

Antagen: 2020-04-08

Lagakraft: 2020-05-09



UDDEVALLA KOMMUN

Dnr SBN 2018/00604

Dnr EDP 2016:1725

ARB 607

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Utlåtande upprättad av Samhällsbyggnad 2018-11-08, rev 2018-11-22  
tillhörande förslag till detaljplan för

### Kv Windingsborg 1 m fl, Uddevalla kommun

Detaljplanens syfte är att pröva placeringen för en besöksanläggning i Uddevalla centrum, "Framtidens bad". Föreslagen placering är där nuvarande idrotts- och simhall ligger och ny detaljplan ska även medge plats för tillhörande centrumverksamhet, parkeringsanläggning och eventuellt kompletterande bostäder. Skydds- och varsamhetsbestämmelser för Villan Vindingsborg ingår i förslaget, samt bostadskomplement för Kv Walkesborg 33.

## HANDLÄGGNING AV SAMRÅDET

Samrådshandlingar upprättade enligt plan- och bygglagen

PBL 2010:900 är framtagna av Samhällsbyggnadsförvaltningen, Uddevalla kommun

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2017-10-19, § 341, att sända förslaget på samråd, samt att besluta att ett genomförande inte anses medföra betydande miljöpåverkan. Planförslaget har varit föremål för samråd under tiden 2017-11-01 till den 2018-01-08. Totalt inkom 22 yttranden.

## GRANSKNING

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2018-08-23, § 206, att granskning ska ske. Planförslaget, upprättat 2017-10-19 med revidering till granskningshandling daterad 2018-08-28, har varit föremål för granskning till kommunala, regionala och övriga instanser samt till berörda grannar (Se sändlistan).

Information om granskningshandlingar har skickats till kommunala, regionala och övriga instanser samt till berörda sakägare, se sändlista. Berörda parter underrättades om att förslaget var utställt för granskning i Stadsbiblioteket Uddevalla och Kontaktcenter i g:a rådhuset. Förslaget fanns också tillgängligt på kommunens hemsida [www.uddevalla.se/planer](http://www.uddevalla.se/planer).

Inkomna synpunkter på granskningshandlingen sammanfattas och kommenteras nedan. Granskning har skett perioden 2018-09-05 till 2018-10-05, med begäran om förlängd svarstid för Kultur och Fritidsnämnden. Handlingar har sänts till kommunala, regionala och övriga instanser samt till berörda sakägare, se sändlista. Under granskningstiden inkom 13 yttranden.

# SAMMANDRAG AV INKOMNA SYNPUNKTER samt Samhällsbyggnadsförvaltningens KOMMENTARER

## MYNDIGHETER

### 1. Länsstyrelsen, 2018-10-04

#### Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras.

#### a) Geoteknik

SGI anser att utredning blockutfall utretts och att kvartersmark kan förstärkas.

**Kommentar:** Noteras.

#### b) Förorenad mark

Länsstyrelsen bedömer att markföroreningar kan hanteras.

**Kommentar:** Noteras.

#### c) Buller

Länsstyrelsen konstaterar att möjligheten att bygga bostäder inom området inte har beaktats i planbeskrivningen avseende buller.

**Kommentar:** Planbeskrivning kompletteras med konsekvenser avseende buller.

#### d) Strandskydd

Länsstyrelsen anser att hänvisning till punkt 6 miljöbalken MB kap 7, § 18c med ett särskilt skäl att tillgodose ett annat angeläget intresse, inte är tillämpligt då detta endast används vid unika tillfällen. Hänvisning till MB kap 7, § 18c p1 är adekvat.

**Kommentar:**

Denna hänvisning till punkt 6 borttages.

### 2. Statens Geotekniska Institut (SGI), 2018-10-03

a) SGI anser att föreslagna åtgärder enl geotekniskt PM är genomförbara.

**Kommentar:** Noteras.

### 3. Trafikverket, 2018-09-17

a) Trafikverket har inget att erinra i detta ärende.

**Kommentar:** Noteras.

### 4. Lantmäterimyndigheten, 2018-10-01

a) Synpunkter på planbeskrivningen och plankarta, redaktionella synpunkter.

**Kommentar:** Noteras och synpunkter införs i beskrivningen respektive plankartan. U-område läggs till för fjärrvärmeanläggning som Uddevalla Energi upplyst om.

## REGIONALA OCH KOMMUNALA INSTANSER

### 5. Bohusläns museum, 2018-10-03

a) Museet har yttrat sig i samrådet och hänvisar till tidigare yttrande.

**Kommentar:** Noteras och har också besvarats i samrådsredogörelsen.

#### 6. Västtrafik, 2018-01-08

a) *Västtrafik har inget ytterligare att tillägga.*

**Kommentar:** Noteras.

#### 7. Vattenfall, 2018-09-06

a) Vattenfall är inte berörda av några anläggningar i närheten.

**Kommentar:** Noteras.

#### 8. Barn- och utbildningsnämnden, 2018-09-20 § 125

a) *Nämnden hänvisar till tjänsteskrivelsen som understryker att trafiksäkra vägar så att barns skolväg är trygg och säker. Skrivelsen innehåller också protokollsanteckning.*

**Kommentar:** Synpunkten framfördes också i samrådet som besvarades med att: åtgärder ligger utanför planområdet, vägar för oskyddade trafikanter kan alltid förbättras. Allmänplats gata ses regelbundet över i samband med stora projekt i staden.

#### 9. Kultur och fritidsnämnden, KFN 2018-10-03, § 141

a) *Kultur och fritidsnämnden lämnar sitt yttrande med hänvisning till nedanstående punkter. De första punkterna avser att skapa ett sammanhängande grönområde och att stänga Asplundsgatans västra del.*

**Kommentar:** Att skapa en sammanhängande park är en trevlig idé och hindras inte av denna detaljplan. Frågan om Asplundsgatans sträckning besvarades i samrådsredogörelsen med att Samhällsbyggnadsförvaltningen vill hålla möjligheten öppen att skapa framtida broförbindelse med anslutning till Göteborgsvägen.

b) *Ett förtydligande av hur bostäder ovan parkering påverkar gestaltning*

**Kommentar:** Gestaltning av bostäder görs bäst i bygglovsskedet. Att konstruera bästa lösning i planeringsskedet för ett bostadshus är inte ett projektanpassat sätt att arbeta med en byggnad. Byggrätten för nybyggnad är densamma som för badhuset. Bostäder i kvarteret är för övrigt inte aktuellt för tillfället.

c) *Planera för andra trafikslag genom att öka antal cykelplatser.*

**Kommentar:** Ett ökat antal cykelplatser omnämns i planbeskrivningen. Tyvärr kan inte detaljplan påverka transportsätt annat än att förutsättningar finns för ökad kollektivtrafik och cykeltransport.

d) *Anslut föreslagen bro till Junogatan i stället för Asplundsgatan*

**Kommentar:** Vid studier av planerad ny stadsdel får dessa synpunkter värderas och analyseras i fortsatt planering. Synpunkt skickas vidare till planeringsansvariga.

e) *Dokumentation av rivna byggnader.*

**Kommentar:** Noteras och besvaras i samrådsredogörelsen, dock med tillägg att den föreliggande dokumentationen alltid kan utföras på ännu mer detaljerat sätt. Badhuset har inte dokumenterats och det kan fortfarande utföras innan rivning. Utveckling av föreningslivet i Uddevalla ur ett kulturellt perspektiv berör inte byggnader specifikt och hanteras inte av samhällsbyggnadsförvaltningen.

#### 10. Miljöavdelningen, 2018-10-05

a) *Dagvatten, plankartan bör kompletteras med hänvisning till dagvattenhanterings utformning.*

**Kommentar:** Kommunens handledning för dagvatten bör följas i alla ärenden. Plankartan anger inte hur dagvatten hanteras, endast med att all mark inte får hårdgöras.

*b) Förorenad mark, upplysning om att åtgärder för marken ska anmälas innan schaktning/rivning sker. Anmälan bör åtföljas av en åtgärdsutredning där även andra alternativ till schakt, där det ej krävs teknisk schakt.*

**Kommentar:** Noteras.

#### **11. Västvatten, 2018-09-26**

*a) Redaktionella synpunkter.*

**Kommentar:** Noteras och beskrivning kompletteras.

#### **12. Handikappföreningarnas Samarbetsorgan i Uddevalla HSO, 2018-10-03**

*a) Organisationen förutsätter att bli kontaktade om tillgänglighet mm.*

**Kommentar:** Det finns möjligheter under projekteringen att komma med synpunkter som är viktiga för organisationens medlemmar, för att badhuset ska bli väl fungerande.

#### **13. Uddevalla energi, 2018-10-03**

*a) Renhållning bör hantera sopor på ett ur transportsynpunkt lämpligt sätt och att återvinningsrum utförs på lämpligt sätt utan trösklar, m fl synpunkter.*

**Kommentar:** Det finns möjligheter under projekteringen att komma med synpunkter.

*b) Fjärrvärme bör beaktas med u-område inom kvartersmark.*

**Kommentar:** Plankartan justeras med u-område.

*c) Fjärrvärme bör anslutas till byggnad/teknikrum via södra sidan byggnad.*

**Kommentar:** Projekteringen av badhuset bör kunna lösa denna fråga.

### **SAKÄGARE OCH FASTIGHETSÄGARE**

*Inga sakägare eller fastighetsägare har yttrat sig under granskningstiden.*

### **POLITISKA PARTIER OCH FÖRENINGAR**

*Inga politiska partier eller föreningar har yttrat sig under granskningstiden.*

### **SAMMANSTÄLLNING**

Nedan sammanfattas i korthet de huvudsakliga synpunkterna som inkommit under granskningsskedet och som föranleder ytterligare komplettering i samband med att antagandehandling för detaljplan tas fram:

#### Plankarta

Plankarta uppdateras med u-område i planområdets södra gräns för fjärrvärme och kompletterar prickmark norr om villan Vindingsborg. U-område på prickmark mot Asplundsgatan läggs in för vatten- dagvatten- och spillvattennät.

### Planbeskrivning

Länsstyrelsens påpekande om hänvisningstext strandskydd redigeras och avsnitt om bullernivå inte överskrids med hänvisning till Förordning (2015:216), om bostäder skulle byggas i kvarteret.

Redaktionella synpunkter inarbetas i planbeskrivningen bl a från Västvatten samt inarbetat u-område mot Asplundsgatan.

Uddevalla energi påpekar att det finns fjärrvärmeledning i området södra gräns som bör skyddas med u-område markerat på plankarta och detta ersätter delvis prickmarkerat område norr om villan Vindingsborg i granskningshandling.

### **Underrättelse om granskningsutlåtandet (PBL kap 5, § 24)**

Utlåtandet skickas för kännedom till Länsstyrelsen och kommunala lantmäteriet.

### **Synpunkter från sakägare**

Synpunkter från sakägare har i samrådsskedet bedömts vara av sådant slag, att de med svar i samrådsredogörelsen kan anses vara besvarade. Synpunkter betraktas därmed vara tillgodosedda. Inga yttranden från sakägare har tillkommit i granskningskedet.

### **Prövning av detaljplan (PBL kap 5, § 29)**

Länsstyrelsen kommer att få en begäran om prövning då detaljplanen antas.

## **SAMMANFATTNING OCH FORTSATT ARBETE**

Förvaltningen föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden godkänner detta granskningsutlåtande och godkänna förslag till detaljplan, samt föreslå kommunfullmäktige att anta detalj detaljplanen enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900), 5 kap, 27 §.

## **SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**



Charles Hörnstein  
planhandläggare