

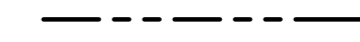


# PLANBESTÄMMELSER


Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

## GRÄNSBETECKNINGAR

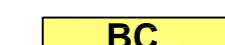
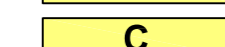

-  Planområdesgräns
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN


Allmän plats

-  **PARK** Anlagd park

Kvartersmark


-  **BC** Bostäder, Centrum (kontor, hotell, restaurang)
-  **C** Centrum
-  **E** Transformatorstation

## BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGELSE

-  Marken får inte bebyggas
- u** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- g** Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

## MARKENS ANORDNANDE

Utfart, stängsel

-  Utfart får inte anordnas. Stängsel skall finnas

## PLACERING UTFORMNING UTFÖRANDE

Utförning

Altaner ska glasas in. Inglasad altan ingår inte i boendeytan. Fasadkonstruktion ska ha en ljuddämpande förmåga om  $R'w \geq 37$  dB för att klara av nattstörningsnivåer inomhus om maximal 45 dB(A)

-  0.0 Högsta byggnadshöjd i meter

## Skyddsbestämmelser

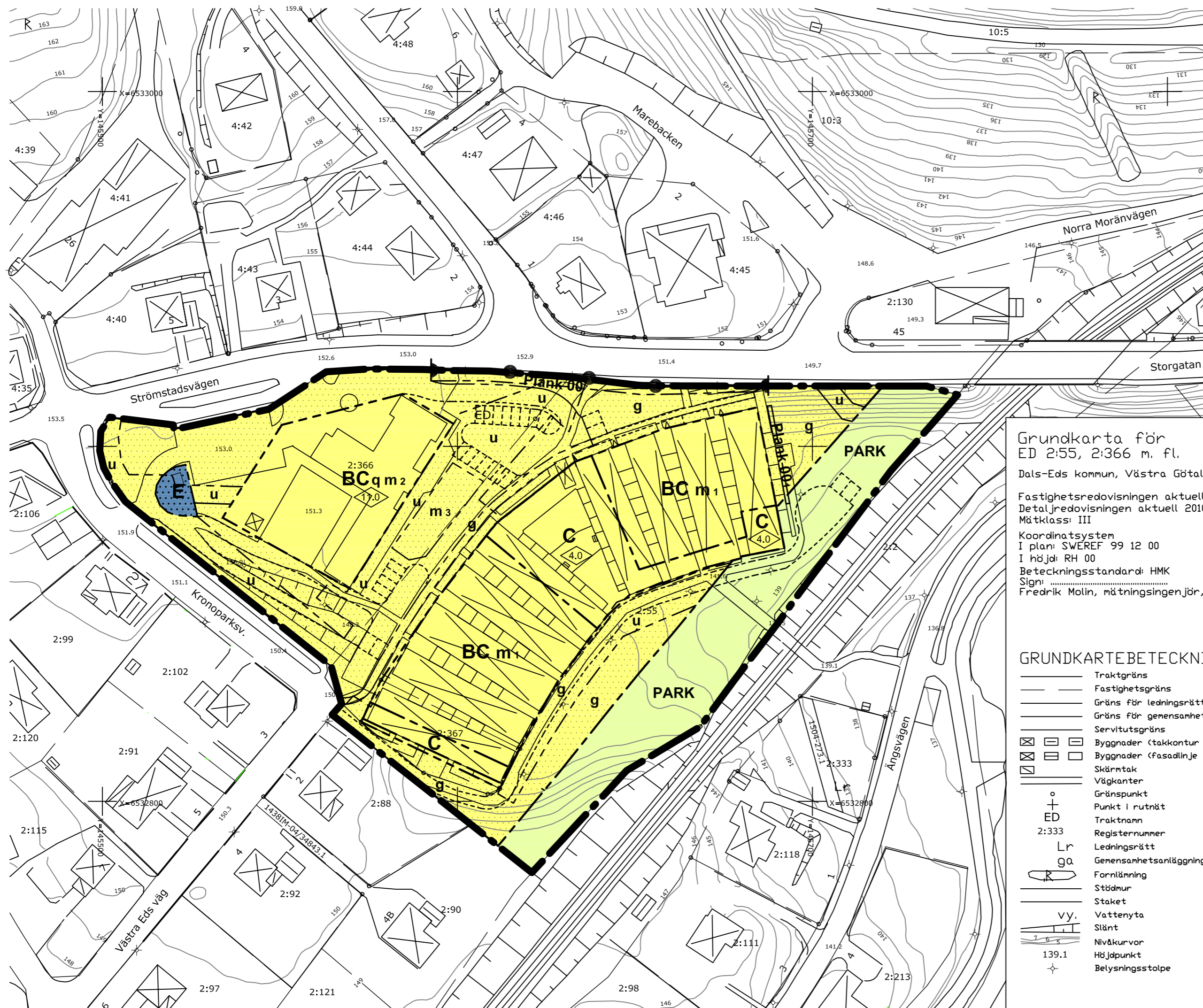
- q** Byggnad som omfattas av 3 kap §12 PBL. Underhåll skall ske med ursprungliga material, kulörer och byggnadsteknik.

## RISK OCH STÖRNINGSSKYDD

- m 1** Ekvivalent ljudnivå vid fasad får inte överskrida 60 dB(A) under förutsättning att minst hälften av boningsrummen är vända mot ljuddämpad sida. Ljuddämpad sida innebär att ekvivalent ljudnivå inte överskrider 50 dB(A) och maximal ljudnivå inte överskrider 70 dB(A)
- m 2** För bostadsytor får den ekvivalenta ljudnivån vid fasad inte överskrida 55 dB(A)
- m 3** Gemensam bullerskyddad uteplats. (Ekvivalent 55 dB(A), max 70 dB(A))
























Vibrationshastigheten får inte överstiga riktvärdet 0,4 mm/s vägt RMS i rum avsedda för sömn och vila.

- Plank 00 Bullerplank skall anordnas till en höjd av 1,8 meter
- Plank 00 1 Bullerplank skall anordnas till en höjd av 2,5 meter



Grundkarta för ED 2:55, 2:366 m. fl.  
Dals-Eds kommun, Västra Götalands län  
Fastighetsredovisningen aktuell 2010-07-12  
Detaljredovisningen aktuell 2010-07-13  
Mätklass: III  
Koordinatsystem  
I plan: SWEREF 99 12 00  
I höjd: RH 00  
Beteckningsstandard: HMK  
Sign: Fredrik Molin, mättningsingenjör, Metria

## GRUNDKARTEBETECKNINGAR

-  Traktgräns
-  Fastighetsgräns
-  Gräns för ledningsrätt
-  Gräns för gemensamhetsanläggning
-  Servitutsgräns
-  Byggnader (takkontur karterad)
-  Byggnader (fasadlinje karterad)
-  Skärmtak
-  Vägkanter
-  Grönpunkt
-  Punkt i rutnät
-  Traktnamn
-  Registreringsnummer
-  Ledningsrätt
-  Gemensamhetsanläggning
-  Fornlämning
-  Stödmur
-  Staket
-  Vattenyta
-  Slänt
-  Nivåkurvor
-  Höjdpunkt
-  Belysningsstolpe

- Övriga planhandlingar:
- Illustrationskarta
  - Planbeskrivning och genomförandebeskrivning
  - Fastighetsförteckning
  - Samrådsredogörelse
  - Buller- och vibrationsmätning
  - Geoteknisk undersökning

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**  
Genomförandetiden är 10 år från den dag planen har vunnit laga kraft  
**Huvudmannaskap**  
Kommunen är inte huvudman för allmän plats  
**ILLUSTRATIONER**  
----- Illustrationslinje

<b>Ändring av detaljplan för ED 2:55, 2:366 och 2:367</b>			<input type="checkbox"/> Samrådshandling <input type="checkbox"/> Utställningshandling <input checked="" type="checkbox"/> Antagandehandling
<b>Eds tätort</b> <b>Dals-Eds kommun, Västra Götalands län</b>		BESLUTSDATUM	Samråd
UPPRÄTTAD DATUM Dec 2010		PLANFÖRFATTARE PLANTJÄNST / Ullabrith Andersson	Utställning
Skala 1:1000			Antagande 2011-05-25 § 35
0 10 20 30 40 50 100 m			Laga kraft 2011-06-28
			Rev datum April 2011





## ILLUSTRATIONSKARTA

- Planområdesgräns
- Gräsytor
- Träd och buskar
- Häckar
- Byggnader
- Endast centrumändamål inom denna del av byggnaderna
- Utomhustrappor
- Illustrationslinje
- Nivåkurvor

Kartunderlag: Dals-Eds kommuns primärkarta

- Övriga planhandlingar:
- Planbeskrivning
  - Genomförandebeskrivning
  - Plankarta
  - Fastighetsförteckning
  - Samrådsredogörelse
  - Utställningsutlåtande

- Utredningar:
- Bullerutredning
  - Riskanalys
  - Geoteknisk undersökning

<b>Ändring av detaljplan för ED 2:55, 2:366 och 2:367</b>		 <small>DALS EDS KOMMUN</small>	<input type="checkbox"/> Samrådshandling <input type="checkbox"/> Utställningshandling <input checked="" type="checkbox"/> Antagandehandling
<b>Eds tätort</b> Dals-Eds kommun, Västra Götalands län			BESLUTSDATUM Samråd
		Utställning	Antagande 2011-05-25 § 35
UPPRÄTTAD DATUM Dec 2010	PLANFÖRFATTARE PLANTJÄNST / Ullibrith Andersson	Laga kraft 2011-06-28	Rev datum April 2011
Skala 1:1000 			





Ortofoto över fastigheterna Ed 2:55, 2:366, 2:367

© Lantmäteriet



Dnr 2009/D0128.214

**ANTAGANDEHANDLING**  
Normalt planförfarande

## **PLANBESKRIVNING**

### **Detaljplan för Ed 2:55 och del av 2:366 i Eds tätort**

**Dals-Eds kommun**  
**Västra Götalands län**

Upprättad av Plantjänst i juni 2010  
Reviderad i december 2010  
Reviderad i mars 2011  
Reviderad i april 2011

**Antagen 2011-05-25 § 35**

**Laga kraft 2011-06-28**

## **Handlingar**

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plan- och illustrationskarta med bestämmelser
- Planbeskrivning och genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Utlåtande 2
- Särskilt utlåtande
- Bullerutredning
- Riskanalys
- Geoteknisk undersökning

## ***Planens syfte och huvuddrag***

Planen upprättas för att möjliggöra avstyckning och ändrad användning av befintliga terrasslägenheter, från hotelländamål till bostadsändamål, inom en del av fastigheten Ed 2:366 och den östra delen av Ed 2:367. För fastigheten Ed 2:55, f. d. Mühlbocks hotell, ändras planen till att förutom hotell även omfatta och bostadsändamål.

## ***Planförfarande***

Planarbetet drivs med normalt planförfarande med samråd och utställning och antagande enligt PBL 5 kap 21-29 §§.

## ***Planens förenlighet med miljöbalken och plan- och bygglagen***

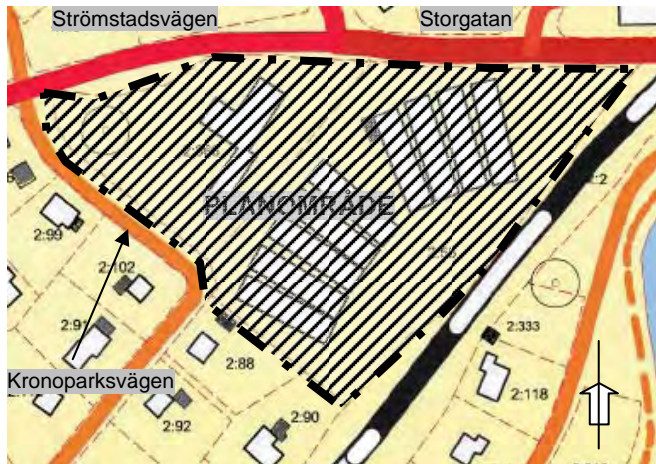
Sammantaget bedöms detaljplanen vara förenlig med 3, 4 och 5 kap. Miljöbalken. Järnvägen är ett utpekat riksintresse enligt MB 3 kap. 8 §. Det bedöms dock att planen inte påverkar järnvägen eller de övriga riksintressen som berör Eds tätort. Gällande miljökvalitetsnormer kommer inte att överskridas.

Enligt PBL 2 kap 3 § skall bebyggelse förläggas till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa, jord-, berg- och vattenförhållanden, möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning och avlopp samt annan samhällsservice, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar. Planförslaget anses vara väl förenligt med dessa krav.

## ***Strandskydd***

Planområdet omfattas av strandskydd om 100 meter från Lilla Le. Inom planområdet är strandskyddet upphävt sedan tidigare. Enligt ny strandskyddslagstiftning leder ändring av detaljplan till att strandskyddet återinträder inom planområdet. Dispens från strandskyddet behöver därför sökas. Skälet till upphävande är att den planlagda marken berör redan ianspråktagen mark samt tätortsutveckling. Strandskyddet ska även fortsättningsvis vara upphävt inom planområdet.

## Plandata



Utdrag ur AutoKaVy

### Lägesbestämning

Planområdet är beläget mellan Storgatan/Strömstadsvägen i norr och Kronoparksvägen i väster, Ed, Dals-Eds kommun.

### Areal

Planområdet omfattar 6512 m<sup>2</sup>

### Markägoförhållanden

Fastigheterna inom planområdet ägs av Lilla Lee Fastighets AB.

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan för Dals Eds kommun

Detaljplanen är förenlig med fördjupad översiktsplan för Dals Eds kommun, antagen 1995-02-16.

För området gäller detaljplan för **Eds tätort, Ed västra 2:4 m.fl. (Mühlbocks hotell)**, antagen 1977-03-11. Planen anger område för hotelländamål.

### Program för planområdet

Program upprättas inte för denna detaljplan.

### Riksintressen

Detaljplaneområdet ligger inom områden av riksintresse för naturmiljön, kulturmiljön och till del inom det område runt Stora Le som har särskilda hushållningsbestämmelser vad gäller turismen och det rörliga friluftslivets behov.

### Övriga riksintressen

Järnvägen mellan Göteborg och Oslo, strax öster om planområdet, är ett utpekad riksintresse för kommunikation enligt MB 3 kap. 8 §. Exploatering får därför inte påverka möjligheter till drift, underhåll eller framtida utveckling av järnvägen.

### Miljöbedömning

Alla planer som kan antas ha en betydande miljöpåverkan skall enligt Miljöbalken kap. 6 § 11 miljöbedömas. Kommunens bedömning är att planförslaget och den ändring av gällande förhållanden som planen innebär, inte medför någon betydande miljöpåverkan.

### Förutsättningar och förändringar

De befintliga terrasslägenheterna på fastigheten Ed 2:366 är i gällande detaljplan avsedda för hotelländamål. Vissa lägenheter inom fastigheten ska nu säljas och varje sådan lägenhetsdel ska därefter, genom avstyckning, kunna utgöra en egen

fastighet. För att möjliggöra detta, måste detaljplanen ändras så att även bostäder kan tillåtas.

Inom de sydöstra byggnaderna kommer, på grund av risk för bullerstörningar, endast centrumändamål att tillåtas för den del som ligger ca 20 m från järnvägens spårmit.

Söder om terrasslägenheterna, inom en 30-meterszon från järnvägen, har ett parkområde lagts in.

De gemensamma utrymmen som finns i anslutning till terrasslägenheterna (rekreationsutrymmen, värme- och va-anläggning, förråd, trappor, gräsytor, parkeringar, gångvägar etc) kommer att ingå i en gemensamhetsanläggning där ägande och förvaltning säkerställs i samband med pågående lantmäteriförrättning.

För Hotell Dalsland, på fastigheten Ed 2:55, innebär planändringen att även bostäder kan tillåtas inom befintlig byggnad.

## **Mark och vegetation**

Marken består av tomtmark i anslutning till befintliga byggnader. Vegetationen består av iordningställda gräsytor med mindre planteringar och enstaka träd.

## **Geotekniska förhållanden**

I befintliga bebyggelseområden vid befintlig järnväg måste man ofta acceptera en högre vibrationsnivå än de nivåer som gäller vid nybyggnad.

Marknivåskillnaderna i slänten uppgår till ca.12 meter. Järnvägen i öster ligger på en ca 5 -7 meter hög uppfylld bank. I de två grundvattenrören har uppmätta fria vattenytor 3,1 – 3,7 meter under markytan. Jordlagren inom området består av finsediment, lera, silt och finsand, i växellagring.

Oftast överlagras leran av fasta skikt av silt och sand. Jorden under finsedimenten har inte närmare undersökts men den består sannolikt av morän som bedöms som mycket fast.

Den totala jordmäktigheten uppgår lokalt till mer än 20 meter.

För tillfredställande säkerhet mot stabilitetsbrott enligt säkerhetsklass 2 (SK2), gäller enligt TK Geo 2009, publ nr: BVS 1585.001  $F_c \geq 1,5$  (odränerad analys)  $F_{komb} \geq 1,3$  (kombinerad analys). Utförda beräkningar visar således att kraven enligt säkerhetsklass 2 uppfylls.

## **Markradon**

Uppmätt radonhalt i markluften är låga till normala. Inga speciella skyddsåtgärder krävs.

## **Fornlämningar**

Inga fornlämningar finns noterade inom området

## ***Bebyggelseområden***

### **Bostäder**

Befintlig byggelse inom planområdet utgörs av Hotell Dalsland och terrasslägenheterna. Utanför planområdet består bebyggelsen av en- och tvåbostadshus.

## Offentlig service

Post, bank, bibliotek, skola, barn- och äldreomsorg finns i tätorten Ed.

## Kommersiell service

Dagligvarubutiker, restauranger, fackhandel, bank och post finns i tätorten Ed.

## Tillgänglighet

Området ligger i anslutning till asfalterad gata/gångväg som leder in till Eds centrum.

Befintliga lägenheter kommer att anpassas i enlighet med bestämmelser i PBL 3 kap. Tillgängligheten till lägenheterna kan bli godtagbar genom installation av utvändiga trappformhissar och uppdatering av befintlig hiss.

Bostadsanpassningsbidrag kommer inte att beviljas för dessa åtgärder, då de behöver vidtas av väsentligen andra orsaker än behovet av anpassning. Angöring med bil är möjlig i anslutning till ny breddad gångväg och vändzoner med HKP-parkeringsplatser, både ovanför och nedanför terrasslägenheterna.

## Gestaltning, miljö



Yta som iordningställs för uteplats mellan hotellets huvudbyggnad och terrasslägenheterna. Området kompletteras med häckväxter och träd

Plantering av häckväxter och träd och uppsättning av ett skyddsplank mot Strömstadsvägen som avskärmar området från gatan, bidrar till att skapa säkrare, trivsammare och mera ombonad utemiljö för de som bor och vistas i området.

## Skyddsrum

Planområdet ligger inte inom område där skyldighet att bygga skyddsrum föreligger.

## Gator och trafik

### Biltrafik

In- och utfart till området sker via lokalgatan Kronoparksvägen och via Strömstadsvägen.

### Kollektivtrafik

Bussförbindelse till/från bl.a. Bengtsfors, Åmål och trestadsområdet finns i Ed. Även tåget på Norge/Vänerbanan stannar i Ed och restiden till Oslo är ca 2,5 timmar, Göteborg 1,5 timme och Trollhättan når man på 45 minuter.



## Gång- och cykelvägar

Gång- och cykelväg, som leder in till Eds centrum, finns i nära anslutning till planområdet. Säkerheten för gående bedöms vara god.

## Parkering

Parkering sker på kvarteretsmark. För hotellet sker parkering i befintligt garage som rymmer 50 p-platser inkl 1 handikapparkering (HKP). I anslutning till hotellentrén finns 39 p-platser inkl 1 HKP-plats.

För bostäderna tillskapas en parkeringsyta öster om hotellbyggnaden. Söder om terrasslägenheterna kan ytterligare 2 HKP-platser anordnas.



Utdrag ur illustrationskartan som visar parkeringslösning

## Hälsa och säkerhet

### Buller

En bullerutredning har tagits fram av COWI, 230225-09-PM\_001 rev. 2, 2011-03-22.

### Allmänt

Buller är benämningen på ljud som är oönskat eller störande. Ljud är i sin tur tryckförändringar och sprids i luften som vågor på vattnet. Det är tryckförändringarna som sedan uppfattas som ljud av örat. Ljudets egenskaper beskrivs av styrka, tryck och frekvens. Dessa egenskaper tillsammans med vilken typ av ljud det är, dess variation över tiden samt tidpunkt på dygnet påverkar hur vi uppfattar ett specifikt ljud. Andra faktorer som påverkar hur vi uppfattar ljud är omgivningens utseende. Till exempel medför mjuk mark, en gräsmatta, bättre ljuddämpning än hård mark, i form av asfalt. Även vind och temperatur, vilket har inverkan på spridningen av ljudet, påverkar hur vi uppfattar ljud.

För att få en riktig minskning av bullernivåerna krävs det åtgärder vid källan till bullerstörningarna, dvs. fordonen, vägbeläggningarna och spåren.

### Riktvärden

Riksdagen har beslutat om riktvärden för buller från tåg- och vägtrafik. Antagna riktvärden utgör det långsiktiga målet för buller och bör normalt inte överskridas vid



nybyggnation av bostadsbebyggelse eller vid nybyggnation eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur. De antagna riktvärdena är vägledande, dock inte bindande.

Vid överskridande av riktvärdena kan bullerreducerande åtgärder behövas. I sådana fall bör, enligt propositionen, hänsyn tas till vad som är tekniskt möjligt och ekonomiskt rimligt. Vidare bör, i de fall utomhusnivåerna inte kan reduceras till riktvärdesnivåerna, inriktningen vara att inomhusvärdena inte överskrids.

Riksdagens riktvärden för inomhusmiljön ska alltid klaras, men för utomhusmiljön anser Boverket (Boverkets Allmänna råd 2008:1) att avsteg kan övervägas i centrala delar av städer och större tätorter med bebyggelse av stadskaraktär, t ex ordnad kvartersstruktur.

Boverkets Byggregler, BBR, ställer krav på att ljudnivån inomhus alltid ska uppnås, även om det görs avsteg på bullernivån utanför fasad. Huvudprincipen är att inomhusnivån ska vara acceptabel med öppet fönster.

För utomhusmiljön ska man enligt rekommenderade riktvärden kunna använda en uteplats vid sin bostad där ljudnivån från trafikbuller inte överskrider 55 dB(A) ekvivalent nivå och 70 dB(A) maximal nivå. Inomhus ska enligt rekommendationerna ljudnivåerna från trafikbuller inte överstiga 30 dB(A) ekvivalent nivå och 45 dB(A) maximal nivå.

I de miljöer där det bedöms vara befogat att göra avsteg från riktvärdena, kan nya bostäder i de flesta fall accepteras vid ljudnivåer upp till 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad om det finns en tyst sida (högst 45 dB(A) ekvivalent ljudnivå) vid fasad eller åtminstone en ljuddämpad sida (45-50 dB(A) ekvivalent ljudnivå) vid fasad.

### **Planförslaget**

Planområdet gränsar i norr till Strömstadsvägen väg 2115 och Storgatan väg 2183. Skyltad hastighet förbi området är 50 km/tim. Avståndet mellan de norra lägenhetsfasaderna och Storgatan varierar från fem till tjugo meter och vissa störningar från trafiken kan förekomma.

Dalsland och dess kommuner är definierade som landsbygd. Avståndet till Halden är ca 60 km och till Göteborg 160 km. Dals-Eds kommun har ett invånarantal på 4729 (SCB 31/12 2009). Av dessa bor drygt 70% i tätorten Ed. Med landsbygdsdmått mätt är Ed att jämföra med en större tätort. Planområdet ligger i centrum med god tillgång till handel och service och närhet till kollektivtrafik vilket är ett motiv till avsteg från riktvärdena.

Kraven på maximala bullernivåer är lägre för kontor än för bostäder och ur bullersynpunkt ska därför kvartersmarken i den sydöstra delen endast tillåtas för kontorsändamål.

En konsekvens av att inte tillåta den ändrade inriktningen från hotellverksamhet till att även inrymma bostäder och kontor kan medföra att hela verksamheten behöver läggas ner. De allmänna och enskilda intressen det innebär för tätorten att kunna ha kvar verksamheten och de arbetstillfällena den ger samt att Ed idag dras med bostadsbrist, vilket i sin tur bidrar till utflyttning och sviktande befolkningssiffor, bör även det vara ett motiv till att överväga avsteg från huvudregeln.

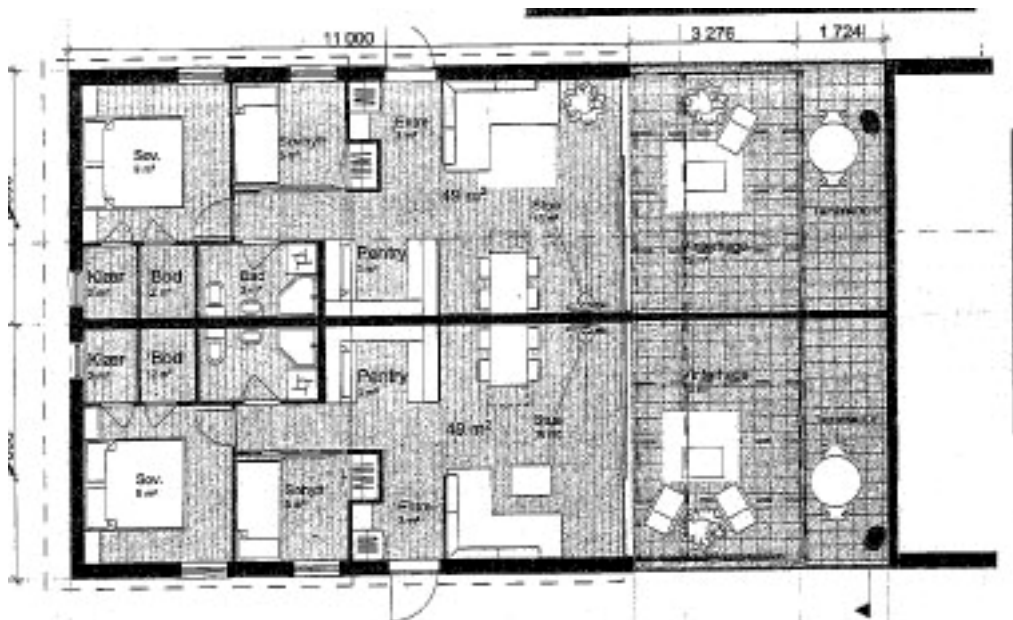
I bullerutredningen framgår det att för att kunna innehålla kravet om  $L_{Aeq} 55 \text{ dB(A)}$  invid fasad från järnvägstrafiken behöver altanerna glasas in. En inglasning av altanerna kan ge en ljuddämpning av ca 10 dB vilket innebär att alla byggnader aktuella som bostäder uppfyller kravet då överskridandet är som mest 5 dB(A)-enheter.

## Inomhusmiljö

### Sutteränglägenheterna

Lägenheternas utformning är långsmal och genomgående. Ett kombinerat vardagsrum/kök, är vänt mot järnvägen och sovrummet åt motsatt håll. Vid renovering av lägenheterna får sovrummen nya fönster med ljudisolerande egenskaper. De två-tre sista åren har 60-70% av alla sovrumsfönster bytts ut.

En planbestämmelse ( $m_1$ ) finns införd som anger att den ekvivalenta ljudnivån inte får överstiga 50 dB(A) på ljuddämpad sida.



Lägenheternas planlösning

### Hotellbyggnaden

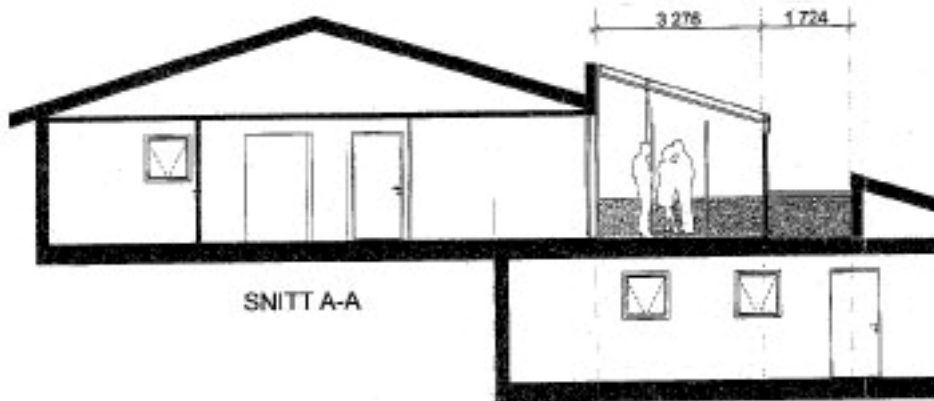
Några beräkningspositioner på norra sidan av hotellbyggnaden har ljudnivåer som ligger på eller strax över riktvärdena. Om/när hotellbyggnaden blir föremål för ombyggnad till bostäder kan detta kompenseras med en god planlösning så att kravet om 55 dB(A) uppnås utan extra åtgärder.

## Utomhusmiljö

### Altan/Uterum

Varje bostadslägenhet bör ha tillgång till en uteplats eller balkong. Om den sen har en fin omgivning och utsikt och inte minst god ljudmiljö är det ännu bättre. Bostädernas uteplats är orienterade mot söder och erbjuder både solljus och en attraktiv utsikt över Lilla Le.





Utdrag från bygglovsritning för inglasning av altan



Uterum och balkong sett från utsidan



Uterum och balkong sett inifrån

En inglasning av ungefär en tredjedel av altanens hela yta görs för att bostaden ska få ett uterum och resulterar även i att riktvärdena för inomhusnivåerna uppnås. Uterummet är inte likställt med ett bostadsrum och ingår inte i boendeytan.

Den kvarvarande balkongen uppfyller dock inte kraven om en god ljudmiljö varför en gemensam uteplats ska anläggas på andra sidan av husen, mellan hotellets huvudbyggnad och terasslägenheterna. Uteplatsen kommer att placeras utifrån resultatet av bullerutredningen där bullernivåerna ligger under riktvärdena.

#### Bullerskärm

Bullerskärmar kan normalt ge en bullerreducering av 5–15 dB(A). För att minska risken för bullerstörningar kan därför ett 1,8 m högt och 95 meter långt bullerplank anordnas i fastighetsgränsen mot Storgatan. Ett 2,4 m högt bullerplank kommer att placeras längs med den byggnad som ligger i öster av området, närmast Storgatan. Utformningen av bullerplanken ska ske enligt allmänna riktlinjer i publikation Väg- och gatutrustning, VGU 2004-05, avsnitt 7 Bullerskydd.

## Åtgärder

För att ej överskrida riktvärdet av LAeq 55 dB(A) invid fasad från järnvägstrafiken behöver altanerna glasas in. En normal inglasning ger en ljuddämpning om ca 10 dB vilket innebär att kravet för alla byggnader aktuella som bostäder som mest överskrider 5 dB(A)-enheter.

Ljudnivån på ljuddämpad sida ska vara 45-50 dB(A) och eventuellt kan fönstren behöva förses med utvändigt avskärmning placeras på fasad för att tillgodose möjlighet att ha öppet fönster.

När en altan/balkong glasas in så kan den inte längre räknas som en fullgod uteplats varför en gemensam bullerskyddad uteplats behöver anläggas norr om suterränghusen.

Planbestämmelser finns införda på detaljplanekartan som säkerställer en god ljudmiljö.

## Vibration

Vid all spårbunden trafik uppstår oönskat buller och markvibrationer framför allt för boende i banans närhet. Vibrationernas storlek beror förutom på avståndet till järnvägen bl.a. på grundläggning och byggnadens konstruktion. Upplevelsen av buller- och vibrationsstörningar varierar dessutom från person till person. Flertal personer som övernattat, inte enbart en natt utan veckor i sträck, på hotellet har vid förfrågan svarat att de aldrig känt obehag av vare sig buller eller vibrationer.

Banverket och Naturvårdsverket har tagit fram riktvärden för vibrationer som anger att 0,4 mm/s vägd RMS inte bör överskridas vid permanentbostäder. Riktvärdet syftar främst till att eliminera risken för störningar från järnvägstrafiken under nattetid.



2003 utförde Metron Mätteknik AB på uppdrag av Banverket Västra banregionen en "Buller- och vibrationsutredning av Norgebanan, Dals-Eds kommun, BRVT 2003:4.

I utredningen finns byggnaderna som tillhör Hotell Dalsland med i listan över "Inventerade hus med  $L_{pAFmax} > 45\text{dB}$ , som inte berörs av åtgärder". Det finns inga uppgifter om vibrationshastigheter på någon av de aktuella byggnaderna men för närliggande fastighet, röd pil på kartbild till vänster, finns ett värde på 0,3 mm/s.

Av detta kan man dock inte dra slutsatsen att värdet för vibrationshastigheten i det aktuella planområdet hamnar på ungefär samma nivå. För att säkerställa att riktvärdet uppnås införs därför en planbestämmelse som anger att riktvärdet 0,4 mm/s vägt RMS ska klaras i rum avsedda för sömn och vila.

## Ras, skred eller översvämning

Risk för ras, skred eller översvämning bedöms inte föreligga.



## **Farligt gods**

Högsta tillåtna hastighet på Strömstadsvägen, väg 2115 förbi planområdet, är 50 km/tim. Enligt utförd riskanalys bedöms att inga skyddsåtgärder krävs med avseende på farligt gods. Anordnandet av ett plank på kvartersmark längs med vägen skyddar dock området från mekanisk påverkan.

I järnvägens närområde bör ny bebyggelse inte tillåtas inom ett område på 30 m från spårmittpå närmaste spår. Endast ett hörn av den befintliga byggnaden i sydöst ligger inom detta område, 20 m från spårmittpå.

Enligt utförd riskanalys anses sannolikheten för mekanisk påverkan på byggnader i samband med en eventuell avåkning som låg och bedömningen är att inga skydd för mekanisk påverkan krävs. Vidare fastslår riskanalysen att individrisken generellt ligger på en nivå som anses vara låg förutom utomhus närmast järnvägen (0-50 meter) där individrisken hamnar på en nivå där skyddsåtgärder skall värderas/diskuteras. Samhällsriskerna hamnar på en gräns där skyddsåtgärder ska vidtagas där det är kostnadsmässigt möjligt.

På grund av den låga risknivån och att användningssättet för fastigheterna närmast järnvägen är kontor samt att marken mellan byggnader och järnväg inte förväntas användas för stadigvarande vistelse, bedöms att inga skyddsåtgärder är motiverade med avseende på farligt gods på järnvägen.

## **Vattenskyddsområde**

Länsstyrelsen har 2009-08-27 beslutat om skyddsområde och skyddsföreskrifter för Kasens och Edsbräckans vattentäkter. Planområdet ligger inom vattenskyddsområdet som tertiär skyddszon.

## ***Teknisk försörjning***

### **Vatten och avlopp**

Anslutning av vatten och avlopp kan ske till det befintliga va-ledningsnätet i Ed. Dals-Eds kommun har allmänna va-ledningar som passerar fastigheten. Dessa säkras genom ett u-område.

### **EI**

Vattenfall AB ansvarar för eldistributionen inom området.

### **Värme**

Uppvärmning sker med egen anläggning.

### **Avfall**

Sophämtning sker enligt nuvarande kommunala rutiner. Kommunal återvinningsstationer för förpackningar och tidningar finns i Ed. Vid Onsöns avfallsanläggning finns möjlighet att lämna material till återvinning och för deponi.

## ***Administrativa frågor***

Genomförandetiden är tio år. Före genomförandetidens utgång får, mot berörda fastighetsägares bestridande, detaljplanen ändras eller upphävas endast på grund

av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte har kunnat förutses vid planläggningen. Ingen planavgift ska tas ut för bygglov som beviljas i enlighet med planens bestämmelser, då planarbetet bekostats av fastighetsägaren.

### ***Konsekvenser***

Planområdets förutsättningar och de förändringar som planens genomförande innebär, har redovisats i denna planbeskrivning.

### ***Revidering efter utställning***

Efter utställningen har planhandlingarna reviderats på följande sätt:

Planbeskrivning:

Komplettering av text avseende riksintressen, buller, vibrationer, farligt gods, strandskydd mm enligt inkomna synpunkter redovisade i utlåtandet och det särskilda utlåtandet.

Plankarta:

BHK har ändrats till BC

K har ändrats till C

Natur har ändrats till Park

Plantering har tagits bort

Tillägg under störningsskydd, m1, m2 och m3

### ***Medverkande tjänstemän***

Planen har upprättats av Plantjänst, Ullabrith Andersson.

Från Dals-Eds kommun medverkar Barbro Berggren och Hans Karlsson.

Från Lantmäterimyndigheten medverkar Bernt Larsson.





Plankarta



Illustration

# **ANTAGANDEHANDLING**

## **Detaljplan för**

**Ed 2:55, 2:366 och 2:367 i Eds tätort**

**Dals-Eds kommun  
Västra Götalands län**

Upprättad av Plantjänst i juni 2010  
Reviderad i december 2010  
Reviderad i mars 2011.

**Antagen 2011-05-25 § 35  
Laga kraft 2011-06-28**

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

### ***ORGANISATORISKA FRÅGOR***

#### **Tidplan**

Samråd: Beslut om samråd togs i Plan- och byggnadsnämnden i april 2010  
Utställning: Beslut om utställning togs i Plan- och byggnadsnämnden den 29 juni 2010  
Antagande:

#### **Planens antagande**

Antagandet sker i Kommunfullmäktige

#### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är tio år från det datum detaljplanen har vunnit laga kraft.

#### **Huvudmannaskap**

Detaljplanen har enskilt huvudmannaskap.

#### **Ansvarsfördelning**

Exploatören och ägaren till det aktuella planområdet ansvarar helt för planens genomförande.

Vattenfall är el-distributör och ansvarar för elledningar inom området.

Telia AB/Skanova AB ansvarar för telekommunikationsanläggningar.

### **Fastighetsrättsliga frågor mm**

Exploatören initierar fastighetsbildning och förrättning för gemensamhetsanläggningar inom planområdet. Befintliga hotellägenheter ska göras om till s.k. ägarlägenheter genom tredimensionell fastighetsbildning. Nödvändiga rättigheter i huset och till den mark som huset står på, knyts till en ägarlägenhetsfastighet som även får del i en samfällighet som omfattar gemensamma delar i byggnaden. (t.ex. yttertak, fasader, trappor, förråd m.m.)

Gemensamhetsanläggningen inrättas för drift och underhåll av anläggningarna. Båda samfälligheterna ska förvaltas av en samfällighet.

### **Ekonomiska frågor**

Exploateringen sker i enskild regi och bekostas av exploatören. Planavgift regleras genom planavtal.

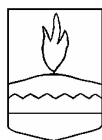
### **Medverkande tjänstemän**

Planen har upprättats av Plantjänst, Ullabrith Andersson.

Från Dals-Eds kommun medverkar Barbro Berggren och Hans Karlsson.

Från Lantmäterimyndigheten medverkar Bernt Larsson.





## **UTLÅTANDE 2**

Ett reviderat förslag till ändring av detaljplan för Ed 2:55, 2:366 och 2:367 har varit utställt för allmän granskning under tiden 2011-01-14 till 2011-02-11. Utställningen kungjordes i Bohuslänningen, Dalslänningen och Nya Wermlandstidningen 2010-08-17. Planförslaget fanns tillgängligt på plan- och byggkontoret och på Dals-Eds folkbibliotek samt på kommunens hemsida.

Planområdet är beläget mellan Strömstadsvägen och Kronoparksvägen i Ed och omfattar ca 6500 kvm. Planens syfte är att möjliggöra avstyckning och ändring från hotelländamål till att även tillåta bostäder och kontor i befintliga byggnader.

7 yttranden har kommit in under utställningstiden. Nedan redovisas yttrandena och kommenteras om det finns anledning därtill. Slutligen sammanfattas remissomgången med förslag till bearbetningar av planen.

### Synpunkter på reviderad utställningshandling

### Länsstyrelsen, 2011-02-11

#### **Bedömning enligt 12 kap 1§ PBL**

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1§ PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa/säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

#### **Motiv för bedömningen**

##### *Riksintresse*

Norge/Vänerbanan som passerar planområdet är ett utpekad riksintresse för kommunikationer enligt miljöbalken 3 kap 8 §.

Att tillåta bostadsändamål i ett område nära järnvägen Norge/Vänerbanan utan att klargöra hur utsatt området är av buller och vibrationer kan således leda till påtaglig skada på riksintresset.

Planbeskrivningens text under rubriken "Planens förenlighet med miljöbalken och plan- och bygglagen" behöver ändras, Trafikverket bedömer att ändrad användning från hotell till bostäder riskerar att påverka järnvägen. Tågtrafiken behöver omnämnas under avsnitt kollektivtrafik. Länsstyrelsen delar Trafikverkets analys.

***Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras.***

### *Buller*

Bullerutredningen avseende järnvägstrafik behöver revideras utifrån de av Trafikverket lämnade trafikeringsuppgifterna.

Bullerskyddsplanks placering behöver detaljstuderas så att bästa bulleravskärmning nås.

Vid en del av Hotell Dalslands fasader överskrids riktvärdena för buller. I planbeskrivningen behöver avsteg från gällande riktvärden motiveras. Plankartans planbestämmelse angående buller bör ses över. Planbestämmelser som reglerar när och hur planområdets utomhusmiljö ska bullerskyddas bör införas. Tydliggör under vilka förutsättningar avsteg får tillämpas samt vilka villkor som ska uppfyllas.

Trafikverket och Länsstyrelsen anser att ändrad användning av byggnaderna till bostäder är en väsentlig ombyggnad. Boverkets Allmänna råd 2008:1 avseende riktvärden för ljudnivåer i ny bostadsbebyggelse behöver beaktas. Avsteg från riktvärdena för buller (55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt max 70 dBA vid uteplats) måste motiveras utifrån Boverkets råd.

***Kommentar: Bullerutredningen kompletteras enligt Trafikverkets yttrande. Bullerskyddsplank kommer att utformas enligt allmänna riktlinjer (VGU 2004-05). Planbestämmelse införs på plankartan som anger riktvärden för fasads dämpning för acceptabel ljudnivå inomhus. Texten i planbeskrivningen kompletteras med förslag på bullerdämpande åtgärder.***

### *Vibrationer*

Planförslaget behöver kompletteras med underlag som visar att vibrationsnivåerna är acceptabla, alternativt hur acceptabla nivåer kan uppnås. Utgångspunkten behöver vara att riktvärdet 0,4 mm/s vägt RMS ska klaras. Länsstyrelsen anser att planbestämmelse ska införas som anger att riktvärdet 0,4 mm/s vägt RMS ska klaras.

***Kommentar: Planförslaget kompletteras med ett avsnitt om vibration och en planbestämmelse avseende riktvärdet för vibrationer införs i handlingarna.***

### *Risk farligt gods*

I planbeskrivningen bör tydliggöras på vilka grunder risken för olyckor med farligt gods anses acceptabla.

***Kommentar: planbeskrivningen kompletteras***

### **Beredning**

Inför Länsstyrelsens bedömning i ärendet har berörda statliga sektorsföreträdare beretts tillfälle att lämna synpunkter. Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning.

### **Statens geotekniska institut, SGI, 2011-02-11**

Statens geotekniska institut, SGI, har 2010-08-18 avgett yttrande över utställningshandling daterad juni 2010. SGI fann att den då presenterade geotekniska utredningen från 1978 inte uppfyllde dagens krav på detaljerad stabilitetsutredning och rekommenderade därför att kompletterande utredning skulle utföras.

SGI har nu från Länsstyrelsen Västra Götaland erhållit:

- Plan- och genomförandebeskrivning inkl plan – och illustrationskarta upprättade av

Plantjänst i juni 2010 och reviderad i december 2010

- Geoteknisk PM inkl redovisning av fält- och laboratorieundersökningar upprättad av GeoConsult i Väst AB 2011-01-04

I Geoteknisk PM redovisas, med stöd av beräkningar, att såväl den lokala stabiliteten vid järnvägsbanken som totalstabiliteten inkluderande området vid Storgatan är tillfredsställande. SGI gör inga andra bedömningar. Vidare har lutningsförhållandena i områdets södra delar redovisats tydligare och SGI finner att förutsättningar för skred/ras saknas inom denna del av området.

SGI finner att områdets geotekniska förutsättningar har klarlagt på ett för planskedet tillfredsställande sätt och vi har från geoteknisk synpunkt inga invändningar mot planförslaget.

### **Trafikverket, 2011-02-09**

(Bandel 636, omkring km 44+950 till km 45+200.)

#### **Ärendet**

Planens syfte är att möjliggöra avstyckning och ändring från hotelländamål till bostäder och kontor i befintliga byggnader. Planen ställdes ut under sensommaren 2010 och då framkom behov av ytterligare utredningar. Dessa har nu genomförts och planen ställs ut igen.

#### **Tidigare synpunkter**

Trafikverket har i de tidigare skedena av planprocessen framfört synpunkter under samråd och utställning, se yttranden daterade 2010-06-14 och 2010-09-07 med dnr TRV 2010/47646.

De från Trafikverket tidigare framförda synpunkterna berörde framförallt bullerproblematiken men även vibrationer och säkerhetsaspekter.

#### **Järnväg – Riksintresse**

Norge/Vänerbanan som passerar öster om planområdet är ett utpekat riksintresse för kommunikationer enligt miljöbalken 3 kap 8 §.

#### **Väg**

Planområdet gränsar i norr till väg 2115.

***Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter om järnvägen och vägen.***

### **Synpunkter**

#### **Buller Väg**

För att hantera buller från vägen vid de östra husen avser man att sätta upp ett bullerplank mellan husen och vägen. Detta innebär att dessa bostäder inte överskrider riktvärdena för nybyggnad av bostäder när det gäller buller från vägen. Det är dock oklart hur bullerproblematiken ska hanteras för huset i planområdets västra hörn, mellan Strömstadsvägen och Kronoparksvägen. Av bullerutredningen framgår att riktvärdena överskrids vid flera fasader men av planhandlingarna framgår det inte hur kriterierna för avsteg ska uppfyllas.

***Kommentar: se kommentar till Länsstyrelsens yttrande ovan, under Buller***

#### **Buller (Järnväg)**

Trafikverket noterar att planen har ändrats och att bostäder nu inte tillåts i de husdelar som ligger allra närmast järnvägen. Avståndet från spårmittpunkt till närmaste bostadsyta är dock en-



dast omkring 30 meter. Erfarenhetsmässigt är det ofta svårt att även med omfattande skyddsåtgärder åstadkomma godtagbara bostadsmiljöer inom 30-50 meter från järnväg.

I Trafikverkets samrådsyttrande (daterat 2010-06-14) angavs följande ingångsvärden som lämpliga för bullerberäkning avseende det aktuella planområdet:

*”Gods: 20 tågpassager/dygn, medellängd 400 m, maxlängd 650 m.*

*Snabbtåg: 10 tågpassager/dygn, medellängd 110 m, maxlängd 110 m.*

*Det ger totalt 30 tågpassager/dygn.*

*Största tillåtna hastighet (sth) vid planområdet är satt till 110 km/h, frånsett för ca 70 meter av planområdets norra del där sth beroende på tågtyp varierar mellan 65, 70 eller 75 km/h (A/B/S-tåg).”*

I bullerutredningen daterad 2010-12-08 anges dock: *”Högsta tillåtna hastighet överrensstämmer inte nödvändigtvis med den verkliga hastigheten. En striktare hastighetsbegränsning finns för tågförarna ca 100 meter norr om området, 65/75 km/h. Enligt uppgift kör förarna inte i närheten av de största tillåtna hastigheterna utan mer i enlighet med den kommande/just passerade hastighetsbegränsade sträckan. D.v.s. det kan antas rimligt att anta att den lägre hastigheten för tågtrafiken förbi området gäller och har därför räknat ljudutbredningen med dessa som grund.”*

Trafikverket anser dock att bullerberäkningar bör baseras på den största tillåtna hastigheten och inte den verkliga. Anledningen är framförallt att bullerberäkningen ska ta höjd för möjlig framtida trafikering och inte utgå från hur trafikeringen ser ut idag. Att lokförarna idag inte utnyttjar möjligheten att köra i den hastighet som banan tillåter är ingen garanti för att det alltid kommer att vara på det sättet. Exempelvis kan nya fordon medföra bättre möjligheter att utnyttja banans tillåtna hastighet.

Tåg som kommer österifrån får passera stationsområdet i 65-75 km/h (beroende på tågtyp), i höjd med den norra delen av planområdet får de öka hastigheten till 110 km/h (enligt järnvägens längdmätning vid km 45+082).

Tåg västerifrån får hålla 130-160 km/h förbi större delen av planområdet, men i den norra delen (vid km 45+082) sänks den tillåtna hastigheten till 65-75 km/h.

För närmare information se gärna Linjebeskrivning kapitel D, BVF 646.2, sträckorna Kornsjö-Skälebol och Skälebol-Kornsjö (101 och 107). Informationen finns tillgänglig på Trafikverkets webbplats.

Trafikverket noterar även att bullerberäkningarna enbart tycks vara baserade på dagens trafikering, det vill säga totalt ca 20 tågpassager/dygn och inte de 30 tågpassager/dygn som Trafikverket anser vara ett rimligt antagande om den framtida trafikeringen. Dessutom har kortare tåglängder används än de Trafikverket tidigare har lämnat (se samrådsyttrandet daterat 2010-06-14).

Trots användande av lägre hastigheter samt kortare och färre tåg än vad Trafikverket rekommenderat framgår av den genomförda bullerutredningen att några av husen utsätts för järnvägsrelaterade bullernivåer över riktvärdet 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå.

En förutsättning för tillämpning av avsteg från riktvärderna i enlighet med Boverkets Allmänna råd 2008:1 är att varje bostad har en tyst eller ljuddämpad sida samt att minst hälften av bostadsrummen bör vara vända mot tyst eller ljuddämpade sida.

Kriterierna för ljuddämpad sida är att ekvivalent ljudnivå inte överstiger 50 dB(A) samt att maximalnivån inte överstiger 70 dB(A). Höga maximala ljudnivåer vid fasad medför bland annat att det kan vara svårt att sova ostört med sovrumsfönster på glänt. Trafikverkets tolkning är därför att med nuvarande utformning av planförslaget så uppfylls inte kriterierna för

avsteg för de aktuella husen.

***Kommentar: se kommentar till Länsstyrelsens yttrande ovan, under Buller***

### Vibrationer

Det framgår inte av planbeskrivningen om riktvärdet 0,4 mm/s vägt RMS kommer att klaras i sovrummen. Det finns dock ett konstaterande om att i befintliga bebyggelseområdet måste man ofta acceptera en högre vibrationsnivå än vid nybyggnad. Eftersom planförslaget syftar till en ändrad användning från hotell till bostad anser dock Trafikverket att riktvärdena för nybyggnad bör gälla.

Den geotekniska undersökningen visar på att marken i området är vibrationskänslig. Trafikverket rekommenderar därför att en vibrationsmätning genomförs i området innan planen antas.

Återigen vill Trafikverket dessutom påpeka att det bör införas en planbestämmelse som anger att riktvärdet 0,4 mm/s vägt RMS ska klaras i rum avsedda för sömn och vila.

***Kommentar: se kommentar till Länsstyrelsens yttrande ovan, under Vibrationer***

### Kollektivtrafik

Möjligheten att ta tåget till exempelvis Oslo, Trollhättan eller Göteborg kunde gärna få lyftas fram under rubriken kollektivtrafik. Exempelvis är restiden med tåg ca 2 timmar och 30 minuter till Oslo, ca 1 timme och 30 minuter till Göteborg och ca 45 minuter till Trollhättan.

***Kommentar: planbeskrivningen kompletteras***

### Farligt gods

Den största delen av bebyggelsen inom planområdet är belägen på större avstånd från spårmitt än det rekommenderade minsta avståndet 30 meter. Den allra närmaste byggnadsdelen är dock uppskattningsvis belägen ca 20 meter från spårmitt. En riskanalys har genomförts och i planbeskrivningen anges att sannolikheten för mekanisk påverkan på byggnaderna vid "avåkning" anses som låg.

Den genomförda riskanalysen är dock betydligt mer omfattande än att bara behandla risken för mekanisk påverkan och det borde därför vara möjligt att i planbeskrivningen tydligare redovisa slutsatserna från riskanalysen.

Exempelvis ger nedanstående citat från riskutredningen (sid 23) ge en översiktlig bild av risksituationen:

*"Jämfört med de acceptanskriterier som diskuteras i denna rapport ligger individrisken generellt på en nivå som anses vara låg. Utomhus närmast järnvägen (0-50 meter) hamnar individrisken på en nivå där skyddsåtgärder skall värderas/diskuteras."*

*"Samhällsrisken ligger under de riskkriterier för arbetsplatser och bostäder som föreslås i Göteborgs översiktsplan fördjupad för sektorn farligt gods. Jämfört med DNV's något strängare kriterier hamnar samhällsrisken på den nedre gränsen till den zon där skyddsåtgärder skall vidtagas ifall det är kostnadsmässigt möjligt."*

För närmare information se även gärna broschyren *Säkra järnvägstransporter av farligt gods* utgiven av Banverket och Räddningsverket 2007.

***Kommentar: se kommentar till Länsstyrelsens yttrande ovan, under Risk farligt gods***

## Planbestämmelser

I plankartan finns under störningsskydd en bestämmelse som anger att fasad skall dämpa minst 55 dB(A). Detta är ett högt ställt krav då en normal fasad brukar dämpa omkring 30 dB(A). Trafikverket misstänker därför att planbestämmelsen är felformulerad.

Trafikverket uppmärksammade detta även i vårt utställningsyttrande daterat 2010-09-07.

***Kommentar: planbestämmelse införs på plankartan som anger riktvärden för fasads dämpning för acceptabel ljudnivå inomhus.***

## **Sammantagen bedömning**

I egenskap av verksamhetsutövare har Trafikverket enligt miljöbalken ett ansvar för de störningar som järnvägstrafiken orsakar. Detta ansvar går inte att avtala bort eller friskriva. Bostadsbebyggelse ställer stora krav avseende buller och andra störningar från omkringliggande verksamheter och en ändring från hotell till bostadsändamål kan därför påverka möjligheterna till fortsatt drift och utveckling av järnvägen. Om buller eller vibrationer medför störningar för de närboende kan krav på skyddsåtgärder riktas mot Trafikverket. I värsta fall kan detta leda till restriktioner avseende trafikeringen, exempelvis i form av sänkta hastigheter, begränsningar i nattrafiken, eller att Trafikverket tvingas lösa in fastigheter.

Att tillåta bostadsändamål i ett område nära järnvägen Norge/Vänerbanan utan att klargöra hur utsatt området är av buller och vibrationer kan således leda till påtaglig skada på ett enligt Miljöbalken 3 kap 8 § utpekat riksintresse för kommunikationer.

Den genomförda bullerutredningen visar på att flertalet av husfasaderna inte uppfyller kriterierna för tyst eller ljuddämpad sida, trots att lägre hastigheter samt färre och kortare tåg än de Trafikverket har angivit har använts som ingångsvärden i bullerberäkningen. Även för flera av de bostäder där riktvärdet ekvivalent ljudnivå vid fasad understiger 55 dB(A) överskrids 70 dB(A) maximal ljudnivå. Av planhandlingarna framgår dessutom inte om riktvärdet för vibrationer i rum avsedda för sömn och vila uppfylls.

Utifrån ovanstående blir Trafikverkets sammantagna bedömning att planförslaget i sin nuvarande utformning inte visar på en lämplig användning av planområdet. Följande punkter behöver enligt vår mening åtgärdas:

- Bullerutredningen behöver revideras utifrån ovan lämnade trafikeringsuppgifter.
- Planförslaget bör kompletteras med underlag som visar att vibrationsnivåerna är acceptabla, alternativt hur acceptabla nivåer kan uppnås. Utgångspunkten bör vara att riktvärdet 0,4 mm/s vägt RMS ska klaras i samtliga sovrum.
- Det bör tydliggöras i planbeskrivningen på vilka grunder risken för olyckor med farligt gods anses acceptabla.
- Bullerproblematiken för huset i planområdets västra hörn, mellan Strömstadsvägen och Kronoparksvägen, behöver klarläggas. Av bullerutredningen framgår att riktvärdena överskrids vid flera fasader men av planhandlingarna framgår det inte hur kriterierna för avsteg ska uppfyllas.
- Planbestämmelser som ska reglera när och hur utomhusmiljön ska bullerskyddas saknas. Det behöver tydliggöras under vilka förutsättningar avsteg får tillämpas samt vilka villkor som ska uppfyllas, t.ex. att hälften av bostadsrummen ska vändas mot tyst eller ljuddämpad sida.

Trafikverket tar gärna del av reviderade planhandlingar innan planen antas.



*Kommentar: kommentarer till ovan sammanställda punkter har bemötts tidigare i detta utlåtande.*

### **Regionmuseum Västra Götaland/Kulturmiljö 2011-01-25**

Västarvet, genom Regionmuseum Västra Götaland/Kulturmiljö har inga synpunkter på det nu utställda förslaget förutom att det är positivt att våra synpunkter från utställningen sensommaren 2010 har beaktats. När planen kommer att antas är vi tacksamma att få ta del av antagandehandlingarna.

### **Vattenfall Eldistribution AB, 2011-02-03**

Vattenfall Eldistribution AB ser nu att ni tagit hänsyn till vårt brev som vi skickade till er den 2010-06-10.

### **Skanova 2011-02-01**

Skanovas teleanläggningar påverkas inte av rubricerat planförslag. Vi har därför inget att invända mot gällande detaljplaneförslag.

### **Dalslands miljökontor 2011-02-09**

Dalslands miljökontor har fått rubricerad detaljplan för yttrande.

Planens syfte är att möjliggöra styckning och ändrad användning av befintliga terrasslägenheter på Ed 2:366 från hotell till bostadsändamål och för den sydöstra delen för kontorsändamål. För Ed 2:55, f. d. Muhlbock hotell ändras användningen till att förutom hotell även innefatta bostäder och kontor.

Bullerutredning, geoteknisk utredning och riskanalys har gjorts för denna detaljplan.

#### **Buller**

Bullerutredningen visas med beräkningar av bullerutbredningen från vägtrafik norr om området och järnvägstrafik sydost om området. Det sammantagna ljudet från väg och järnväg redovisas dock inte.

Ljudet från väg och järnväg är till karaktär olika. Det gör att  $L_{eq}$  inte kan läggas samman med enkel addition. Generellt kan man dock säga att två likvärdiga utbredningsytor, med en samma ljudnivå, sammanlagda ger 3 dB högre värde än om man bara anger ljudet från en av källorna. Är skillnaden mellan källornas bidrag mer än 10 dB är det mindre bidraget försumbart. Det är alltså väsentligt att betrakta det sammantagna bullret ungefär mitt emellan vägen och järnvägen. Områdena markerade med gult (45-50 dB) sammanfaller då och ger en nivå om 48-53 dB. Fenomenet blir problematiskt i den östra delen av området där vägen och järnvägen är närmast varandra och där man får 50-55 dB  $L_{eq}$  från vardera området vilket ger en nivå om 53-58 dB  $L_{eq}$ . Motsvarande gäller även  $L_{max}$  värden, men de kommer ju bara att sammanfalla ibland.

Skärmen mot vägen riskerar även att tjäna som en reflektor för ljudet från järnvägen och då återkasta ljudet mot bostäderna.

Enligt den geotekniska utredningen går järnvägen på en c:a 5-7 m hög banvall och är troligen inte nedsänkt i terrängen i området. Är järnvägen något nedsänkt skulle detta ge en viss reduktion av bullernivån. Troligen behöver man ordna ett bullerskydd mot järnvägen. Både bullerskyddet mot vägen och det mot järnvägen behöver utformas så att de inte reflekterar ljudet på baksidan av skyddet mot bostäder etc.

Den geotekniska utredningen anger dessutom att marken består av ett jordlager om 20 m eller mer finsediment, lera, silt och finsand i växellagring. Detta kan ge vibrationer från godståg till bebyggelsen. Uppmätning av eventuella vibrationer behöver troligen göras.

***Kommentar: se kommentar till Länsstyrelsens yttrande ovan, under Buller***

#### Övrigt

Det bör framgå av planen att strandskyddet även fortsättningsvis ska var upphävt inom planområdet.

Det bör även framgå av planen att den ligger inom vattenskyddsområde för sjön Lilla Le. Länsstyrelsen beslutade om vattenskyddsområde för Lilla Le år 2009-08-27.

***Kommentar: synpunkten noteras och planhandlingen kompletteras med informationen.***

#### **Förändringar i planhandlingarna inför antagandet**

Planbeskrivningen har kompletterats under följande avsnitt:

Strandskydd

Farligt gods

Buller

Vibration

På Plankartan har följande tillägg gjorts:

Bestämmelsen BHK ändras till BC. Beteckningen C anger att bl.a. kontor, restaurang och hotell medges. Ändringen medför ingen förändrad påverkan på omgivningen.

#### Under STÖRNINGSSKYDD

Vibrationshastigheten får inte överstiga riktvärdet 0,4 mm/s vägt RMS i rum avsedda för sömn och vila.

Fönster ska ha en ljuddämpande förmåga om  $R'w \geq 39$  dB för att klara av nattstörningsnivåer inomhus om maximal 45 dB(A)

#### Under PLACERING UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

Fasad ska dämpa till en ekvivalent ljudnivå inomhus på högst 30 dB(A) samt en maximal ljudnivå inomhus på högst 45 dB(A).

NATUR ändras till PARK.

Texten Plantering utefter plangräns mot järnväg tas bort.

#### **Fortsatt handläggning enligt PBL**

##### EVENTUELLT BEHOV AV NY UTSTÄLLNING

De kompletteringar och förändringar som gjorts i plantext och plankarta är av redaktionell karaktär.

Kommunen bedömer att ändringarna inför antagandet är av mindre art och inte föranleder någon ny utställning. Utställningsutlåtandet och den reviderade planhandlingen översänds till Länsstyrelsen och Trafikverket som bereds tillfälle att inom två veckor lämna synpunkter på det reviderade planförslaget före kommunfullmäktiges antagande.

## Beslutsförslag

- Med stöd av PBL 5 kap. 29 § föreslår Plan- och byggnadsnämnden Kommunfullmäktige anta planförslaget efter revideringen under förutsättning att Länsstyrelsen och Trafikverket inte har något att erinra.
- Med stöd av 7 kap. miljöbalken upphäva strandskyddet inom planområdet. Som särskilda skäl till upphävande är att den planlagda marken berör redan ianspråktagen mark samt tätortsutveckling.

Barbro Berggren  
planingenjör

Kopia till:  
Akten



### **SÄRSKILT UTLÅTANDE**

En revision av förslag till Detaljplan för Ed 2:55 och del av 2:366 i Eds tätort, Dals-Eds kommun har varit utsänt för granskning enligt 5 kap 28 § plan- och bygglagen (PBL) under tiden 2011-03-23 t.o.m. 2011-04-06.

Nedan redovisas Länsstyrelsen kompletterande yttrande och kommentar till detta.

#### **Länsstyrelsens bedömning**

Länsstyrelsen kan inte mot bakgrund av nu tillgängliga uppgifter utesluta att föreslagen utbyggnad kan innebära påtaglig skada på riksintresse järnväg Norge/Vänerbanan.

Länsstyrelsen kan därför komma att pröva planen om den antas.

#### **Ärendet**

Den 10 februari 2011 yttrade sig Länsstyrelsen över utställningshandlingar till rubricerad detaljplan och bedömde då med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1 § PBL att frågor rörande hälsa/säkerhet måste lösas för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Norge/Vänerbanan som passerar planområdet är ett riksintresse för kommunikationer enligt miljöbalken 3 kap 8 §. Att tillåta bostadsändamål nära järnvägen utan att klargöra hur utsatt området är av buller och vibrationer kan leda till påtaglig skada på riksintresset.

Länsstyrelsen befarade att det som föreslås blir olämpligt med avseende på människors hälsa, på grund av höga bullernivåer från framför allt järnvägen.

Trafikverket och Länsstyrelsen har deltagit i samrådsmöte med Dals-Eds kommun den 21 februari 2011 där det konstaterades att komplettering av bullerutredningen behöver utföras.

Dals-Eds kommun har reviderat förslag till detaljplan efter utställningen och har skickat reviderade planhandlingar för samråd enligt 5 kap 28 § PBL. Vilket innebär att detta yttrande är en komplettering till tidigare yttrande.

Den 23 mars 2011 inkom Dals-Eds kommun med följande handlingar:

- Plankarta
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- Utlåtande
- Bullerutredning

Planbeskrivning och plankarta har reviderats ytterligare och skickats till Länsstyrelsen via e-post daterad 31 mars 2011.



### **Motiv för bedömningen**

Länsstyrelsen anser att ändrad användning av byggnaderna till bostäder är en väsentlig ombyggnad. Boverkets Allmänna råd 2008:1 avseende riktvärden för ljudnivåer i ny bostadsbebyggelse behöver beaktas. Länsstyrelsen anser att avsteg från riktvärdena för buller (55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad samt maximal ljudnivå 70 dB(A) vid uteplats) behöver motiveras utifrån Boverkets råd.

Bullerutredningen visar på en ekvivalent ljudnivå vid fasad 60-65 dB(A) och maximal ljudnivå uppgår till mer än 85 dB(A).

Med åtgärder i form av bullskyddsplank, inglasade uterum och fönster med ljudisolerande förmåga planeras en bättre ljudmiljö åstadkommas. De mest bullerexponerade terrasslägenheterna ska användas enligt C Centrum alltså inte B bostäder, vilket Länsstyrelsen anser är bra.

Alla bullerplank behöver visas på plankarta och illustrationskarta. Bullerplank i söder har borttagits med hänvisning till att den gemensamma uteplatsen har flyttats och att uteplatser glasas in. Länsstyrelsen anser att ett bullerplank och/eller andra skyddsåtgärder avseende risk för urspårning skulle ge en säkrare och bättre miljö.

Inglasade uterum avses i denna detaljplan användas som bullerskydd för bostadsrum. Det behöver därför klarläggas i plankarta och planbeskrivning att de inglasade uterummen inte är boendeyta.

Länsstyrelsen menar att planområdet egentligen inte har någon tyst sida. En tyst sida bör utöver god utemiljö även ha andra kvaliteter som kan erbjuda de boende möjligheter till avkoppling. I stället för beteckningen tyst sida kan ljuddämpad sida användas i planbeskrivning och plankarta. Ljudnivån på ljuddämpad sida ska vara 45-50 dB(A) och eventuellt kan fönstren behöva förses med utvändigt avskärmning placeras på fasad för att tillgodose möjlighet att ha öppet fönster.

Länsstyrelsen konstaterar att vibrationshastigheten ej är uppmätt för byggnaderna i planområdet.

### ***Kommentar:***

*Vad gäller bullerplank i söder bedöms det i den genomförda riskanalysen att inga skydd för mekanisk påverkan krävs.*

*Ett förtydligande om att den inglasade altanen inte räknas som bostadsyta har gjorts.*

*Planbestämmelse om tyst sida har ändrats till ljuddämpad sida.*

*En planbestämmelse om att riktvärden för vibrationshastighet inte får överstigas finns infört.*

Barbro Berggren  
planingenjör

Kopia till:  
Akten