som att det finns inmätta eller beräknade gränspunkter kring Varekil 1:169. De aktuella gränspunkterna finns inte uppdaterade i den digitala registerkartan. Det är av stor vikt att förbättringarna även förs över till registerkartan för att underlätta i samhällsbyggnadsprocessen bland annat vid framtida fastighetsbildning. I HMK –

Digital grundkarta, avsnitt 3.6.2, finns en tydlig rekommendation om att så ska ske. Om det är oklart hur detta ska gå till, tag gärna kontakt med Lantmäteriets geodatasamordnare.

Kommentar: De nya inmätta gränserna i grundkartan för Varekil 1:169 har uppdaterats i registerkartan efter ajourföring.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

Byggnadshöjd bör helst inte användas

Lantmäteriet vill tipsa om att Boverket rekommenderar att höjd på byggnadsverk endast i undantagsfall ska regleras med begreppet byggnadshöjd. Detta beror på att det i rättspraxis finns olika tolkningar av begreppet. När byggnadshöjd används kan lovprövningen försvåras och leda till svårförutsedda resultat. Boverket förordar istället i första hand att totalhöjd eller nockhöjd används eller möjligen takfotshöjd. Läs gärna mer om detta på sidan om "Höjd på byggnadsverk" i PBL Kunskapsbanken.

För övrigt har Boverket i sina nya föreskrifter BFS 2020:5 valt att inte ta med byggnadshöjd som en egen kategori för regleringen av höjd på byggnadsverk. Reglering av byggnadshöjd får enligt föreskrifterna istället hanteras i en kategori för olika fritextbestämmelser tillsammans med andra höjdbegrepp. Efter en framtida digitalisering av planer med byggnadshöjd kommer det därför inte vara möjligt att följa upp tillåten byggnadsvolym inom dessa planer. Det kan därför vara klokt att istället använda nockhöjd eller totalhöjd samt takvinkel för att få samma effekt som genom bestämmelsen om byggnadshöjd.

Kommentar: Synpunkten beaktas.

TRAFIKVERKET

Yttrande nummer 1.6

Trafikverket har medverkat i tidigt skede vid framtagande av samrådhandlingen. I det fallet exploateringen väster om väg 160 kommer att omfatta räddningstjänst och utryckningsväg direkt ut på väg 160 ska anläggas, ska exploitören ansöka om ny eller ändrad anslutning samt att ledningsärende söks för stoppanläggningen på väg 160.

Kommentar: Frågan berör inte den aktuella detaljplanen och kommer besvaras i samrådsredogörelsen för Varekil 1:172 m.fl., Lundby Verksamhetsområde.

POLISEN

Yttrande nummer 1.14

Lokalpolisen Södra Fyrbodals har tagit del av handlingarna gällande Detaljplan för del av Varekil 1:172 m.fl., Lundby verksamhetsområde och har ingen erinran.

Kommentar: Noteras.

FÖRETAG OCH FÖRENINGAR

SKANOVA (TELIA COMPANY) AB

Yttrande nummer 1.1

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom eller intill detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar: Noteras.

VATTENFALL ELDISTRIBUTION AB

Yttrande nummer 1.2

Vattenfall Eldistribution har inga elanläggningar i planområdet. Vattenfall Eldistribution har inget att erinra.

Kommentar: Noteras.

VAREKILS VÄGFÖRENING

Yttrande nummer 1.3

Varekils vägförening påpekar att en del av den föreslagna infarten till planområdets västra del har bristande ytskikt och begär att den förses med toppbeläggning eftersom den trafikerar av tung trafik. Vägföreningen åtar sig vinterväghållningen av tillfartsleden men inte området kring räddningsstationen eller utryckningsvägar.

Varekils vägförening framför krav på att rimligt andelstal tas fram för att täcka kostnaderna kring hanteringen av tillfartsvägen till räddningsstationen och efterfrågar förslag på detta innan förvaltandet av den nya vägen påbörjas. Vidare begär vägföreningen att ovanstående krav tillgodoses skriftligen för att åta sig förvaltningen av tillfartsvägen.

En synpunkt framförs från vägföreningen angående en porös bergskant belägen vid den föreslagna tillfartsvägen i anslutning till det befintliga industriområdet. Bergskanten bör lämpligtvis åtgärdas och förstärkas.

Kommentar: Frågan berör inte den aktuella detaljplanen och kommer besvaras i samrådsredogörelsen för Varekil 1:172 m.fl., Lundby Verksamhetsområde.

NATURSKYDDSFÖRENINGEN ORUST

Yttrande nummer 1.5

Naturskyddsföreningen på Orust har tagit del av rubricerad samrådshandling tillsammans med Naturvärdesinventering och ser det som ett genomarbetat förslag och har inga synpunkter på detaljplanen.

Naturskyddsföreningen konstaterar att planförslaget inte innebär exploatering av områden med speciella naturvärden vilket de tycker är mycket positivt.

Kommentar: Noteras.

VÄSTTRAFIK

Yttrande nummer 1.7

Västtrafik påtalar att hållplats Lundby som ligger inom planområdet saknar koppling till det utbyggda verksamhetsområdet. Hållplats Lundby trafikerades med en väl utbyggd kollektivtrafik genom linje Orust Express då väg 160 utgör ett regionalt kollektivtrafikstråk. Västtrafik anser att det i planen bör säkerställas en möjlighet att ta sig gent mellan planområdet och hållplatsen.

För den del av planen som benämns del 2 är hållplats Varekil busstation den hållplats som ligger närmst - inom 300 m från planområdet.

I övrigt har Västtrafik inget att erinra mot planen.

Kommentar: Frågan berör inte den aktuella detaljplanen och kommer besvaras i samrådsredogörelsen för Varekil 1:172 m.fl., Lundby Verksamhetsområde.

LANTBRUKARNAS RIKSFÖRBUND ORUST, LRF

Yttrande nummer 1.9

LRF anser att planområdets utbredning på odlingsbar mark är olycklig. LRF är medvetna om behovet av verksamhetsmark nära väg 160 i Varekil och vikten av en god placering av räddningstjänsten ur samhällssynpunkt. Man påtalar dock problemen med jordbruksmark som ianspråkats för bebyggelse samtidigt som befolkningen i Sverige växer och uppmärksammar vikten av en fungerande livsmedelsproduktion även i framtiden.

Kommentar: Frågan berör inte den aktuella detaljplanen och kommer besvaras i samrådsredogörelsen för Varekil 1:172 m.fl., Lundby Verksamhetsområde.

ELLEVIO AB

Yttrande nummer 1.10

Regionnät

Ellevio AB har en 40 kV-ledning inom båda planområdena samt ett ställverk precis söder om planområde del 2.

Ellevio AB påtalar att planhandlingarna måste säkerställa att inga byggnader eller andra anläggningar så som parkeringsplatser och upplag hamnar inom 5 meter horisontellt från ledningens yttersta fas. Markhöjder eller annan förändring på marken under och/eller intill ledningen får inte ändras utan Ellevio ABs godkännande. Schaktning får inte ske inom 10 meter från våra stolpar utan Ellevio ABs godkännande.

Ellevio AB påpekar att enligt elsäkerhetsverket ska bland annat idrottsplatser vara placerade på ett betryggande avstånd från högspänningsledning i luft, betryggande avstånd är 20 meter horisontellt från spänningsförande del.

Beräkningar av magnetfältet från ledningen visar att det elektromagnetiska fältet understiger 0,4 mikrotesla först efter 20 meter.

Lokalnät

Ellevio AB har ledningar inom planområdets del 2 och förutsätter att nya ledningar kan placeras i allmän plats eller inom u-områden. Ellevio AB förutsätter vidare att nätstationer (transformatorstationer) kan placeras inom användningen J, industri. Det är svårt att i dagsläget

avgöra vart och vilket effektbehov som kan uppstå inom planområdet, det är därför också svårt att avgöra vart nya nätstationer och ledningar ska placeras.

Kommentar: Den aktuella delen av planen berörs av Ellevios luftledning längs planområdets västra sida. Inom det berörda området finns ingen bygg rätt. Kommunen har informerat fastighetsägaren om olämpligheten i att använda marken för parkering eller upplag. Synpunkten om markhöjder och schaktning har hanterats genom en upplysning på plankartan.

KÄNDA SAKÄGARE

GUNNARSBO ■■■ OCH RINGSERÖD ■■■

Yttrande nummer 1.12

Undertecknad påtalar att Varekils reningsverk inte har tillstånd att ansluta nya verksamheter eller fastigheter och undrar hur detta ska tas om hand tills det nya reningsverket i Ellös är i drift.

Undertecknad frågar sig även hur dagvattnet ska hanteras inom detaljplanen och dess påverkan på Varekilsån.

Kommentar: Frågan berör inte den aktuella detaljplanen och kommer besvaras i samrådsredogörelsen för Varekil 1:172 m.fl., Lundby Verksamhetsområde.

LUNDBY ■■■

Yttrande nummer 1.13

Undertecknad ställer sig negativ till ianspråktagande av jordbruksmark med tanke på en eventuell framtida matbrist orsakad av rådande situation i Ukraina. Genom att schakta och hårdgöra marken, menar undertecknad att kommunen omöjliggör framtida matproduktion på platsen.

Undertecknad menar att skälen kommunen anger för dispens från biotopskyddet inte är tillräckliga och att det bör finnas alternativa placeringar för räddningstjänsten. Undertecknad undrar om kommunen inte har lämplig ledig mark för verksamheter i Ellös.

Vidare ifrågasätter undertecknad de föreslagna verksamheternas placering med hänsyn till framtida stigning av vattennivån i Varekilsån och ökad nederbörd. Undertecknad menar att alternativa placeringar är bättre om infrastruktur och byggande ska säkras 100 år framåt i tiden.

Avslutningsvis ställer sig undertecknad positiv till den del av planen som omfattar Varekil 1:169.

Kommentar: De frågor och synpunkter som rör placeringen av räddningstjänsten och ianspråktagande av jordbruksmark besvaras i samrådsredogörelsen för Varekil 1:172 m.fl.

MEDVERKANDE

Samrådsredogörelsen har tagits fram av tjänstepersoner på Orust kommun.

Maria Ekström, planarkitekt

Erik Ysander, mark- och exploateringsingenjör

Rickard Karlsson, planchef



Orust kommun 47380 HENÅN
Kommunhuset, Ävägen 2-6 telefon 0304-33 40 00
kommun@orust.se **www.orust.se**