

Samrådsredogörelse ED 2:3 och del av 10:3

Ny detaljplan för Ed 2:3 och del av Ed 10:3, Eds tätort, Dals-Eds kommun, Västra Götalands län

Ett förslag till ändring av detaljplan för Ed 2:3, 2:83, 2:136, 2:141 och del av Ed 10:3 har varit utsänt för samråd med Länsstyrelsen, myndigheter, kommunala instanser, sakägare och övriga berörda som under perioden 2015-11-03 - 2015-12-14 haft tillfälle att komma in med synpunkter.

Syftet med detaljplanen var vid samrådet att skapa förutsättningar för ny bebyggelse i upp till fyra våningar för bostäder/centrumverksamheter inom fastigheterna Ed 2:83, 2:136, 2:141 och del av Ed 10:3. Fastigheten Ed 2:3 som i dag är avsett för hotelländamål kan användas för bostads- och centrumverksamheter. En del av fastigheten Ed 2:3 som i dagsläget utgörs av f d tennisbana övergår till allmän plats och blir inkluderad i Terrassparken.

Plan- och byggnadsnämnden beslutade 2016-09-20 § 75 att dela upp detaljplanen i två delar, södra och norra. Då detaljplanearbetet för norra delen har avslutats besvarar samrådsredogörelsen enbart de yttranden som berör den södra delen, fastigheten ED 2:3 samt del av ED 10:3.

Nedan följer en sammanställning av de synpunkter som har kommit in under plansamrådet samt tilläggsyttranden och kommunens kommentarer. Yttrandena i sin helhet finns att tillgå på plan- och byggkontoret.

Sammanfattning av inkomna yttranden

Länsstyrelsen, 2015-12-16

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen anser att riksintresse för kulturmiljövård behöver beskrivas mer ingående, analysera konsekvenser av förslaget för riksintresset, kulturhistorisk värdefull bebyggelse behöver ges stöd genom planbestämmelser.

Trafiksituationen ska redovisas med samlad bild för bil och tågtrafik med prognosår 2030, till grund för bedömning av buller och vibrationer. Detaljplanen ska säkerställa att gällande riktvärden för buller och vibrationer inte överskrids. Samråd med Räddningstjänsten om

riskbedömningen. Väster om planområdet är jordarten silt vilket kan ge låg stabilitet vilket bör utredas.

Strandskyddet återinträder med att en ny detaljplan tas fram. Ett upphävande av strandskyddet kan begränsas till kvartersmark och kvarstå på allmän platsmark.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa, säkerhet, riksintresse och strandskydd måste lösas för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Beredning

Inför Länsstyrelsens bedömning i ärendet har berörda statliga sektorsföreträdare beretts tillfälle att lämna synpunkter. Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.

Motiv för bedömningen

Genom att beskriva kulturmiljön och trafikbilden kan en bedömning av vilka åtgärder som är möjliga för att ordna en god bostadsmiljö. Åtgärderna ska vara acceptabla både ur ett kulturmiljö- och ur ett trafiksäkerhetsperspektiv. Plankartan behöver visa var eventuella bullerplank ska placeras, med planbestämmelser kan hänsyn tas till den befintliga miljön. Med ett geotekniskt PM kan områdets stabilitet bedömas, belys vad effekten kan bli av ett 100-årsregn.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap 10 §

Enligt 11 kap 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan- eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

Riksintresse

Norge-Vänerbanan är av riksintresse och primär stråk för farligt gods enligt § 3:8 Miljöbalken.

Riksintresse för naturvård och kulturmiljövård MB 3:6 §.

Riksintresse för rörligt friluftsliv MB 4:2 §.

Strandskydd (MB 7 kap).

Hälsa och säkerhet (risk för olyckor, geoteknik).

Risk för olyckor och låg stabilitet.

Råd enligt PBL och MB

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt.

Förhållande till ÖP

Detaljplanen är förenlig med FÖP Ed Ed och framtiden.

Naturmiljö och allmänt

Motivera varför strandskyddet ska upphävas på kvartersmark, området har ett allmänt intresse. SGU kan behöva kontaktas vid schaktning i området.

Kulturmiljö

Ed 2:3 (Annexet/Långholmen) är bedömd kulturhistorisk värdefull i den kulturhistoriska byggnadsinventeringen. Fastigheten kan förses med rivningsförbud i detaljplanen.

Det finns en fornlämning på fastigheten Ed 2:3, arkeologisk undersökning kan komma att krävas.

Trafik

Längs väg 2183 gäller § 47 väglagen, byggnader eller annan anläggning får inte utan tillstånd uppföras inom 12 meter från vägområdet (krönet på dikets bakslänt). Beakta TRV:s yttrande som bifogas.

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (PBL 2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta. Detta behöver utredas vidare. Skälet till Länsstyrelsens bedömning är att riksintressena för kulturmiljö och för kommunikationer kan påtagligt skadas.

Samråd ska hållas med Länsstyrelsen om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och omfattning enligt 6 kap 11-18 §§ miljöbalken.



KOMMENTARER:

Strandskydd

Kommunens bedömning är att upphävande av strandskyddet ska gälla hela planområdet. Mellan sjön Lilla Le och planområdet går Ångsvägen och Strandpromenaden, vilket innebär att det finns fri passage mellan planområdet och sjön. På parkmark är det tänkt att kunna ha en aktivitetspark med anläggningar och utrustningar. Området är tillgängligt för allmänheten och ett upphävande av strandskyddet motverkar inte strandskyddets syften.

Kulturmiljön

Då tidigare byggnad på Ed 2:3 har rivits finns inte längre någon kulturhistorisk värdefull bebyggelse på fastigheten att ta hänsyn till genom planbestämmelser.

Länsstyrelsen anger att en arkeologisk undersökning kan komma att krävas då det finns en fornlämning (186.1) på fastigheten Ed 2:3. Det är ett lösfynd i form av en skafthålsyx. Enligt samråd med Länsstyrelsen, Susanne Axelsson, Kulturmiljöenheten per telefon 2016-02-09 så krävs ingen arkeologisk undersökning på grund av denna fornlämning då området är bebyggt, asfalterat och ianspråktaget.

Buller

Bullerprognos har reviderats och tar hänsyn till väg- och spårtrafik med prognosår 2040. Placering för bullerskydd har lagts till i plankarta.

Geoteknik

Planhandlingar har kompletterats med geoteknisk utredning och försetts med prickmark för att säkerställa att byggnation sker på lämplig mark.

Behovsbedömning

Planområdet har minskats sedan samrådet och omfattar ett mindre område än behovsbedömningen.

Planen bedöms inte påverka MKN eller kulturmiljö. Planerad bebyggelse som angränsar mot järnvägen har utretts avseende risker och störningar. Detaljplanens genomförande bedöms inte påtagligt påverka riksintresset.

Kommunens bedömning är även fortsatt att det aktuella planförslaget inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan och att MKB inte krävs.

Trafikverket, 2015-12-11

Järnväg

Norge/Vänerbanan är till största delen av internationell betydelse och ingår i det utpekade TEN-T nätet. Banan sträcker sig från Göteborg till Kil respektive Kornsjö där förbindelsen Göteborg-Norge, som går via Skålebol och Kornsjö. Sträckan Skålebol-Kil ingår inte i TEN-T nätet men är av nationell betydelse. Hela banan ingår i det utpekade strategiska godsnätet och är mycket viktig för både person- och godstrafik. Norge-Vänerbanan är utpekad som riksintresse och primär stråk för farligt gods i enlighet med § 3:8 Miljöbalken.

Väg

Väg 2183 har en skyltad hastighet på 50 km/tim och en bredd av ca 8 meter. Trafikmätning från 2013 visar 4601 fordon per dygn, varav 301 lastbilar. Väg 2183 är inte utpekad som riksintresse eller primär väg för farligt gods.

Längs väg 2183 gäller i enlighet med § 47 Väglagen att byggnad eller annan anläggning som kan inverka negativt på trafiksäkerheten inte utan tillstånd får uppföras inom 12 meter från vägområden (krönet på dikets bakslänt). Kommunen bör i detaljplanen säkerställa ett bebyggelsefritt avstånd intill statlig väg, genom så kallad prickmark, det vill säga mark där byggnader inte får uppföras. Trafikverket förutsätter att byggnader och liknande inte placeras inom 12 m från vägområdet (TRV 2013:121).

Säkerhetszonen längs väg 2183 vid fastigheten är minst 3 meter från vägkant. Säkerhetszonen är det område utanför körbanan som ska vara fritt från fysiska hinder i form av fasta oeftergivliga föremål som exempelvis plan, staket och grindstolpar. Säkerhetszonen intill en väg måste alltid beaktas och utformas så att den bidrar till tydlighet, säkerhet och trygghet för alla trafikanter (TRV 2013:121).

Trafikverkets synpunkter

Trafik

Trafikverket anser att trafiksituationen ska redovisas med samlad bild för bil och tågtrafik och med gemensamt prognosår 2030, vilket kan ligga till grund för bedömning av buller och vibrationer.

Avstånd till järnväg

Trafikverket anser generellt att bostäder inte ska placeras inom ett område av 150 m från Norge/Vänerbanan utan att särskilda skäl föreligger. Fastigheterna ligger på varierande avstånd till järnvägen och byggnader är placerade ca 35 meter från spårmittpå järnvägen Norge/Vänerbanan.

Bebyggelse ska generellt inte placeras inom 30 meter från järnväg med hänsyn till bland annat risker och störningar. Om människor stadigvarande ska vistas i byggnaderna och dessutom har behov av ostörd miljö kan ännu större avstånd till järnvägen krävas.

Risk

Vid planering av bebyggelse nära transportleder för farligt gods, t ex järnvägar och större trafikleder, är det viktigt att det görs en bedömning av om det finns behov av särskilda riskreducerande åtgärder. Enligt Länsstyrelsens policy ska en riskanalys utföras för nyetableringar inom 150 m från Norge/Vänerbanan.

Dals-Eds kommun har tagit fram en detaljerad riskutredning för ett antal fastigheter i området för att bedöma lämpligheten med planerad markanvändning utifrån riskpåverkan. Utredningen visar att riskreducerande åtgärder behöver vidtas för att nå en acceptabel nivå beträffande bebyggelsens placering och utformning. Detaljplanen redovisar riskreducerande åtgärder och föreslår att dessa arbetas in i planbestämmelserna. Bland annat föreslås möjlighet att manuellt stänga av friskluftintag till bostäderna. Trafikverket anser inte att denna lösning är en tillförlitlig åtgärd då effekten inte kan säkerställas i detaljplan.

Trafikverket kan inte ta ställning till om de föreslagna åtgärderna är tillräckliga och anser att den riskbedömningen som är gjord ska anpassas till den aktuella planen i det fortsatta arbetet. Trafikverket anser att Räddningstjänstens eventuella synpunkter på lokalisering och utformning av byggnaden ska inhämtas och beaktas.

Buller och vibrationer

En bullerutredning har framtagits som visar att miljön är bullerutsatt. Vidare konstaterar bullerutredningen att bullerreducerande åtgärder krävs för att uppnå gällande riktvärden vid fasad. Bland annat föreslås att bullerskärmar sätts upp mot järnvägen samt mot väg 2183. Höjden på dessa skärmar anpassas till antal våningsplan. Vidare föreslår utredningen fasadåtgärder i kombination med gemensam uteplats.

Då planuppdraget för Ed 2:3 och Ed 2:83 m fl beslutats 2015 ska planen granskas efter förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Trafikverket utgår från att kommunen beaktar bullerfrågan och att bebyggelsen kommer att klara gällande riktlinjer för buller.

Om Trafikverket drabbas av kostnader till följd av kommunens planering eller bristande uppföljning av planering och bygglovgivning kommer Trafikverket att överväga att ställa skadeståndsanspråk på kommunen.

Vid planering av byggnader i flera våningsplan bör det även beaktas särskilt att en felaktig byggnadskonstruktion kan medföra att vibrationer förstärks uppåt i byggnaden. För bostäder är riktvärdet för komfortvibrationer 0.4 mm/s väg RMS-värde.

Detaljplanen redovisar exempel på vibrationsnivåer för en närliggande fastighet där vibrationer ligger under riktvärdet. Trafikverket anser att såväl buller som vibrationer ska redovisas för de aktuella fastigheterna och förutsätter att detta inarbetas i detaljplanen.

Sammantagen bedömning

Postadress
Box 31
S-668 31 Ed

Besöksadress
Storgatan 27

Telefon
+46 (0)534-19000
Telefax
+46 (0)534-10550

Bankgiro
534-4072
Org.nr
212000-1413

Internet: www.dalsed.se

E-post: kommun@dalsed.se



Trafikverket anser att detaljplanen ska säkerställa att gällande riktvärden för buller och vibrationer ska uppnås.

Trafikverket anser att de ingående utredningar som utgör underlag för detaljplanen ska anpassas så att de gäller för den aktuella platsen och planen. Trafikmängd för väg och järnväg ska säkerställas med gemensamt prognosår.

Trafikverket förutsätter att ovan angivna synpunkter redovisas i nästa skede och att kommunen kan redovisa lämpligheten av exploateringen.

KOMMENTAR:

Bullerprognos har reviderats med prognosår 2040.

Det aktuella planområdet har sen lång tid tillbaka varit bebyggt. Befintlig in- och utfart från ED 2:3 mot väg 2183 ska även fortsättningsvis användas.

Åtgärderna enligt utredningar för att säkerställa människors hälsa och säkerhet inom planområdet regleras i plankarta.

Redovisning av vibrationer finns i planbeskrivning och enligt gällande riktvärden ska ny bebyggelse på ED 2:3 inte påverkas negativt av trafik som går norr om fastighet.

SGI, 2015-12-08

De geotekniska förhållandena och förutsättningarna för ett plangenomförande har inte nämnvärt redovisats. I planbeskrivningen anges endast att planområdet, enligt SGU:s jordartskarta består av isälvs sediment och att detta generellt går att bygga på. En bedömning som SGI delar. Noteras dock att alldeles väster om planområdet, möjligen något in på planområdet, består området av silt enligt SGU:s jordartskarta. Vattendjupen i Lilla Le liksom strändernas topografi (under vattnet framgår inte). Inte heller erosionsförhållandena utmed stranden.

Beroende på siltens mäktighet och djupet i Lilla Le kan det ev. finnas förutsättningar för låg stabilitet i siltområdet som skulle kunna påverka planområdet. Likaså, beroende på undervattenstopografin kan det ev. finnas förutsättningar för yttlig låg stabilitet i strandzonen inom området i övrigt.

Grovt bedömer SGI att de geotekniska förutsättningarna för ett plangenomförande är relativt goda. SGI rekommenderar dock att förhållanden, särskilt stabilitets- och erosionsförhållandena, närmare klarläggs i och redovisas, förslagsvis i en geoteknisk PM, i planskedet. Eftersom området är bebyggt bör det finnas tidigare undersökningar att initialt utgå ifrån. Kan man utifrån befintliga undersökningar och rådande topografi (såväl på land



som i vattnet) inte entydigt sakkunnigt konstatera att förutsättningar saknas för bristande stabilitet och negativ påverkan genom erosion måste sedvanliga undersökningar och utredningar genomföras.

KOMMENTAR:

Planhandlingar har kompletterats med en geoteknisk utredning.

Lantmäteriet, 2015-12-10

Planfrågor som berör Lantmäteriet kommande arbete

Lantmäteriets arbetsuppgifter, efter det att planen vunnit laga kraft är att med stöd av detaljplanen avstycka bostads- och centrumfastigheter.

För plangenomförandet viktiga frågor i det kommande planarbetet

En konsekvensbeskrivning för de enskilda fastigheterna och fastighetsägare inom planområdet måste tas fram. Det ska framgå vad plangenomförandet har för konsekvenser exempelvis med avseende på fastighetsbildning mm.

Fastighetsförteckning

I fastighetsförteckningen står det att lokaliseringen är oklar för samtliga avtalsservitut. Har det utretts i samband med upprättande av fastighetsförteckning?

Ett servitut är rättsligt lokaliserat om det enligt avtalet ska utövas inom ett specifikt område av den tjänande fastigheten. Finns inget område bestämt för utövningen är servitutet olokaliserat. Det kan även vara så att ett servitut som har varit olokaliserat har blivit faktiskt lokaliserat. Generellt bör avtalsservitut/nyttjanderätter som påverkas av en planläggning om möjligt redovisas i grundkartan, och det ska i alla fall framgå i konsekvensbeskrivningen hur de påverkas.

Delar av planen som bör förbättras

Tydligare fastighetsbeteckningar.

Svårt att urskilja fastighetsgränser:

På plankartan är det svårt att urskilja vilka linjer som utgör fastighetsgränser bland alla svarta linjer. Ett bra sätt att förbättra läsbarheten är att redovisa fastighetsgränserna med brun färg i stället för svart.

Planbestämmelser

Postadress
Box 31
S-668 31 Ed

Besöksadress
Storgatan 27

Telefon
+46 (0)534-19000
Telefax
+46 (0)534-10550

Bankgiro
534-4072
Org.nr
212000-1413

Internet: www.dalsed.se

E-post: kommun@dalsed.se

På ett antal punkter ska boverkets allmänna råd (2014:5) och rekommendationer följas.

Allmänna platser

Huvudgata ska benämnas väg.

Väg och gc-väg markeras med grå färg i grundkartan inte vit.

Kvartersmark:

Bostäder och centrumverksamhet redovisas var för sig.

Högsta antal våningar ska inte anges utan högsta nockhöjd.

Upphävande av strandskydd: redovisas med administrativ gräns och A1.

KOMMENTARER:

Noteras inför fortsatt planarbete. Det finns ett avtalsservitut för gångväg inskrivet på fastigheten Ed 2:3 till förmån för Ed 10:3, vilket förs in i planbeskrivning.

Västarvet , 2015-12-17

Inom det aktuella planområdet finns två fastigheter (Ed 2:3 och Ed 2:141) som utvärderats som särskilt kulturhistoriskt värdefulla och är beskrivna i kommunens byggnadsinventering från 2013.

Angående beskrivningen av Ed 2:3 står: ”Dock har fastigheten med tiden förvanskats så att det kulturhistoriska värdet till stora delar gått förlorat med tiden”. Västarvet delar inte denna bedömning. Bedömningen är inte närmare motiverad men grundar sig sannolikt på de exteriöra förändringar som gjorts på byggnadens baksida mot söder. Dessa förändringar var redan gjorda när byggnadsinventeringen gjordes och har således tagits med i den kulturhistoriska värdering som återfinns i Byggnadsinventeringen, trycket 2013. Västarvet besökte nyligen platsen och kunde konstatera att inga förändringar skett som ändrar bedömningen som återfinns i byggnadsinventeringen från 2013. En mindre del av skiffret på taket var borttaget men innebär inte någon förändring av byggnadens kulturhistoriska värde.

KOMMENTAR:

Då tidigare byggnad på Ed 2:3 rivits finns inte längre någon kulturhistorisk värdefull bebyggelse på fastigheten att ta hänsyn till genom planbestämmelser.

Västtrafik, 2015-11-20

Västtrafik ser positivt på planområdets närhet till kollektivtrafiken.

KOMMENTAR:

Noteras.

Skanova, 2015-11-30

TeliaSonera Skanova Access AB (Skanova) har inget att invända och har bifogat lägeskarta där Skanovas anläggningar inom och intill aktuellt område är markerade. Angivna lägen är ungefärliga. Eventuellt undanflyttning av Skanovas anläggningar på privat mark bekostas av fastighetsägare/exploatör. För offert samt beställning hänvisas till natcenter@skanova.se.

För digitala kartor samt utsättning av Skanovas anläggningar hänvisas till www.ledningskollen.se.

KOMMENTAR:

Noteras.

Socialnämnden, 2015-11-17

Inget att erinra.

KOMMENTAR:

Noteras.

Dalslands miljönämnd, 2015-12-17

Det bör även framgå av planen att delen söder om Storgatan ligger inom vattenskyddsområde (tertiär zon) för sjön Lilla Le.

Acceptabel risk vid transport av farliga varor kan uppnås med de åtgärder som föreslås. Detta innebär dock att huskropparna behöver flyttas närmare vägen än som anges i trafikbullerutredningen.

Bullernivån inomhus kan göras acceptabel. Bullernivån för eventuella balkonger eller utomhus uppfyller normer för ekvivalent ljud, men dock inte normerna för maximalt ljud vid uteplats, trots de föreslagna åtgärderna. Närhet till parkområde är en viss, men inte fullgod

ersättning. Ytterligare bullerreducerande åtgärder är nödvändiga för utemiljön och en utredning bör även göras vad gäller lågfrekvent inomhusljud enligt Socialstyrelsens normer och riktlinjer.

För detta planområde och för övrig utveckling av tätorten är en på lång sikt möjlig lösning att Trafikverket anlägger nya järnvägsspår ca 1,5 km söder om sjön Lilla Le.

Planen bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. Dock bedömer miljönämnden att planområdet påverkas av barriärer från omgivningen och att buller kan ha viss inverkan på hälso- och folkhälsomål.

KOMMENTAR:

Planbeskrivning kompletteras med att planområdet omfattas av vattenskyddsområde.

Bullerprognos har reviderats med prognosår 2040 och bullerskydd har införts i plankarta.

Kommunen anser fortsatt att detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan.

Kommunstyrelsen, 2015-12-02

Kommunstyrelsen har inga synpunkter.

KOMMENTAR:

Noteras.

Fokusnämnden, 2015-12-09

Fokusnämnden yrkar på att i detaljplaneförslaget ska hänsyn tas till trafikförhållanden för barn och ungdomar på väg till och från skola/förskola samt fritidsaktiviteter.

Fokusnämnden förordar att det i fortsatta detaljplanearbeten tas hänsyn till kommande förskolebehov.

KOMMENTAR:

Noteras.

Privatpersoner 1 och 2, 2015-11-07

Vill ha klart skriftlig överenskommelse/avtal med kommunen angående eventuell överlåtelse av f d tennisbanan så att det klarlagt omfattning, förutsättningar, ekonomi, tidsplan och överlåtelse.

KOMMENTAR:

Noteras. Avtal har undertecknats av båda parter.

Privatpersoner 3 och 4, 2015-12-14

För att de ska ställa sig positiva till detaljplanen vill de att även deras fastighet Ed 10:9 ändras tillbaka till användningsområde permanent boende och ev. med möjlighet till centrumändamål, utan kostnad för dem då de aldrig har begärt att huset skulle ändras till centrumändamål. Men som det är utformat per i dag kan det inte annat än protestera mot den tänkta detaljplaneändringen då ljud och vibrationer torde vara högre vid dessa fastigheter än vid deras fastighet Ed 10:9, detta p g a att tågen har högre hastighet vid förbifarten samt att de har en högre inbromsning där med ett högre ljud som följd än vid Ed 10:9, där hastigheten är som lägst och inbromsningen redan skett.

Vid tidigare kontakt med kommunen har just ljud och vibrationer varit det problem som angetts för att kommunen ej kan återföra Ed 10:9 till permanent boende och då vore det konstigt om fastigheter med större störningsmoment kan ändras till permanent boende. Ed 10:9 är dessutom extra ljudisolerad i samband med renovering och byggnationen av nya övervåningen vilket även ÅF:s undersökning visar. Fastighetsägarna har varit i kontakt med ansvarig på Trafikverket som inte såg något problem med att användningen återigen blev permanent boende.

KOMMENTAR:

Noteras och bedöms avse de fastigheter som inte längre ingår i planområdet.

Privatperson 5, 2015-12-08

Av planförslaget framgår inte hur bostadshus är tänkt att utföras. Förslaget kan tolkas så att ett hus kan byggas mellan den befintliga träbyggnaden öster hotellet och fram till Terrassenhuset. Det tolkas som de berörda fastigheterna kan inlösas.

Personen vill dock peka på risken att genom byggnation stänga den fria utsikten mellan sjöarna Lilla och Stora Le. Här har det tidigare varit ett fritt strövområde sedan långt tillbaka. Den byggnad som planeras att rivas kom till som ett bostadshus för dåvarande hotellägarna Boströms, och Terrassen byggdes omkring 1935 av Georg Zackariasson.

En fråga som kanske inte berör detaljplaneändringen är ändå hur det ska bli med Hotell Carl XII. Ursprungligen var detta ett sädesmagasin från mitten av 1700-talet och ligger på tok för nära järnvägen. Ska järnvägen vara kvar här kanske frågan bör tas upp nu.

KOMMENTAR:

Noteras och bedöms avse de fastigheter som inte längre ingår i planområdet.

Räddningstjänsten, Dals-Eds kommun – tilläggsyttrande inför granskning, 2021-03-25

Angående detaljplan för ED 2:3 och del av ED 10:3 anser räddningstjänsten Dals-Ed att de föreslagna riskreducerande åtgärderna utifrån transporter med farligt gods på järnvägen, nå en acceptabel nivå..

- minst 35 m skyddsavstånd mellan byggnader och Norgebanan
- minst 30 m skyddsavstånd mellan uteplatser eller andra områden avsedda för stadigvarande vistelse och Norgebanan.
- Utrymningsvägar placeras bort från Norgebanan.
- Friskluftsintag placeras bort från Norgebanan.
- Möjlighet för människor i byggnaderna att själva stänga ventilation.

När det gäller trafik (tung trafik med farligt gods) på Storgatan bör det man ta hänsyn till de riskreducerande åtgärder som tas upp för järnvägen.

Det finns en riskanalys för Ed 2:55, 2:366, 2:367 i Eds tätort (2010-11-18) utförd av COWI genomförd när Hotell Dalsland vill ändra viss del av hotellandamål till att även tillåta bostäder och kontor i befintlig byggnad som ev kan användas.

KOMMENTAR:

Noteras.

Dalslands miljö- och energikontor – tilläggsyttrande inför granskning 2021-03-31

Komplettering MKN Stora Le samt vattenskyddsområde Lilla Le

Stora Le

Statusklassning

- Ekologisk status Måttlig
- Kemisk status Uppnår ej god
- Tillkomst/härkomst Naturlig

Vattenförekomsten är klassad till måttlig ekologisk status. Kvalitetsfaktorn fisk är

Postadress
Box 31
S-668 31 Ed

Besöksadress
Storgatan 27

Telefon
+46 (0)534-19000
Telefax
+46 (0)534-10550

Bankgiro
534-4072
Org.nr
212000-1413

Internet: www.dalsed.se

E-post: kommun@dalsed.se

utslagsgivande för bedömningen och är bedömd till måttlig status eftersom fiskar inte kan vandra naturligt i vattensystemet. Sjön regleras dessutom på ett sätt som är negativt för fiskbestånden. Vattenförekomsten har bra vattenkvalitet eftersom den inte är påverkad av näringsämnen eller försurning vilket bekräftas av kvalitetsfaktorerna växtplankton och näringsämnen.

Vattnet klassas som naturligt då det idag inte bedöms vara kraftigt modifierat eller konstgjort.

Vattenförekomsten bedöms inte uppnå god status med avseende på Bromerade difenyletrar (PBDE). I Havs- och vattenmyndighetens föreskrifter (HVMFS 2013:19) anges gränsvärdet för PBDE till 0,0085 (µg/kg vv). Gränsvärdena för PBDE överskrids i alla Sveriges undersökta ytvattenförekomster; sjöar, vattendrag och kustvatten. Utsläpp av PBDE har under lång tid skett i både Sverige och utomlands vilket lett till långväga luftburen spridning och storskalig atmosfärisk deposition av dessa ämnen.

Vattenförekomsten bedöms inte uppnå god status med avseende på kvicksilver och kvicksilverföreningar. Muskelprover analyserades ifrån 10 abborrar som fiskats mitt i södra delen av sjön, år 2010. Medelvärdet var 191 µg/kg vv. Gränsvärdet på 20 µg/kg vv är egentligen satt för bedömning i helfiskprov men eftersom de uppmätta halterna överskrider gränsvärdet kraftigt bedöms statusen som ej god med avseende på ämnet. Bedömningen sätts därför som expertbedömning.

Bedömningen baseras inte endast på mätresultatet i fisken utan även på vattenmyndigheternas klassificering för samtliga svenska vattenförekomster som genomförts genom extrapolering enligt bilaga 6 i HVMFS 2013:19. Vattenmyndighetens bedömning är att gränsvärdet för Hg i fisk överskrids i alla Sveriges ytvattenförekomster; sjöar, vattendrag och kustvatten. Utsläpp av Hg har under lång tid skett i både Sverige och utomlands vilket lett till långväga luftburen spridning och storskalig atmosfärisk deposition.

Lilla Le

Grundvatten av god kvalitet

Fastigheterna ingår i det tertiära skyddzonen för Kasen och Edsbräckans vattentäkter.

Villkor för den tertiära skyddszonen är:

- Hantering av mer än 250 liter petroleumprodukter kräver tillstånd av den kommunala nämnden för miljöfrågor. Fordonstvätt med avfettningsmedel eller därmed liknande produkter är förbjuden på andra platser än som speciellt anordnats för detta ändamål. Hantering av större mängder än för normalt hushållsbehov, av för grund eller ytvatten skadliga ämnen, såsom impregneringsmedel, lösningsmedel eller andra miljöfarliga kemiska produkter, får endast ske efter tillstånd av den kommunala nämnden för miljöfrågor.
- Yrkesmässig hantering av naturgödsel eller handelsgödsel kräver tillstånd av den kommunala nämnden för miljöfrågor. Spridning av slam eller urin från

Postadress
Box 31
S-668 31 Ed

Besöksadress
Storgatan 27

Telefon
+46 (0)534-19000
Telefax
+46 (0)534-10550

Bankgiro
534-4072
Org.nr
212000-1413

avloppsreningsverk eller enskild avloppsanläggning kräver tillstånd av den kommunala nämnden för miljöfrågor.

- Nyetablering av avloppsanläggning för hushållspillvatten kräver tillstånd av den kommunala nämnden för miljöfrågor. Utsläpp av hushållspillvatten eller annat avloppsvatten är förbjudet.
- Användning av bensin- eller dieseldrivet fordon på isbelagd sjö samt sjöflyg på sjö är förbjudet. Användning av motorbåt på vattendrag eller sjö är förbjuden.
- Dispens söks hos länsstyrelsen.

KOMMENTAR:

Planbeskrivningen kompletteras med villkor för vattenskyddsområde. Planen bedöms inte medföra påverkan på MKN.