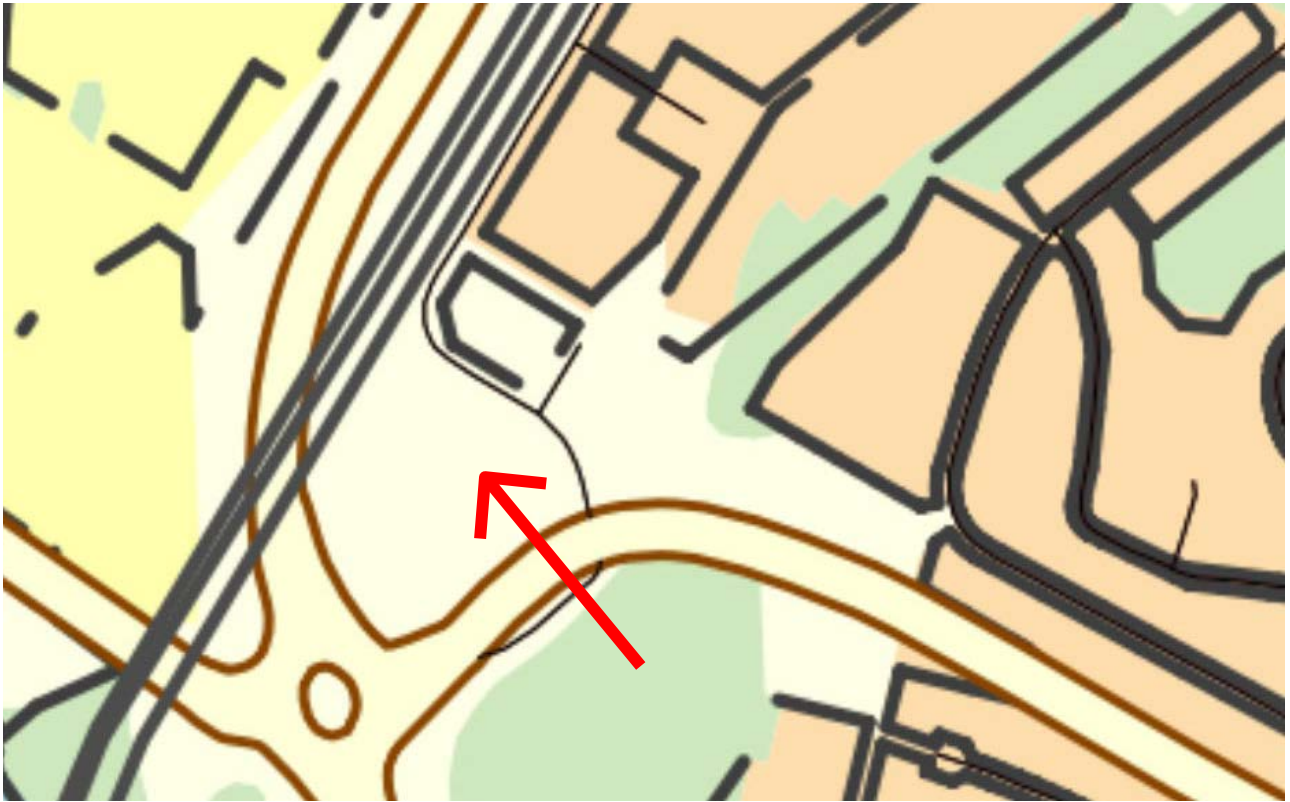


Detaljplan för  
**ÅMÅL 4:17 m.fl. (Eurocash)**



ÅMÅL 4:17, 4:18, 4:19, 4:20, GRIMMAN 1 samt del av ÅMÅL 4:1

Åmåls kommun, Västra Götalands län

**innehåll:**

planbeskrivning  
granskningsutlåtande

**övriga handlingar:**

plankarta med bestämmelser  
illustrationskarta

## Detaljplan för Åmål 4:17 m.fl. (Eurocash)

(Åmål 4:17, 4:18, 4:19, 4:20, Grimman 1 samt del av Åmål 4:1)

# PLANBESKRIVNING

## HANDLINGAR

- **Planbeskrivning**
- Granskningsutlåtande
- Plankarta med bestämmelser (separat kartblad)
- Illustrationskarta (separat kartblad)

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planläggningen är möjliggöra etablering av en större livsmedelsbutik i norra delen av planområdet. Detta åstadkoms genom att flytta Östra Åsenvägen mot norr så att befintligt område för handel kan utökas.

Planen upprättas med utökat förfarande enligt PBL 2010:900.

## AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

### Markens lämplighet

Enligt miljöbalkens 3 kap. 1 § ska mark- och vattenområden användas, för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt godushållning.

Det aktuella området ligger strategiskt till för den tänkta användningen och med närhet till fungerande infrastruktur.

Etableringen är av allmänt intresse och bedöms vara förenlig med intentionerna i 3 kap. 1 § miljöbalken.

### Värdefulla områden

Enligt 3 kap. 2-5 §§ miljöbalken ska stora opåverkade områden, ekologiskt känsliga områden, åker och skog av nationell betydelse samt fiskevatten skyddas mot påtaglig skada.

Områden med värden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras natur- eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet ska, enligt 3 kap. 6 § miljöbalken, så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan medföra påtaglig skada. Behovet av grönområden i närheten av tätorter ska särskilt beaktas.

Planläggningen tar inte något sådant område i anspråk som avses ovan. Delar av området är redan i dag detaljplanelagt och ianspråktaget för handelsändamål.

### Riksintressen

Enligt 3 kap. 5-8 §§ och 4 kap. miljöbalken kan områden av särskild betydelse ur ett nationellt perspektiv vara av riksintresse. Områden av riksintresse ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra, skada eller motverka dem. Staten kan ingripa mot exploateringsföretag eller andra ingrepp som kan påtagligt skada riksintressen.

Planområdet ligger i anslutning till europaväg 45 och väg 164 vilka är två av Trafikverkets riksintressen för kommunikationer. Intill dessa båda vägar gäller utökad tillståndspliktig zon för bebyggelse på 30 meter. Den tillståndspliktiga zonen bekräftas genom bestämmelse i planen varför bedömningen görs att den föreslagna etableringen inte kommer att hota riksintressena.

### Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kap. miljöbalken. I dag finns miljö kvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft, för olika föroreningar i fisk- och musselvatten, omgivningsbuller samt för vattenförvaltningen.

#### utomhusluft

I dag finns miljö kvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft vad gäller kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, partiklar, bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly. När det gäller utomhusluft brukar det vara minst skillnad mellan normer och uppmätta halter av luftföroreningar, i miljöer likt denna, för partiklar, bensen och kvävedioxid. Dimensionerande är oftast normerna för partiklar och bensen och i andra hand för kvävedioxid.

Höga partikelhalter förekommer främst centrala stads kvarter med slutna gaturum, dvs. där gatorna är relativt smala och omgivna av hög sammanhängande bebyggelse.

Den nya detaljplanen kommer att medföra en lokal ökning av trafiken inom planområdet samt på de större tillfartsvägarna, framför allt på Drottninggatan. Då planområdet är öppet och välventilerat bedöms dock inte trafikökningen påverka partikelhalten på ett sådant sätt att MKN för luft inte uppnås inom planområdet. För de större tillfartsvägarna bedöms inte trafik tillskottet vara av den storleken att det påverkar partikelhalten i någon större omfattning.

Av de faktorer som är lättast att påverka har trafikmängden störst betydelse. Den enskilt mest effektiva åtgärden för att reducera halten partiklar torde, enligt olika försök, vara att minska dubbdäcksanvändningen.

#### fisk- och musselvatten

Dag- och ytvatten som inte infiltreras inom planområdet hamnar i Åmålsån som mynnar i Vänern. Vänern ingår i Naturvårdsverkets förteckning över fiskvatten som ska skyddas. Åmålsån mellan planområdet och mynningen i Vänern är inte utpekad.

Vänern klassas som laxfiskvatten och då avser miljö kvalitetsnormerna parametrarna temperatur, upplöst syre, pH-värde, uppslammade fasta substanser, syreförbrukning, nitriter, fenolföreningar, mineraloljebaserade kolväten, ammoniak, ammonium, restklor, zink och upplöst koppar.

Bebyggelsen kommer att anslutas till de kommunala ledningsnäten. I samband med bygglovsprövning kommer kommunen att ställa krav på rening och fördröjning av dagvatten innan anslutning till det kommunala dagvattensystemet, se avsnittet *Tekniska frågor* nedan.

Ett plangenomförande bedöms inte medföra någon risk för att gällande miljö kvalitetsnormer för fisk- och musselvatten kommer att överskridas.

#### omgivningsbuller

Miljö kvalitetsnormer för omgivningsbuller, såsom de i dag är formulerade, gäller egentligen bara skyldigheten att kartlägga och upprätta åtgärdsprogram för kommuner med fler än 100 000 invånare.

vattenförvaltning

Inom ramen för det s.k. vattendirektivet behandlas alla yt- och grundvattnen. Inom vattenförvaltningen har en klassning av alla vattens kemiska och ekologiska status gjorts, miljö kvalitetsnormer har antagits.

Spill- och dagvatten kommer att anslutnas till de kommunala ledningsnätten. Spillvattnet renas i kommunens reningsverk innan det släpps ut i Väneren.

Dagvattnet från planområdet leds via ledningar till Åmålsån. I den senaste statusklassningen (registerutdrag från VISS 2017-04-10) är den ekologiska statusen bedömd som måttlig medan det bedöms att ån inte uppnår god kemisk status. Anledningen till att god ekologisk status inte uppnås är troligtvis fysiska förändring längs strandlinjen samt vandringshinder i form av fördämningar. Att god kemisk status inte uppnås beror på att halterna av kvicksilver och bromerade difenyletrar antas överskridas. Dessa värden bedöms överskridas i alla ytvattenförekomster i Sverige.

I samband med bygglovsprövning kommer kommunen att ställa krav på rening och fördröjning av dagvatten innan anslutning till det kommunala dagvattensystemet, se avsnittet *Tekniska frågor* nedan.

Ett plangenomförande bedöms därför inte påverka möjligheterna att uppnå god kemisk och ekologisk status vattnen.

## Miljömål

Sverige har sedan 2005 16 miljö kvalitetsmål. Miljö kvalitetsmålen med preciseringar ska ge en långsiktig målbild för miljöarbetet och fungera som en vägledning för hela samhällets miljöarbete. Av de 16 miljö kvalitetsmålen bedöms i huvudsak två vara relevanta för planförslaget. Dessa är *god bebyggd miljö* och *begränsad klimatpåverkan*.

Åmål har inte antagit några lokala miljö mål.

god bebyggd miljö

Utökningen av handelsområdet sker i anslutning till ett befintligt bostadsområde i en del av Åmål som tidigare saknat tillgång till dagligvaruhandel. Vidare utnyttjas befintlig infrastruktur i form av vägar och VA samtidigt som området är väl integrerat med befintligt gång- och cykelnät. Planläggning ger även planstöd åt en återvinningsstation vilken underlättar för återvinningsarbetet för de närboende. Planläggningen ger även planstöd åt en boendeparkering vilket underlättar vardagen för de boende i området.

begränsad klimatpåverkan

Etableringen ligger i närheten av befintliga bostadsområden varför det finns stora möjligheter för närboende att ta sig till området genom att gå eller cykla. Placeringen vid infarten till bostadsområdet gör det också möjligt att kombinera inköpen med andra dagliga resor.

Sammanfattnings handlar planläggningen om en mindre utökning av ett redan befintligt handelsområde. Den handelsetablering som möjliggörs i och med utökningen av handelsområdet sker i närhet till befintliga bostadsområden. Den möjlighet de boende ges att korta sina inköpsresor och att kunna gå eller cykla till affären bedöms delvis väga upp att andra besökare till handelsområdet kommer med bil. Handelsetableringen innebär vidare att en befintlig verksamhet flyttar från ett mer perifert läge till ett läge med bättre koppling till bostadsbebyggelsen. Den sammanfattade bedömningen är att den förändring planläggningen innebär är av sådan begränsad art att möjligheten att uppnå miljö målen inte påverkas.

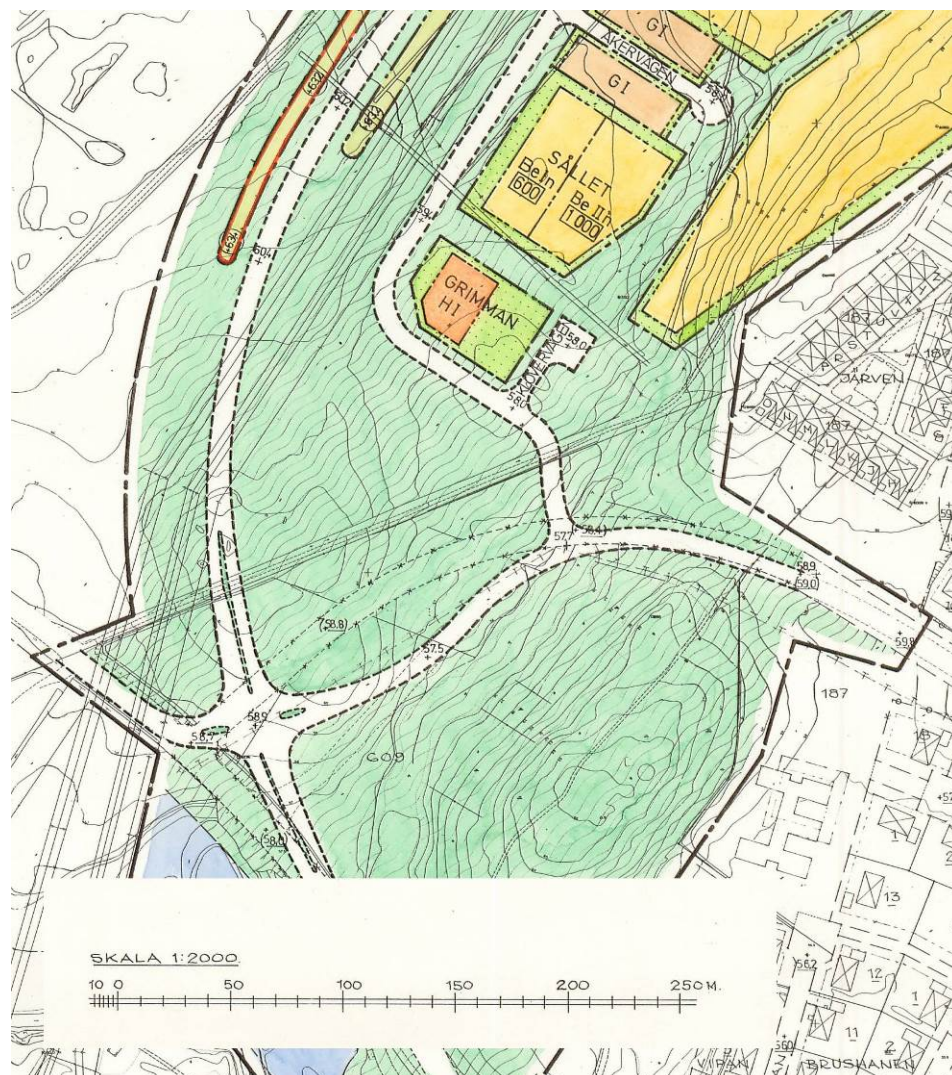
Någon aktuell uppföljning miljö kvalitetsmålen på kommunal nivå är inte tillgänglig.

## PLANDATA

<b>Läge</b>	Planområdet ligger inom västra delen av Åmåls tätort intill cirkulationsplatsen där E45 och väg 164 (Bengtsforsvägen) möts. Området avgränsas i öster och söder av Drottninggatan, i väster av E45 samt i norr bostadsområdet Östra Åsen.
<b>Areal</b>	Planområdets areal är ca 2,2 hektar.
<b>Markägoförhållanden</b>	Marken inom det berörda området ägs av Åmåls kommun samt av privata intressenter.

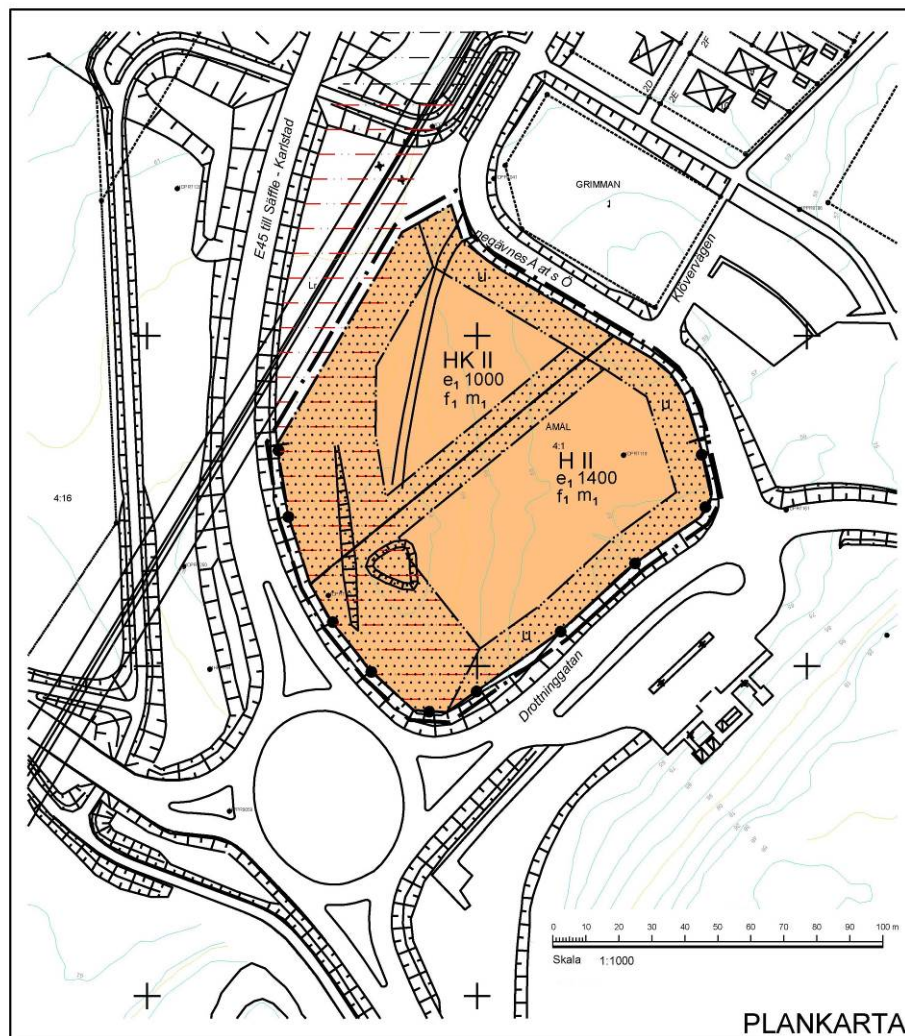
## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

<b>Översiktliga planer</b>	Gällande översiktsplan, <i>Översiktsplan (ÖP) 2013</i> , antogs av kommunfullmäktige den 26 februari 2014. Av översiktsplanen hänvisar till en fördjupad översiktsplan (FÖP) för Åmåls centrum och Åmåls tätort, antagen 2003. Enligt översiktsplanen är den FÖP:en fortfarande aktuell och översiktsplanen behandlar därför inte annat än undantagsvis frågor inom denna FÖP:s planområde. Aktuellt planområde ligger inom FÖP:ens planområde.  I den fördjupade översiktsplanen är planområdet avsett som grönområde. Den föreslagna markanvändningen avviker därför från översiktsplanens intentioner.  Kommunen har i och med antagandet av detaljplanen <i>Detaljplan för del av Åmål 4:1, gatukök vid rondellen, 2010-06-23</i> , bedömt att området är lämpligt för aktuell användning. Områdets närhet till E45 gör att det finns andra grönområden i närheten, t.ex. skogsområdet öster om Åsenområdet, som lämpar sig bättre för rekreation än grönytorna inom planområdet. Den utökning av befintligt handelsområde som planläggningen innebär sker dessutom delvis på mark som i den äldre planen <i>Förslag till ändring och utökning av stadsplan inom Åmåls kommun för ett område vid Östra Åsen norr om Åmålsån</i> som sedan 1975 är planlagd för handel.
<b>Detaljplaner, områdesbestämmelser, förordnanden m.m.</b>	
detaljplaner	Det aktuella området omfattas i dag av två detaljplaner, <i>Förslag till ändring och utökning av stadsplan inom Åmåls kommun för ett område vid Östra Åsen norr om Åmålsån</i> , antagen 1975-08-27, samt <i>Detaljplan för del av Åmål 4:1, gatukök vid rondellen</i> , antagen 2010-06-23.  Den tidigare planen anger grönområde och handel för den berörda delen. Den senare planen, som till stora delar ersätter grönområdesanvändningen i den tidigare planen, anger handel.  Båda planernas genomförandetid har gått ut.



Utdrag över aktuellt område ur detaljplanen "Förslag tilländring och utökning av stadsplan inom Åmåls kommun för ett område vid Östra Åsen norr om Åmålsån"





Utdrag över aktuellt område ur detaljplanen "Detaljplan för del av Åmål 4:1, gatukök vid rondellen"

### Program för planområdet

På grund av detaljplanens begränsade omfattning har bedömningen gjorts att något detaljplaneprogram inte behöver upprättas.

### Behovsbedömning

Slutsatsen är att ett plangenomförande inte bedöms vara av sådant slag att den kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 4 kap. 34 § plan- och bygglagen, 6 kap. 11 § miljöbalken eller 4 § i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar och att den därmed inte behöver föregås av en miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

## FÖRUTSÄTTNINGAR / FÖRÄNDRINGAR

### Natur

#### topografi

Planområdet är förhållandevis plant med en marknivå kring + 58 meter (RH 00 Åmål). I väster mot kraftledningen och europaväg 45 finns områden med upplagda fyllnadsmassor.

#### vegetation

Vegetationen inom planområdet inskränker sig till extensivt skötta gräsytor samt några lövträd av varierande storlek.



Längs delar av gång- och cykelbanan i norra delen av planområdet, från Klöverbägen och öster ut, löper en enkelsidig allé. Denna omfattas av det generella biotopskyddet. För att utföra arbeten som påverkar allén negativt krävs dispens från Länsstyrelsen. Ett plangennomförande bedöms inte innebära några ingrepp i allén.

#### landskapsbild

Planområdet ligger i en triangel mellan E45, Drottninggatan och bostadsbebyggelsen på Östra Åsen i norr. Själva planområdet är plant och i söder bebyggt med ett gatukök med tillhörande trafikytor. I övrigt består området av gräsytor, gator och parkeringsplatser.

Väster om E45 återfinns ett öppet jordbrukslandskap och på andra sidan Drottninggatan ligger trafikverkets rastplats och en skogsbevuxen mindre ås.





### geotekniska förhållanden

Sedan tidigare har två geotekniska undersökningar som berör planområdet utförts. År 1976, i samband med att bostadsområdet Norra Åsen planerades, togs undersökningen *Utlåtande över grundförhållandena, Åsenområdet, Åmål* fram av Jacobsson och Widmark AB. Denna undersökning berör de norra delarna av planområdet. För den södra delen av området genomförde Sweco år 2010 undersökningen *Översiktlig geoteknisk undersökning avseende ny detaljplan, Åmål 4:1 nytt handelsområde*.

För att få en samlad bild av de geotekniska förutsättningarna i området och i stabiliteten förhållande till väg E45 har ÅF Infrastructure AB sammanställt de två ovanstående undersökningarna i ett sammanfattande PM, *Detaljplan för Åmål 4:17 m.fl. (Eurocash)*, Göteborg, 2017-03-07

I PM:et konstateras att jorden under ett ca 0,2 meter tjockt mulljordlager utgörs av finkorniga sediment ovan fast friktionsjord på berg. De finkorniga sedimenten består överst av siltig torrskorpelera vars mäktighet

varierar mellan 0,5 och 2,4 meter. Härunder återfinns lös siltig lera med siltkörtlar. Enligt tidigare utförda sonderingar varierar lerans mäktighet mellan ca 2,0 och 4,4 meter. Leran underlagras av fast till mycket fast friktionsjord, morän.

Sonderingarna har avslutats i friktionsjord med stopp mot sten, block eller förmodat berg på mellan 4,7 och 7,8 meters djup under markytan.

Leran bedöms vara normalkonsoliderad för rådande markförhållanden. Sättningar kommer därför att uppstå så snart en belastning påförs marken. Krypsättningar, dvs. tidsberoende sättningar under konstant belastning, kan förväntas.

Baserat på befintliga underlag bedömer ÅF att planerad bebyggelse erfordrar grundläggning av bärande stomme med spetsburna pålar. Golv bör utföras som fribärande.

Mindre, lätta och sättningståliga byggnader bedöms kunna grundläggas med plattgrundläggning under förutsättning att höjdsättning väljs så att uppfyllnader ovan befintliga marknivåer undviks. Slutligt val av grundläggningssätt bör dock föregås av kompletterande provtagning och analys av lerans sättningsegenskaper.

Vidare bör marknivåer inom området väljas så att uppfyllnader ovan befintliga marknivåer undviks. Bestämmelse mot att höja markens medelnivåer har därför införts i planen.

Kunskaperna från det sammanfattande PM:et bedöms tillräckliga för planskedet.

markradon

Enligt *Översiktlig Markradonundersökning* utförd 1987 av Västsvenska berg, Kjell Westerdahl, ligger det föreslagna området inom område som betecknas låg-/normalriskområde.

Byggnader inom lågriskområde kan normalt utföras utan särskilda skyddsåtgärder. Byggnader inom normalriskområde ska normalt utföras med radonskyddande konstruktion eller att motsvarande åtgärder vidtas så att högsta tillåtna radonhalt inte överskrids i byggnaden. Det är byggherrens ansvar att bebyggelsen ges tillräckligt radonskydd. Krav på radonmätning kan komma att ställas i samband med bygglovsprövningen.

Rekommenderat radonskydd för nybyggnad finns formulerat i Statens planverks *rapport 59:1982*.

stabilitet

ÅF bedömer i det sammanfattande PM:et att totalstabiliteten är tillfredställande. Detta baseras på de små nivåskillnaderna samt jorddjupet. Baserat på nivåskillnaden mellan väg och planområde, djupet till fast botten samt planerad bebyggelse bedöms inte heller planförslaget påverka befintlig stabilitet för väg E45

Däremot bör risken för lokala brott beaktas vid schakt, uppfyllnad eller lokal belastning och nivåskillnader bör begränsas om inte förstärkningsåtgärder vidtas. För eventuellt större uppfyllnader bör markens bärighet kontrolleras för att undvika lokala brott i jorden. Detta gäller även uppfyllnader invid diken eller eventuella schakter.

Lokala uppfyllnader ska begränsas till 2,0 m över nuvarande marknivåer för i dagsläget obelastade markytor. Vid trafikerade ytor begränsas högsta tillåtna höjdskillnad, mellan trafikerad yta och intilliggande mark, till 1,3 m. Vid högre lokal uppfyllnadshöjd respektive höjdskillnad mellan

trafikerade ytor och intilliggande mark ska stabiliteten utredas för varje enskilt fall.

Bestämmelser som begränsar lokala uppfyllnader och höjdskillnader mellan trafikerade ytor och intilliggande mark har införts i planen.

**förorenad mark** Det aktuella området utgörs av före detta jordbruksmark. Baserat på kända förhållanden finns idag ingen anledning att misstänka att det finns förorenad mark inom området.

Om det i samband med exploatering eller andra arbeten skulle påträffas markföroreningar eller misstänkta markföroreningar ska kontakt tas med tillsynsmyndigheten, dvs. bygg- och miljönämnden, för samråd om hur hantering av schaktmassor och sanering ska ske.

**höga vattenstånd och flöden**

Planområdet ligger inte inom riskområde för höga vattenstånd.

Ett genomförande av planen innebär att stora markytor som tidigare varit tillgängliga för infiltration och fördröjning av ytvatten hårdgörs. Vid kraftiga regn eller skyfall då dagvattensystemets kapacitet inte räcker till bör översvämmande ytvatten kunna avledas kontrollerat ovan mark.

**fornlämningar**

Det finns, enligt Riksantikvarieämbetets Fornsök, inga kända fornlämningar inom planområdet.

Alla fornlämningar, såväl kända som okända, är skyddade enligt kulturmiljölagen. Skulle det i samband med exploatering eller andra arbeten påträffas fornlämningar eller misstänkta fornlämningar ska kontakt tas med tillsynsmyndigheten, dvs. länsstyrelsen.

**strandskydd**

Längs i söder ligger cirka 400 m<sup>2</sup> av området inom det strandskyddade området kring Åmålsån. I den mån strandskyddet tidigare har upphävts inom planområdet återinträder det när den befintliga detaljplanen ersätts.

De särskilda skäl som nu åberopas för att åter upphäva strandskyddet för aktuellt område är att:

- att marken redan är ianspråktagen på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften, och
- att området genom Drottninggatan och E45 är väl avskilt från området närmast strandlinjen

## **Verksamheter**

**inom planområdet**

Inom planområdet finns för närvarande ett gatukök och en nybyggd bensinstation. Båda dessa ligger inom det område som omfattas av *Detaljplan för del av Åmål 4:1, gatukök vid rondellen*. I den planen föreskrivs handel i den sydöstra delen av berört område samt handel och kontor i den nordvästra.



Den byggrätt för handel som ligger inom den äldre detaljplanen för Östra Åsen är inte utnyttjad.

Aktuell planläggning är avsedd för handels- och kontorsändamål (HK) och innebär i praktiken att handelsytorna i de två gällande planerna knyts ihop.

Inom planområdet finns även en återvinningsstation och en parkeringsplats. Parkeringsplatsen disponeras av Åmåls kommunfastigheter AB för boende i kvarteret Betslet.



I aktuell plan ges dessa verksamheter fortsatt stöd i östra delen av planområdet genom att handels- och kontorsändamålet där kombineras med



ändamålen parkering och återvinningsstation för lokala behov (HKPE<sub>1</sub>). I kommande projekteringsfas kommer en mer noggrann analys göras om hur området på denna sida av Östra Åsenvägen ska disponeras.

Verksamheterna ska så lång möjligt anpassas till ett uthålligt system som ger så liten påverkan på människor och miljö som möjligt.

utom planområ-  
det

Norr om planområdet ligger bostadsområdet Östra Åsen. På östra sidan Drottninggatan återfinns Trafikverkets rastplats.

## Bebyggelse

inom planområ-  
det

Befintlig bebyggelse består av gatuköket längst i söder mot cirkulationsplatsen. Strax nordöst om denna har nyligen uppförts en bensinstation.

I den västra delen av planområdet är största tillåtna byggnadsarea satt 40 procent av fastighetsarean och bebyggelsen får uppföras till en högsta nockhöjd av 8,0 meter.

Med byggnadsarea menas den area byggnaderna upptar på marken och avser all bebyggelse, dvs. även olika komplement såsom förråd, garage och liknande. Nockhöjd mäts till den högsta delen på byggnadens takkonstruktion oavsett vilken typ av takkonstruktion byggnaden har. Delar som sticker upp över taket såsom mindre teknikutrymmen, ventilations-trummor och antenner räknas dock inte in.

På grund av närheten till E45 som är primär transportväg för farligt gods införs bestämmelse om att byggnader där människor vistas ska ha avstängningsbar ventilation och att friskluftsintag ska placeras på fasad som vetter bort från E45. Likaså ska utrymningsväg finnas mot sida som vetter bort från E45.

Vidare finns en bestämmelse om att bebyggelse inte får placeras närmre än 30 meter från väg E45. Inom denna zon får inte heller konstruktioner eller anläggningar placeras som kan inverka menligt på trafiksäkerheten på E45.

På grund av den bensinstation som uppförts i området finns bestämmelse om att in- och utgångar inte får placeras på fasad inom dimensionerande skyddsavstånd från bensinstationens påfyllningsanslutning.

Även den kraftledning som löper väster om planområdet påverkar möjligheten att bebygga området. Kraftledningen är egentligen tre kraftledningar, två på 132 kV och en på 55 kV. Närmast kraftledningen finns en zon där det inte är tillåtet att uppföra byggnader. Denna zon sträcker sig 20 meter från den närmaste av 132 kV-ledningarna. Mellan denna zon och byggrätten följer en zon där det endast är tillåtet att uppföra lastkaj och förråd, dvs. byggnader där människor inte vistas stadigvarande. Denna zon sträcker sig 30 meter från den närmaste 132 kV-ledningen. Mer utförliga beskrivningar av riskerna förknippade med E45, bensinstationen och kraftledningen återfinns under avsnittet *Störningar* nedan.

Mot befintlig bostadsbebyggelse i norr placeras byggrätten för handel och kontor 32 meter från närmaste fastighetsgräns i kvarteret Sället. Till dessa 32 meter kommer sedan en bebyggelsefri zon på sex meter inom kvarteret Sället. Sammanlagt ger detta en bebyggelsefri zon på minst 38 meter mellan befintliga småhus och den planerade butiksbyggnaden.

Mot Östra Åsenvägen finns en zon som inte får bebyggas för att säkra siktförhållanden vid in- och utfarter. Mot Drottninggatan styrs den bebyggelsefria zonens bredd av det u-område som löper närmast Drottningga-



tan. Bredden på denna zon varierar därför mellan sex och sju meter beroende på ledningarnas läge.

Väster om Östra Åsensvägen införs dessutom en bestämmelse om att byggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.

Även öster om Östra Åsensvägen är största tillåtna byggnadsarea 40 procent av fastighetsarean och högsta nockhöjd 8,0 meter.

utom planområdet

Norr om planområdet ligger bostadsområdet Östra Åsen. Den närmast liggande bebyggelsen består främst av friliggande enbostadshus och radhus.

På östra sidan Drottninggatan återfinns några mindre servicebyggnader som tillhör Trafikverkets rastplats.

tillgänglighet

Utrymmen dit allmänheten har tillträde ska utformas så att det medger tillgänglighet för personer med funktionshinder.

**Service**

Planområdet ligger i Åmåls tätort drygt 1,5 kilometer från centrum.

**Friytor**

Det finns gott om friytor kring planområdet.

**Trafik**

biltrafik

Infarten till handelsområdet sker idag från Drottninggatan via Östra Åsensvägen. Norr om infarten till handelsområdet utgörs trafiken på Östra Åsensvägen till största delen av boende och besökare till södra delen av bostadsområdet Östra Åsen. Enligt trafikmätning utförd av Åmåls kommun 18-22 april uppgår trafikmängden på södra delen av Östra Åsensvägen till ca 780 fordon ÅDT (årsmedeldygnstrafik). Skyltad hastighet är 50 km/h.

Viss trafik förekommer även till den återvinningsstation som finns vid Klövervägen.

I samband med plangenomförandet kommer trafiken till planområdet att öka. Huvuddelen av denna ökning bedöms ske på Drottninggatan och på Östra Åsensvägen i anslutning till Drottninggatan, dvs. på sträckan från Drottninggatan fram till infarterna till handelsområdet i väster respektive handelsområdet/parkeringen/återvinningsstationen i öster.

För fastigheterna i västra området har en gemensamhetsanläggning bildats så att alla fastigheter kan nås via en gemensam infart från Östra Åsensvägen. Det är lämpligt att lösa infarten till området på östra sidan av Östra Åsensvägen på ett liknande sätt. Placering av gemensam infart kan dock inte bestämmas förrän det är klarlagt hur området kommer att disponeras.

För att inte få trafiken till och från handelsområdet för nära befintliga bostäder norr om planområdet införs infartsförbud mot handelsområdet från den del av Östra Åsensvägen som löper parallellt med bostadsbebyggelsen. Trafikökningen på Östra Åsensvägen norr om infarten till handelsområdets parkering bedöms därför bli förhållandevis liten.

Den lastbilstrafik som genereras av leveranser till Eurocash bedöms uppgå till ca 8-12 fordon varje vardag och fem fordon på lördagar. Huvuddelen av leveranserna sker morgnar och förmiddagar. Huvuddelen av leveranserna sker mellan 07.00 och 12.00 medan enstaka leveranser, främst av bröd, kan ske tidigare. Intentionen från verksamhetens sida är

de leveranser som sker innan butiken öppnar ska angöra lastkajen över kundparkeringen söder om butiken. Detta kan också regleras genom förbud mot lastbilstrafik på Östra Åsensvägen vid vissa tider.

För att få en mer kvantitativ bedömning om hur utbyggnaden av handelsområdet kommer att påverka de framtida trafikmängderna och framkomligheten på Drottninggatan, Östra Åsensvägen samt vid cirkulationsplatsen på E45 har en trafikutredning tagits fram, *PM Trafik och vägbul-ler – avseende detaljplan för Åmål 4:17 m. fl. (Eurocash), Åmåls kom-mun, ÅF-Infrastructure AB, 2017-05-23.*

Utredningen utgår från dagens trafiksiffror samt trafiksiffror uppräknade till prognosåret 2040. Till detta läggs den trafik som beräknas tillkomma i och med att handeln etableras i området. Beräkningen av den tillkommande trafiken baseras bland annat på typen av verksamhet, verksamhetens storlek samt antalet anställda.

Slutsatsen av beräkningen är att handelsetableringen totalt kommer att generera ca 1 100 nya fordonsrörelser per dag (ÅDT). Av dessa kommer 110 fordon att belasta Östra Åsensvägen norr om handelsområdet medan 990 fordon kommer att belasta Drottninggatan. Kapacitetsberäkningar visar att så väl korsningen mellan Östra Åsensvägen och Drottninggatan som korsningen mellan Östra Åsensvägen och E45 kommer att klara denna ökning utan att det ut över framkomligheten. Handelsetableringen kommer inte heller att påverka framkomligheten i cirkulationsplatsen på E45.

#### parkering

All parkering för besökare till handelsområdet ska ske på kvartersmark. Den boendeparkering som ÅKAB har på naturmarken i östra delen av planområdet ges planstöd genom att del av naturmarken tas i anspråk för parkeringsändamål och återvinningsstation. Enligt ÅKAB finns ett behov av ca 35 parkeringsplatser.



- kollektivtrafik      Närmsta busshållplats är Eliseberg ca 150 meter öster om planområdet. Denna hållplats trafikeras av Västrafiks linje 775 Ed-Bengtsfors-Åmål samt av den lokala linjen 780, Åmålsrundan.  
För övrig kollektivtrafik hänvisas till Åmåls resecentrum vid järnvägsstationen.
- varutransporter      All lastning och lossning inom handelsområdet ska ske på kvartermark.
- gång- och cykeltrafik      I norra delen av planområdet löper ett genomgående gång- och cykelstråk som förbinder planområdet med såväl Åmåls centrum som bostadsområdena norr och väster om planområdet. Detta gång- och cykelstråk ges anslutning till handelsområdets infart från Östra Åsensvägen så att det blir enkelt att besöka verksamheterna även för gående och cyklister.

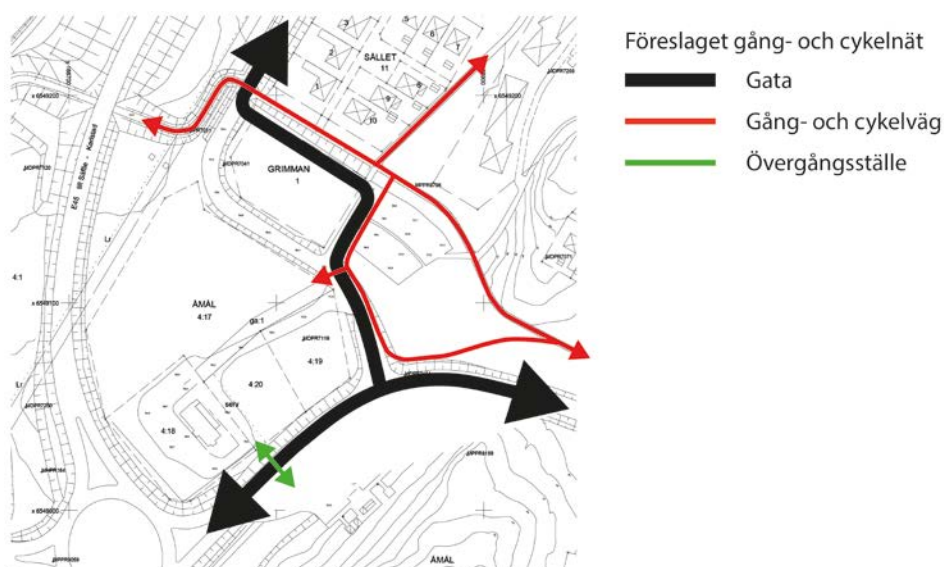


Då det är krångligt för större fordon att ta sig in till gatukökets parkering använder dessa i stället parkeringen vid rastplatsen och genar till fots över Drottninggatan till gatuköket. För att förbättra trafiksäkerheten vill kommunen bygga ett övergångsställe på Drottninggatan. I dagsläget gäller både stängselkrav och utfartsförbud mot Drottninggatan. Detta ändras så att stängselkravet tas bort fyra meter på ömse sidor om fastighetsgränsen mellan Åmål 4:18 och Åmål 4:20. Utfartsförbudet kvarstår på hela sträckan.





Inom handelsområdet bör stråken anpassas för besökare som anländer till fots eller per cykel. Detta gäller både de som anländer från gång- och cykelanslutningen vid Östra Åsensvägen och de som anländer till fots från övergångsstället på Drottninggatan.



Den föreslagna gång- och cykelvägen längst i söder förutsätter att det går att nyttja parkmark i gällande detaljplan öster om aktuellt planområde för att bygga anslutning till befintligt gång- och cykelstråk.

## Störningar

buller

Riksdagen godkände 2010 en ny målstruktur för det nationella miljöarbetet med ett generationsmål, miljö kvalitetsmål och etappmål. Regeringen beslutade 2012 om preciseringar av miljö kvalitetsmålen och etappmål i miljömålssystemet, bl.a. för miljö kvalitetsmålet *God bebyggd miljö*. En del av miljö kvalitetsmålet precisering handlar om att människor inte ska utsättas för skadliga ljudnivåer såsom trafikbuller. Besvär från trafikbuller

är en av flera indikatorer som används för uppföljning av miljökvalitetsmålet.

I aktuell planläggning kan befintliga bostäder norr om planområdet bli utsatta för högre bullernivåer från biltrafiken till och från bostadsområdet på grund av att Östra Åsensvägen flyttas ca 50 meter mot norr. I detta fall är det kommunens ansvar att se till att befintlig bostadsbebyggelse inte utsätts för bullernivåer över de lagar och riktlinjer som finns. Även verksamheterna inom planområdet är utsatta för buller från främst E45 och Drottninggatan men även från Östra Åsensvägen. Se vidare under avsnittet *vägtrafik* nedan.

En annan källa till störning är verksamhetsbuller kopplat till handelsområdet så som ljud från fläktar, kylanläggningar, leveranser och godshandtering. Se vidare under avsnittet *verksamheter* nedan.

Inomhusvärdena för bostäder regleras i *Boverkets byggregler* (BBR).

Riktvärden för andra lokaler än bostäder finns i Trafikverkets riktlinje *Buller och vibrationer vid planering av bebyggelse*. Av denna framgår att samma riktvärden som för bostäder bör gälla för undervisningslokaler, vårdlokaler hotell, pensionat och kontor. För hotell, pensionat och kontor tillämpas endast inomhusvärdena.

#### vägtrafik

I *Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader*, som trädde i kraft 2015-06-01 (ändrad 2017-07-01), finns bestämmelser om riktvärden för buller utomhus från spår- och vägtrafik vid bostadsbyggnader.

Enligt 3 § förordningen bör buller från spår- och vägtrafik inte överskrida:

1. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och
2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller i stället för vad som anges i första stycket 1 att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

I 4 § anges att om den ljudnivå som anges i 3 § första stycket 1 ändå överskrids bör:

1. minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och
2. minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

I 5 § sägs att om den ljudnivå om 70 dBA maximal ljudnivå som anges i 3 § första stycket 2 ändå överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00. Det vill säga, under den tid då uteplatsen utnyttjas som mest.

Med bostadsrum avses i förordningen rum för daglig samvaro (utom kök) och rum för sömn.

I den ovan nämnda trafikutredningen, *PM Trafik och vägbuller – avseende detaljplan för Åmål 4:17 m. fl. (Eurocash)*, finns även bullerberäkningar baserade på de framtida trafikmängderna och Östra Åsensvägens nya sträckning. Då etableringarna inom handelsområdet endast förväntas påverka trafikflödet på E45 marginellt fokuserar bullerutredningen på bullret från den flyttade Östra Åsensvägen.



För att vara på den säkra sidan vad gäller bullernivåerna har en marginal på 25 % lagts till på trafikmängden (1100 fordon ÅDT istället för beräknade 890). Vad gäller hastigheten används 50 km/h vid beräkningarna. På grund av vägens utformning med de snäva kurvorna och den korta mellanliggande raksträckan på cirka 50 meter kommer mycket få fordon att komma upp i 50 km/h på den aktuella sträckan.

Med ovanstående väl tilltagna ingångsvärden visar trafikutredningens bullerberäkning att en ekvivalenta ljudnivå under 55 dBA uppnås cirka 7,5 meter från väggkant. Maximala ljudnivå under 70 dBA uppnås 27 meter från väggkant. I och med detta uppfylls kraven i bullerförordningen även utan bullerskydd mellan Östra Åsensvägen och bostadsfastigheterna. Flytten av vägen innebär dock ökade bullernivåer jämfört med dagens situation varför krav på bullerskydd ändå införs. Höjd och övrig utformning av bullerskyddet bestäms inte i planen utan detta kommer att utformas i samråd mellan kommunen och berörda fastighetsägare.

Verksamheterna inom planområdet anses inte vara känsliga för buller, varken från E45, Drottninggatan eller Östra Åsensvägen.

#### verksamheter

Buller från teknisk utrustning som värmepumpar, kylaggregat, ventilation och liknande yttre installationer så väl som buller kopplat till leveranser och godshantering kan förväntas förekomma inom ramen för handelsändamålet.

I Boverkets rapport 2015:21, *Industri- och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovprövning av bostäder – en vägledning*, har riktlinjer för sådant buller formulerats.

Här anges att högsta ljudnivå från verksamhet vid en bostadsfasad inte får överskrida:

- 50 dBA ekvivalent ljudnivå vardagar dagtid kl. 06.00-18.00,
- 45 dBA ekvivalent ljudnivå övriga tider, och
- 55 dBA maximal ljudnivå nattetid kl. 22.00-06.00.

Enstaka leveranser till den planerade livsmedelshandeln kan komma att ske före 06.00 vilket ställer krav på att denna hantering kan ske avskärmat eller på tillräckligt stort avstånd från befintlig bostadsbebyggelse. Det innebär också att dessa tidiga leveranser, om de sker med tyngre fordon, sannolikt inte kan angöra handelsområdet från norr då denna del av området ligger förhållandevis nära bostadsbebyggelsen.

Enligt beräkningarna ovan under rubriken *vägtrafik* kommer ljudnivåerna genererade av vägtrafiken på Östra Åsensvägen att överskrida riktlinjerna för verksamhetsbuller både vad gäller ekvivalenta och maximala ljudnivåer. Detta innebär att övrigt buller från verksamheten som t.ex. teknisk utrustning kommer att ligga lägre än de bakgrunds nivåer som genereras av trafiken.

Bestämmelse som reglerar ljudnivåerna från verksamheterna i förhållande till befintlig bostadsbebyggelse norr om planområdet har förts in i planen.

#### vibrationer

Den enda källa till vibrationer som identifierats är vägtrafiken. Verksamheterna inom planområdet bedöms dock inte vara känsliga för vibrationer.

Vad gäller bostäderna norr om planområdet kommer leveranserna till Eurocash att passera på Östra Åsengatan. Vibrationer kan uppstå vid,

t.ex. farthinder, gatubrunnar m.m. Så länge sådana undviks bedöms risken för vibrationer vara mycket liten.

elektroniska och magnetiska fält

I nordvästra kanten av planområdet löper en kombinerad 132 kV och 55 kV kraftledning. Den ledning som går närmast planområdet har spänningen 55 kV.

Det finns studier som antyder att barn som exponeras för magnetfält från kraftledningar löper högre risk att drabbas av barnleukemi. Världshälsorganisationen (WHO) har därför klassat magnetfält som möjligen cancerframkallande. Däremot har forskarna inte hittat någon förklaring till varför magnetfält skulle kunna orsaka barnleukemi.

I Sverige drabbas cirka 80 barn om året av barnleukemi. Ungefär ett fall vartannat år skulle kunna vara orsakat av magnetfält. Då handlar det främst om magnetfält från kraftledningar.

Strålsäkerhetsmyndigheten anser därför att onödig exponering för magnetfält bör begränsas om det kan göras till rimliga kostnader och konsekvenser.

Bland annat på grund av ovanstående tillämpas ofta en policy vid nybyggnad av kraftledningar som säger att magnetfälten normalt inte ska överstiga 0,4 mikrottesla inom områden där människor varaktigt vistas.

Som hjälpmedel för att bedöma styrkan av magnetfältet vid olika typer av kraftledningar har bl.a. Strålsäkerhetsmyndigheten tagit fram nedanstående tabell. Enligt denna har strålningsnivån gått ner till 0,4 mikrottesla på ca 35 meters avstånd från en kraftledning på 130 kV. För en kraftledning på 55 kV är avståndet mindre. I det aktuella fallet uppger Vattenfall att den faktiska fältstyrkan är mindre än i det generella fallet. Avståndet till närmaste byggrätt för handel har därför satts 30 meter från 132 kV-ledningen och 23,5 meter från 55 kV-ledningen.

Magnetfält i mikrottesla ( $\mu\text{T}$ )

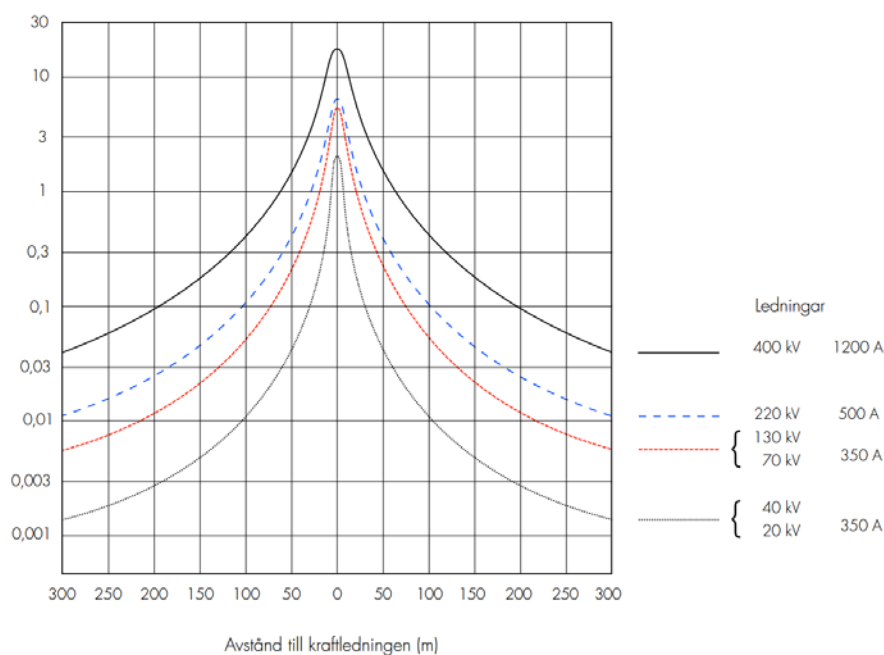


Illustration: Magnetfält i förhållande till avstånd från kraftledning (källa: *Magnetfält och hälsorisker*, Arbetsmiljöverket, Boverket, Elsäkerhetsverket, Socialstyrelsen och Strålsäkerhetsmyndigheten)

elsäkerhet  
kraftledning

Som nämnts under *elektroniska och magnetiska fält* ovan gränsar planområdet i nordväst till Vattenfalls kraftledning. Av säkerhetsskäl ska inte bebyggelse och övriga anläggningar placeras i kraftledningens omedelbara närhet. Vattenfall tillhandahåller ett antal rekommendationer för planläggning i närheten av kraftledningar. I det aktuella fallet har bedömningen gjorts att följande rekommendationer är tillämpliga:

- ett l-område bör anges med en bredd på 20 meter vid nominell spänningsnivå över 55 kV och en bredd på 10 meter vid nominell spänningsnivå upp till 55 kV från var sida om yttersta fas. Inom ett l-område får ingen anläggning placeras och ingen förändring av markanvändning eller marknivå utföras,
- inom kvartersmark skall l-området vara prickområde alternativt ledningsrättsområde. Inom detta område får byggnad inte uppföras, upplag inte läggas eller markanläggning t.ex. träd planteras,
- en ny byggnad intill en luftledning placeras på ett avstånd som regleras i ledningsrätten eller servitutet. Saknas uppgift om ledningsgatans bredd i ledningsrätten/servitutet bör vid spänningsnivå över 55 kV ett minsta avstånd på 20 meter från närmaste anläggningsdel gälla, detta utifrån säkerhetsområde och elsäkerhetsrisk. För spänningsnivå upp till 55 kV är motsvarande avstånd minst 10 meter,
- parkeringsplats bör placeras minst 10 meter horisontellt avstånd från luftledningens närmaste fas, stolpe och stag om luftledningen är utförd i brottsäkert utförande,
- belysningsstolpe bör placeras på ett horisontellt avstånd av belysningsstolpens totala höjd + 3 meter och som minst 6 meter till luftledningens närmaste fas. Dock gäller alltid att ett hinder skall placeras på ett sådant avstånd att ingen del kan nå luftledningen vid ett eventuellt fall,
- vid en luftledning med spänningsnivå 1 kV till 84 kV gäller att om en belysningsstolpe placeras inom 10 meter från luftledningens i mark förlagda metalliska delar (stolpar, stag, jordtag och genomgående markledare) skall matning till belysning vara försedd med extra yttre isolation så att isoleravstånden enligt Telestörningsnämnden (TSN) uppnås. För spänningsnivå över 110 kV gäller ovanstående inom ett avstånd på 20 meter,
- placeras belysningsstolpe inom ovan angivna avstånd bör belysningsstolpen utföras i isolerat utförande, samt
- reklamskyltar bör placeras på ett horisontellt avstånd av reklamskyltens totala höjd + 3 meter och som minst 10 meter till luftledningens närmaste fas. Dock gäller alltid att ett hinder ska placeras på ett sådant avstånd att ingen del kan nå luftledningen vid ett eventuellt fall samt ej påverka framkomligheten vid framtida underhåll. Elinstallation skall utföras enligt TSN.

På plankartan införs ett l-område närmast kraftledningen. L-områdets gräns ligger 20 meter från närmaste 132 kV ledning och drygt 13 meter från 55 kV ledningen. Inom detta område får inte byggnad uppföras. Övriga frågor hanteras i samråd med Vattenfall under projekteringsfasen.

farligt gods

Olyckor med farligt gods på väg E45 är en av två huvudsakliga riskkällor som identifierats för planområdet. Den andra huvudsakliga riskkällan är bensinstationen i östra delen av planområdet. För att reda ut dessa ris-

ker har riskbedömning tagits fram, *Riskbedömning Ämål 4:17 m.fl. (Eurocash)*, Brandskyddslaget, 2017-02-15.

Inom planområdet bedöms sannolikheten störst för att drabbas av olyckor relaterade till transporter av brännbara gaser och brandfarliga vätskor.

Med hänsyn till sannolikhet för och konsekvens av olika typer av olyckor med farligt gods har bedömningen kommit fram till ett antal säkerhetshöjande åtgärder som behöver vidtas för att uppnå acceptabla risknivåer inom planområdet.

Inom 30 meter från E45:

- Marken lämnas obebyggd och obebyggda ytor inom 30 meter från E45 ska utformas så att de inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse. Exempel på lämplig markanvändning inom ytor som inte ska uppmuntra till stadigvarande vistelse är gång- och cykelväg, lokalgata, markparkering, naturområden.

Mellan 30 och 40 meter från E45:

- Fasader som vetter direkt mot E45 ska utföras så att de begränsar risk för brandspridning in i byggnad under den tid det tar att utrymma (minst 30 minuter). Utformningen ska verifieras utifrån strålningsberäkningar (dimensionerande scenario: olycka med brandfarlig vätska).
- Friskluftsintag ska placeras mot en trygg sida, det vill säga på byggnadernas tak eller bort från E45.
- Ventilationssystemen utförs med central nödavstängningsfunktion (manuell).
- Utrymningsvägar, för lokaler där personer vistas stadigvarande, ska placeras och utformas så att utrymning kan ske till säker plats vid olycka på E45 (Utrymningsvägar mot E45 kan också finnas för utrymning vid t.ex. brand inom byggnaden). Observera krav på placering av in- och utgångar i förhållande till bensinstation om avstånd till lossningsplats understiger 25 meter.

Mellan 40 och 75 meter från E45:

- Friskluftsintag ska placeras mot en trygg sida, det vill säga på byggnadernas tak eller bort från E45.
- Ventilationssystemen utförs med central nödavstängningsfunktion (manuell).
- Utrymningsvägar, för lokaler där personer vistas stadigvarande, ska placeras och utformas så att utrymning kan ske till säker plats vid olycka på E45 (Utrymningsvägar mot E45 kan också finnas för utrymning vid t.ex. brand inom byggnaden). Observera krav på placering av in- och utgångar i förhållande till bensinstation om avstånd till lossningsplats understiger 25 meter.

Över 75 meter från E45 kan bebyggelse utföras utan särskilda krav på säkerhetshöjande åtgärder.

Bestämmelser som reglerar föreskrivna säkerhetshöjande åtgärder har förts in i planen.

återvinningsstation

Återvinningsstationen vid Klövervägen ges ny placering i östra delen av planområdet.

## bensinstation

Som nämnts ovan utgör bensinstationen i sydöstra delen av planområdet en riskkälla.

Som riktlinje gällande bostadsbebyggelses avstånd till bensinstation brukar Boverkets skrift *Bättre plats för arbete* (1995) tillämpas. Skriften anger ett riktvärde på 100 meter som skyddsavstånd mellan bensinstation och bostadsbebyggelse. Riskbedömningen om bensinstationens förhållande till befintlig bostadsbebyggelse har hanterats i samband med att bygglov beviljades för bensinstationen.

Brandskyddslagets *Riskbedömning Åmål 4:17 m.fl. (Eurocash)* reder ut riskerna med bensinstationen i förhållande till övriga verksamheter inom planområdet. Bedömningen hänvisar till Myndigheten för samhällskydd och beredskaps (MSBs) handbok *Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer*. Enligt denna är skyddsavståndet med hänsyn till de risker som uppstår vid hantering av brandfarliga vätskor maximalt 25 meter.

I handboken anges riktvärden för avstånd till fyra riskkällor på en bensinstation. Med avseende på avstånd till plats där människor vanligen vistas, t.ex. bostad, butik, kontor m.m. anges följande rekommenderade avstånd till riskkällorna:

- påfyllningsanslutning till cistern (lossningsplats) 25 meter,
- mätarskåp (bensinpump) 18 meter,
- pejlförskruvning 6 meter, samt
- cisternavluftningens mynning 12 meter

I detta fall kommer avståndet till påfyllningsanslutningen (lossningsplatsen) att vara dimensionerande för skyddsavståndet. I planen är avståndet från påfyllningsanslutningen till närmaste bygggrätt (möjlig vägg) drygt 20 meter. Skyddsavståndet till lossningsplatsen kan halveras till 12,5 meter om väggen utförs av obrännbart material som uppfyller lägst brandteknisk klass EI60. Reducering av avståndet kan dock inte göras mot in- och utgångar. Bestämmelse införs därför i planen om att in- och utgångar inte får placeras på fasad inom dimensionerande skyddsavstånd från påfyllningsanslutningen.

Baserat på ovanstående utgör inte bensinstationen något hinder för etablering av övriga verksamheter på angränsande fastigheter. Om avståndet mellan påfyllningsanslutningen och närmsta vägg är under 25 meter (men över 12,5 meter) behöver dock väggen utföras av obrännbart material och uppfylla lägst brandteknisk klass EI60.

På plankartan är ungefärligt skyddsavstånd på 25 meter från nuvarande påfyllningsanordning markerat. Då verksamheten vid bensinstationen kan förändras bör förhållandena kontrolleras och riskerna bedömas vid varje enskilt bygglov.

## skuggning

Detaljplanen ger möjlighet att placera en större byggnad med 8,0 meters höjd i norra delen av planområdet. Detta medför att befintlig bostadsbebyggelse norr om planområdet utsätts för skuggning vissa tider på året.

För att utreda skuggningsförhållanden har en skuggstudie utförts, Detaljplan Åmål 4:17 m.fl. – Eurocash, Skuggstudie Sållet 1 och Sållet 10. Studien är gjord med hjälp av modelleringsprogrammet SketchUp och utnyttjar programmets geopositionerings- och skuggningsfunktioner. Studien utgår från att en byggnad med 8,0 meters höjd placeras så långt norr ut som detaljplanen tillåter samt att marknivån för bostadsbebyggel-



sen ligger cirka 0,5 meter högre än marknivån där butiksbyggnaden planeras.

Studien redovisar skuggningssituationen vid hela klockslag under den tid solen är uppe och byggnaderna påverkas av skugga från den planerade butiken.

På grund av bostädernas orientering dröjer det fram till cirka 15:00 innan solen når dess västfasader. Innan dess skuggas västfasaderna av den egna huskroppen. Det är också värt att notera att såväl Sållet 1 som Sållet 10 saknar fönster och uteplatser längs söderfasaden. Sållet 1 har dock en utbyggnad i vinkel med en söderfasad. Längs denna finns både fönster och uteplats. Fasaden ligger längre från den planerade butiksbyggnaden och påverkas därför inte lika mycket av skuggningen.

Studien visar att Sållet 1 och Sållet 10 inte utsätts för skuggning under sommarhalvåret. Under vinterhalvåret är det främst söderfasaderna som utsätts men efter 15:00 och fram till solnedgången påverkas också västfasaderna. Under vinterhalvåret är skuggningen mest märkbar timmen innan solnedgång.

Bostadsbebyggelsen bakom Sållet 1 och Sållet 10 skuggas främst av befintliga byggnader på Sållet 1 och Sållet 10.

### **Teknisk försörjning**

Underlag för kommunala dricks-, spill- och dagvattenledningar har lämnats av Åmåls kommun. För information om vilka övriga ledningsägare som kan ha intressen inom eller i närheten av planområdet har webbtjänsten Ledningskollen använts. De ledningsägare som enligt lämnade underlag har intressen inom planområdet är:

- Skanova,
- Telenor Sverige AB,
- Vattenfall eldistribution, och
- Åmåls kommun.

dricks- och spillvatten

Planområdet är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Kapacitet finns för tillkommande bebyggelse.

dagvatten

Planområdet är anslutet till det kommunala dagvattensystemet.

Ett genomförande av planen innebär att tidigare fördröjnings- och infiltrationsytor hårdgörs.

Kommunen kommer i bygglovsskedet att ställa krav på att dagvatten ska fördröjas och att förorenat vatten från t.ex. parkeringsytor ska renas innan anslutning sker till det kommunala dagvattensystemet.

el

Planområdet är anslutet till Vattenfalls distributionsnät.

Om befintliga anläggningar/jordkablar måste flyttas eller skyddas för att möjliggöra exploatering förutsätts att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Utökningen av handelsområdet innebär att en ny elnätsstation behöver etableras på området. En byggrätt för detta har lagts in i norra delen av planområdet.

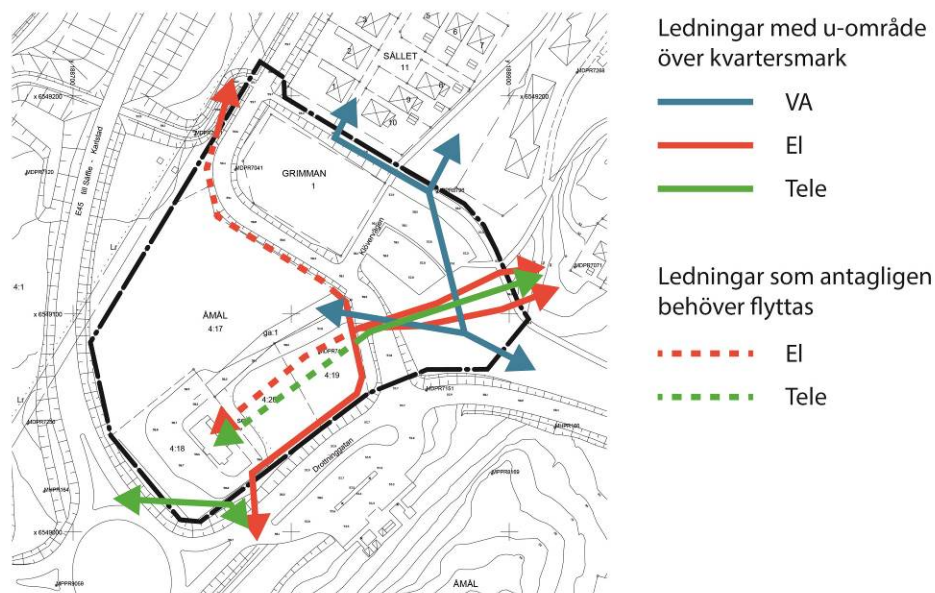
tele, data

Skanova och Telenor har tele-/fiberledningar inom planområdet.

Om telekablar måste flyttas eller skyddas för att möjliggöra exploatering förutsätts att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

## översikt över underjordiska ledningarna

Nedan visas en schematisk bild över kända genomgående allmännyttiga underjordiska ledningar som berör planområdet. De flesta av dessa har försetts med u-områden i planen. Några ledningar kommer med största sannolikhet att behöva flyttas. Vilka framgår av bilden nedan.



För de el- och teleledningarna som idag löper över Åmål 1:19 och 1:20 föreslås ett u-område i ga:1. Elledningarna som följer Östra Åsensvägen nuvarande sträckning föreslås placeras på motsvarande sätt längs den nya sträckningen. Föreslagna u-områden läggs in på plankartan.

## avfall

Avfallshantering sker enligt kommunens renhållningsordning och avfallsplan.

Närmaste återvinningsstation ligger vid Klövervägen inom planområdet. I och med flytten av Östra Åsensvägen kommer återvinningsstationen att få en ny placering inom planområdet.

Kommunens återvinningscentral finns i Östby, ca sju kilometer nordöst om planområdet.

## Konsekvenser av planens genomförande

Ett plangenomförande medför att handelsområdet vid cirkulationsplatsen utökas mot norr vilket möjliggör etablerandet av en större livsmedelsbutik. Detta medför att den kommersiella servicen i västra delarna av Åmål förbättras.

Plangenomförandet medför även att Östra Åsensvägen kommer att behöva flyttas ca 40 meter mot norr och att en tidigare obebyggd gräsyta försvinner. Östra Åsensvägens nya sträckning kommer betydligt närmare bostadsbebyggelsen i Östra Åsenområdet än nuvarande sträckning. Avståndet från bostadsfasad till gata blir 23 meter, mellan bostadsfasad och den nya handelsbyggnaden blir avståndet ca 38 meter. Högst möjliga nockhöjd för den nya handelsbebyggelsen är 8,0 meter.

En ny byggnad medför att utsikten för de närmaste grannarna förändras och att viss skuggning av befintlig bostadsbebyggelse kommer att ske under vinterhalvåret när solen står lågt.

Flytten av Östra Åsenvägen och uppförandet av en ny handelsbyggnad medför också att befintliga elledningar längs Östra Åsenvägens nuvarande sträckning behöver flyttas. Genomförandet av planen kan också innebära att tele- och elledningarna som leder fram till gatuköket måste flyttas.

Planen medför även att befintlig återvinningsstation och boendeparkering vid Klövervägen flyttas ca 50 meter åt söder. Inom detta område i planens östra del är det också möjligt att uppföra bebyggelse för handel och kontor.

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

<b>Planförfarande</b>	Detaljplanen upprättas med utökat planförfarande.	
<b>Tidsplan</b>		
planprocessen	Beslut om samråd	KS 30 november 2016
	Samråd med berörda samt remiss till myndigheter och kommunala nämnder	december-januari 2016/2017
	Beslut om granskning	KS 7 juni 2017
	Granskning	sommar 2017
	Antagande	höst 2017
	Laga kraft	höst 2017
infrastruktur	Flytt och utbyggnad av infrastruktur kommer att ske när erforderliga planbeslut är fattade, medel ställs till förfogande och behov föreligger.	
bebyggelse	Bebyggelse kommer att uppföras när erforderliga planbeslut är fattade, bygglov erhållits och när byggherren finner det lämpligt eller vad som särskilt avtalas i exploateringsavtal eller liknande.	
fastighetsbildning	Fastighetsbildning kan ske när erforderliga planbeslut är fattade.	
<b>Genomförandetid</b>	Genomförandetiden är satt till fem (5) år från den dag planen vunnit laga kraft.	
<b>Ansvarsfördelning</b>	Kommunen ansvarar för följande delar i genomförandeprocessen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• planprövning,</li> <li>• försäljning av erforderlig mark,</li> <li>• förbindelsepunkter för dricks-, spill- och dagvattenledningar,</li> <li>• flytt av lokalgata, och</li> <li>• bygglovsprövning.</li> </ul> Planintressenten ansvarar för följande delar i genomförandeprocessen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• behovsbedömning,</li> <li>• planarbete,</li> <li>• förvärv av erforderlig mark,</li> <li>• initiering och bekostande av fastighetsbildning,</li> </ul>	

- bygglovsansökan och byggnmälan samt kontakter med myndigheter och andra,
- nybyggnadskarta,
- anslutningsledning till kommunens ledningsnät,
- utsättning,
- uppförande av bullerskydd enligt kommunens anvisningar, och
- uppförande av bebyggelsen och iordningsställande av tomtmark.

### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

### Avtal

#### exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal mellan kommunen och planintressenten är under arbete. Exploateringsavtalet kommer att reglera följande huvudsakliga frågor:

- att planintressenten svarar för kostnaden för planarbetet och att planavgift inte kommer att tas ut i samband med bygglov,
- att planintressenten kommer att erbjudas förköp på eventuella byggrätter för handel och/eller kontor på kommunal mark inom planområdet,
- att planintressenten ensam ska svara för samtliga kostnader exploateringen för med sig,
- att planintressenten ska inhämta alla olika lov, tillstånd etc. som erfordras för genomförandet av exploateringen samt betala de olika avgifter för olika lov, tillstånd och anslutningar som kommunen tillämpar,
- att kommunen ska svara för omläggningen av Östra Åsenvägen (inkl. gång- och cykelbanan) och att planintressenten ersätter kommunen för samtliga kostnader förknippade med omläggningen genom s.k. gatukostnadsavgift,
- att kommunen tillhandahåller anslutningspunkter för VA,
- att planintressenten förbinder sig att följa kommunens krav på rening och fördröjning av dagvatten innan det ansluts till det kommunala VA-nätet,
- att kommunen kommer att överlåta delar av Grimman 1 och Åmål 4:1 till planintressenten,
- att planintressenten ska erlægga en köpeskilling på 30 kr/m<sup>2</sup>,
- att planintressenten ska ansöka om den fastighetsbildning som erfordras, samt
- att planintressenten ska svara för alla kostnader kopplade till fastighetsbildningen.

Exploateringsavtal villkoras av:

- att kommunfullmäktige godkänner avtalet och att det vinner laga kraft,
- att detaljplanen antas och vinner laga kraft,
- att planintressenten förvärvat Åmål 4:17, samt
- att nödvändiga delar av Grimman 1 och Åmål 4:1 har tillförts Åmål 4:17.

övriga avtal

Planavtal har tecknats mellan planintressenten och kommunen.

Avtal tecknas mellan ledningsinnehavare och planintressenten som reglerar arbetsfördelning och kostnader i samband med flytt av ledningar.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Ett plangenomförande förutsätter att följande fastighetsbildningsåtgärder kan genomföras:

- del av Grimman 1 och Åmål 4:1 kan tillföras Åmål 4:17,
- återstående del av Grimman 1 kan tillföras Åmål 4:1,
- området benämnt HKPE<sub>1</sub>, öster om Östra Åsensvägen, kan avstyckas från Åmål 4:1 och bilda en eller flera nya fastigheter. För området ska erforderliga ytor för ÅKABs boendeparkering och återvinningsstation tillgodose innan en eller flera fastigheter för handels- eller kontorsändamål kan bildas, och
- Åmål ga:1 utökas i norr fram till den nya sträckningen av Östra Åsensvägen genom att en mindre del av Åmål 4:1 tillförs Åmål ga:1.

De huvudsakliga konsekvenserna för fastighetsägarna blir:

### **Grimman 1**

Fastigheten delas mellan Åmål 4:17 och Åmål 4:1. Den ursprungliga fastigheten upphör.

### **Åmål 4:1**

Delar av fastigheten överförs till Åmål 4:17. Öster om Östra Åsensvägen kan delar av fastigheten avstyckas och bilda en eller flera nya fastigheter.

### **Åmål 4:17**

Fastigheten tillförs del av Grimman 1 och del av Åmål 4:1.

### **Åmål 4:18**

Inga förändringar.

### **Åmål 4:19**

Inga förändringar.

### **Åmål 4:20**

Inga förändringar.

### **Åmål ga:1**

Gemensamhetsanläggningen för infarten utökas något i norr för att ansluta till Östra Åsensvägens nya sträckning.

övrigt

Kostnads- och ansvarsfördelningen regleras i exploateringsavtalet. Se avsnittet *Avtal* ovan.

Fastighetsbildning kan ske med stöd av planen.



Rätten till underjordiska ledningar ska tryggas genom ledningsrätt. Detta berör fastigheterna Åmål 4:17, Åmål 1:18, Åmål 1:19, Åmål 1:20 samt den eller de fastigheter som kan bildas öster om Östra Åsenvägen genom avstyckning från Åmål 4:1.

## EKONOMISKA FRÅGOR

De ekonomiska frågorna mellan kommunen och planintressenten regleras i ett särskilt exploateringsavtal, se avsnittet *Avtal* ovan.

Kostnader för flytt av ledningar regleras mellan exploatör och ledningsägare.

Kommunens direkta intäkter blir i form av försäljning av mark, bygglovsavgifter och anslutningsavgifter.

Planavgift kommer inte att tas ut i samband med bygglov.

## TEKNISKA FRÅGOR

Utbyggnaden av området kan komma att ske i etapper.

Kompletterande geoteknisk undersökning kommer att krävas i samband med bygglovsprövningar såvida det inte bedöms onödigt med hänsyn till projektets ringa omfattning eller andra omständigheter.

I samband med bygglovsprövning kommer kommunen att ställa krav både på rening av dagvatten från parkeringsytor och på fördröjning av dagvatten innan anslutning till det kommunala dagvattensystemet. För fördröjning gäller:

- dimensionerande regn i området är ett tioårsregn med en varaktighet på tio minuter,
- flödeskrav vid exploatering motsvarar avrinningen från befintlig oexploaterad yta för ett femårsregn med varaktigheten tio minuter,
- ökad dagvattenavrinning till följd av hårdgörande av ytor inom planområdet skall i första hand tas om hand lokalt (LOD), och
- magasineringskravet motsvarar differensen mellan avrinningen från exploaterade ytor för dimensionerande regn (tio år och tio minuter) och specificerat flödeskrav.

Nybyggnadskarta och utsättning kommer att krävas i samband med bygglovsprövning. Detta kan beställas hos kommunen.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättandet av planbeskrivningen har trafikingenjör Philip Hagström och VA-ingenjör Erik Martinsson på Åmåls kommun samt planeringsarkitekt Daniel Nordholm SBK Värmland medverkat.

## ÖVRIGA MEDVERKANDE

Från KLARA arkitekter har även arkitekt Jan Erik Engström medverkat.

2017-05-24

Johan Stenson  
planeringsarkitekt