

Antagen: 2013-09-19
Lagakraft: 2014-10-03

ARB: 467



UDDEVALLA KOMMUN
MILJÖ OCH STADSBYGGNAD

Handläggare/telefon

Mats Windmark: 0522 - 69 73 24

UTLÅTANDE över detaljplan för

Detaljplan för del av

VÄSTERBY 1:2 m fl

Forshälla församling, Uddevalla kommun

Detaljplanen är upprättad av Ditrix AB

Utlåtandet är upprättat av Miljö och Stadsbyggnad 2013-09-10

HANDLÄGGNING

Planförslag upprättat 2011-12-22 har varit utställt för granskning på Medborgarkontoret, Uddevalla stadsbibliotek, Ljungskile bibliotek samt i Stadshuset under tiden 2012-01-03 – 2012-01-31. Det fanns även på kommunens hemsida www.uddevalla.se.

Kungörelse om utställningen infördes i Bohusläningen samt anslogs på kommunens anslagstavla 2012-01-03. Kopia av kungörelsen skickades 2012-01-02 till sakägarna enligt fastighetsförteckningen. Planhandlingarna skickades samma dag till länsstyrelsen m fl myndigheter (se sändlistan).

Detaljplanen har varit föremål för plansamråd. Plansamrådet sammanfattades och kommenterades i en samrådsredogörelse daterad 2011-11-01. Programsamrådet sammanfattades och kommenterades i en programsamrådsredogörelse daterad 2009-09-08. Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2011-11-10 att detaljplanen inte kan antas komma att medföra betydande miljöpåverkan.

SAMMANDRAG AV INKOMNA UTSTÄLLNINGSYTTRANDEN samt MILJÖ och STADSBYGGNADS KOMMENTARER

Inkomna synpunkter från Länsstyrelsen och kommunala lantmäterimyndigheten redovisas i sin helhet medan övriga synpunkter redovisas sammanfattade.

1 Länsstyrelsen, Samhällsbyggnadsenheten 2012-01-31

1 A 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.

Kommentarer: Se kommentarerna nedan.

1 B Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas, att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser. Däremot måste de geotekniska förutsättningarna klarläggas och säkerställas i planen samt Trafikverkets synpunkter beaktas som underlag inför bedömningen av om det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa/säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Kommentarer: Se kommentarerna nedan.

Hälsa och säkerhet

1 C Geoteknik

Beträffande geotekniska synpunkter hänvisar Länsstyrelsen till yttrandet från SGI daterat 2012-01-10. SGI rekommenderar att Bergabs utredning som är ett utkast färdigställs i planskedet och att den vid behov kompletteras så att tillräckligt stort område ingår. Utredningen måste omfatta hela planområdet och härutöver omgivande områden där ras/blocknedfall genom omgivningspåverkan kan påverka planområdet, se SGI:s yttrande. SGI påpekar även att planbestämmelsen angående geoteknik inte helt säkerställer att nödvändiga risker elimineras, se vidare i yttrandet. Vidare bedömer SGI att friktionsjorden kan underlagras av lera. Med befintligt underlag som grund kan bristande stabilitet i dessa delar inte helt uteslutas. Förhållandena behöver därför klarläggas i planskedet. Radonfrågan är inte behandlad i planbestämmelserna. Länsstyrelsen förutsätter att SGI:s synpunkter beaktas i det fortsatta planarbetet.

Kommentarer: En berggeologisk/bergteknisk besiktning och rasriskutvärdering har genomförts av Bergab, rapport 2012-01-30. Rapporten är i sin helhet färdigställd och omfattar hela det rubricerade planområdet och därtill omgivande områden där ras/blocknedfall genom omgivningspåverkan kan beröra planområdet. Utredningen anger att ingen akut risk föreligger, yttre faktorer krävs för att sätta block i rörelse. Vid eventuell schakt inom markentreprenad som påverkar blockens stabilitet rensas dessa bort. Uppenbart lösa block som vid ras kan nå planerad kvartersmark rensas ned i samband med markentreprenad.

I samband med markentreprenad och när byggnadens slutgiltiga läge är markerat rekommenderar Bergab att eventuell bergrensning utförs under ledning av bergsakkunnig så att rensningsarbetet inriktas rätt och med rätt omfattning. Om bergschakt skall utföras i samband med markentreprenad rekommenderas att schaktväggarna besiktigas med avseende på stabilitet.

Planbeskrivning och genomförandebeskrivning är kompletterade med resultatet av utredningen respektive ansvarig och tidpunkt för utförande. I avtal mellan exploitören och kommunen är åtgärder gällande bergrensning säkerställda.

SGI har i sitt yttrande 2012-01-10 konstaterat att planområdet huvudsakligen utgörs av berg. På ängsmarken söder om delområde 2 bedömdes dock att bristande stabilitet inte helt kunde uteslutas. Det kan dock konstateras att rubricerade ängsmark, enligt geoteknisk undersökning, 2007-05-02 GF Konsult, består av

0,0-0,3	Brun MULLJORD
-1,0	Brun rostfl siltig TORRSKORPELERA
-1,5	Brun siltig LERA
-2,0	Brun siltig LERA
-3,0	Grå LERA vedrester

Detta bedöms inte vara något som förhindrar en byggnation ur en geoteknisk synvinkel. Vägen planeras i nivå med befintlig markyta, och det berörda område som inte är fastmark har en helt obetydlig lutning. Därmed bedöms områdets stabilitet vara tillfredsställande. Sammantaget bedöms därför ytterligare klarläggande av de geotekniska förhållandena inte vara nödvändigt i planskedet.

1 D Trafikfrågor

Korsningen Dramsviksvägen/väg 675 kan behöva ses över. Det bör utredas och klargöras om det finns behov av riktiga bussfickor, fler pendelparkeringar för bilar samt fler cykelparkeringar.

Kommentarer: Busshållplatsen är belägen där Dramsviksvägen ansluter till väg 675. Sikten är mycket god i båda riktningarna pga raksträcka. Av- och påstigningsytan väster om busshållplatsen (mot Dramsviksvägen) är ett väl tilltaget område, avgränsat av betongfundament. I omedelbar anslutning finns vändplats/avlastningsområde för anslutande bilburna. Genom vägföreningens försorg har ett staket uppsatts för att förhindra att skolbarn rundar stillastående bussar.

Belysningen är god under dygnets mörka delar. Under hösten 2012 har belysningen ytterligare moderniserats och förstärkts. Regnskydd finns på båda sidor av riksvägen, på ena sidan i form av en regelrätt busskur. Cykelparkeringen (under tak) anses vara helt tillfyllest med gott om platser, även för framtida behov. Det är enkelt, smidigt och inte alltför långt att ta sig till busshållplatsen. Ett flertal pendelparkeringsplatser erbjuds, behovet dock något begränsat då bebyggelsen ligger inom bekvämt gång- och cykelavstånd. Välfrekventerad pendelparkering för samåkande bilburna finns dessutom vid det närbelägna Lerbomotet.

Konstateras dock att den ovan skissade situationen utgör förhållanden vilka befinner sig utanför planområdet och därmed ej ligger inom exploatörens ansvar. Denna omständighet noteras även av Trafikverket, som anser att det i dylika fall borde vara en kommunal angelägenhet. Synpunkten noteras. (Exploatören har ansvaret för den lokala infrastrukturen inom planområdet.) Åtgärder längs väg 675 och 679 anses dock inte påverka detta detaljplanearbete.

1 E. Behovet av säkra gång- och cykelvägar i området samt efter de statliga vägarna 675 och 679 borde också utredas och klargöras, särskilt med tanke på barns säkra skolväg. Det är viktigt att det är tryggt, smidigt och säkert att gå eller cykla till och från busshållplatsen för att människor ska nyttja kollektivtrafiken.

Kommentarer: Dramsviksvägen är en enskild väg i gott skick, väl anpassad för de 187 fastigheter som idag är anslutna. Den erbjuder god framkomlighet med avröjda, rensade och fungerande dikesområden, vilka säkerställer vattenavrinning från vägkroppen. Dramsviksvägen är en statsunderstödd klass 5-väg, asfaltera och med väl tilltagen vägbredd varierande mellan 4 och 5,4m (+ stödremsor 0,5m), varför enligt Trafikverket, ej krav på mötesplatser föreligger. Ändock är tillgången på mötesplatser väl tillgodosedd; 11 stycken (samt två planerade), med god sikt dem emellan, från Råssbyn fram till planområdet. Utmed en cirka 300 meter lång sträcka är vägen nybyggd i samband med ny överföringsledning. Lutningarna är små, kurvorna få och med i huvudsak god sikt, så även vid utfarter. För att undvika skydd sikt har kurvor rätats ut. Ett flertal kraftiga träd och buskage har avverkats utifrån samma syfte. Vägen har dessutom långa avsnitt med mycket god sikt.

Farthinder i form av kraftiga balkar av gul-svart hårdplast har placerats tvärs vägbanan på ett flertal platser där riskerna anses störst relaterat till hastighet och sikt. Varningstavlor har satts upp samt skyltar gällande hastighetsbegränsning till 40km/h på Dramsviksvägen respektive 30km/h på de mindre, anslutande områdesvägarna. Besluten gällande dessa hastighetsdämpande åtgärder är tagna av vägsamfällighetens årsmöte.

Det bedöms att vägens standard är tillräcklig även inkluderat den planerade byggnationen, risker mycket begränsade. Trafikmängden på Dramsviksvägen är liten och hastigheterna mycket låga.

Det är idag få personer som går eller cyklar på vägen trots 187 fastigheter och från Dramsviksvägens upptagningsområde nyttjar endast ett tiotal barn skolbuss. Ett flertal av dessa samåker i sina föräldrars bilar till busshållplatsen.

Det kan konstateras att Dramsviksvägen befinner sig utanför planområdet och därmed ej ligger inom exploatörens ansvar. Exploatören har ansvaret för den lokala infrastrukturen inom planområdet.

Denna omständighet gäller likaledes gc-vägar utefter väg 675 o 679 samt standardhöjningar av dessa.

Vid byggande av ny överföringsledning från Ljungskile till Ammenäs skall kommunen, enligt ÖP 2010, verka för att det längs denna sträcka anordnas en gång- och cykelväg. Man arbetar aktivt för tillkomsten av en sådan i Fräknestrandsområdet genom att äska resurser via Västra Götalandsregionens "Gång- och cykelplan för statligt och regionalt vägnät i Västra Götaland - 2013".

1 F Det finns skäl för kommunen att överväga kommunalt huvudmannaskap. Trafikverket bekostar inte eventuella åtgärder på vägnätet som den tänkta exploateringen kan medföra behov av. Kommunen bör därför beakta och avsätta medel till bl.a. utbyggnad av gång- och cykelnätet samt standardhöjning av väg 675 och 679 till Lerbomotet.

Kommentarer: Miljö och Stadsbyggnad anser att detaljplanen ska ha enskilt huvudmannaskap för allmän plats eftersom hela planområdet är privatägt och beläget på landsbygden där enskilt huvudmannaskap enligt praxis brukar gälla för allmän platsmark i detaljplaner. Något annat anser kommunen vara orealistiskt. Enligt kommunens översiktsplan 2010, ska exploatören ha huvudansvaret för den lokala infrastrukturen inom planområdet när ett nytt område exploateras på landsbygden. Detta gäller oavsett om det är kommunen eller andra intressenter som ansvarar för exploateringen.

Exploateringen följer rekommendationerna i kommunens översiktsplan 2010 avseende förläggande av kompletterande sammanhållen bebyggelse. "Med försiktighet som princip bedöms bebyggelse av enstaka eller grupper av hus i anslutning till befintlig bebyggelse inte ge påtaglig skada på riksintresset." Västerby ingår i ett "område där komplettering av bebyggelse kan ske under vissa villkor". Det framgår även att "det är ett kommunalt övergripande mål att underlätta för fortsatt bosättning i vackra och attraktiva lägen där man kan dra nytta av de stora natur- och kulturvärdena utan att skada dem".

Översiktsplanen anger att bussförbindelserna redan idag är goda med både Uddevalla och Ljungskile. Planområdet har således tillgång till kollektivtrafik inom rimligt gångavstånd för arbetspendling. Nya bebyggelsegrupper samt successiv övergång till permanentboende i befintliga områden ger underlag för ökad turtäthet och service i framtiden. Inte minst Sundsområdet (vid väg 675, 4 km nordöst planområdet, buss 822) som för närvarande projekteras, borgar för detta. Som helhet skapas ett större intresse att nyttja kollektivtrafik även bland dem som redan bor i området. "Ny förtätad bebyggelse kan även generera ny alternativt utökad kollektivtrafik till gagn för redan i området boende." (Uddevalla -Vision 2040)

Enligt ÖP 2010 ska kommunen kraftfullt verka för en standardhöjning av Lv 678 mellan Råsseröd och Lerbo-motet, vilken ytterligare skulle förbättra tvärförbindelsen med E20/E45. Man vill arbeta för att vägutbyggnaden tas in i den regionala infrastrukturplanen. I remissvaret till Västtrafiks Trafikförsörjningsplan, poängterar kommunen även vikten av den förstärkning av möjligheterna till arbetspendling som föreslås mellan Uddevalla sjukhus och NÄL.

Utvecklingen kan vidare ge underlag för åtminstone kommunal service i Råssbyn. Kommunen utreder förutsättningarna för förskola och ev. även skola i Råssbyn. Inflyttning av boende innebär ett resurstillskott. Detta gynnar även landskapsutvecklingen i stort då det ökar underlaget för när odlade och närproducerade varor samt gårdsbutiker.

ÖP 2010 anger att kommunen ska verka för väl fungerande och utbyggd kollektivtrafik samt goda gång och cykelmöjligheter. Investeringar i den befintliga strukturen måste därför genomföras och åtgärder vidtas för att få ett ökat kollektivresande. Kommunen bidrar även i regionalt samarbete för att förbättra kollektivtrafiken, inte minst för att underlätta arbetspendling. Utvecklingen av bostadsområden bör ske samlat för att öka underlaget för kollektivtrafik. Kommunen driver aktivt frågan om förbättrade möjligheter för arbetspendling med kollektivtrafik och har framfört önskemål om ökad turtäthet för busstrafik (linje 822) i Fräknestrandsområdet i sitt yttrande gällande Västtrafiks Trafikplan. I dagsläget är det 13 turer i vardera riktningen under vardagar.

Kommunens starka ambition har resulterat i inrättandet av ett översiktsplaneringsutskott (ÖPU) under kommunstyrelsen. Förutom översiktsplanering är utskottets verksamhetsområden: riktlinjer för bostadsförsörjning, övergripande transportinfrastruktur och inomkommunala och regionala kollektivtrafikfrågor i samverkan med kollektivtrafikmyndigheten i Västra Götaland. "Kommunen antog 2011-06-08 en ny strategisk plan där en av de övergripande strategierna är att verka för en ökad marknadsdel för det kollektiva resandet. Uddevalla kommun kommer inom ramen för de samverkansmöjligheter som finns med Västra Götalandsregionen att bevaka och utveckla kollektivtrafiken i vår del av regionen." (Kommunledningskontoret, KS/2010:458)

Utöver ovan nämnda kan konstateras att tågtrafiken på linjen Uddevalla-Ljungskile-Göteborg har ökat markant. I trafikplanen föreslogs att antalet dubbelturer på järnvägssträckan Uddevalla-Göteborg skulle öka med tre. Resultatet är att det finns 18 dubbelavgångar tåg på denna sträcka. (Tillkommer bussförbindelserna, även parallella.) Likaså detta har medfört önskemål om ökad turtäthet på linje 822, som har funktionen av matarlinje anpassad för tågresenärer - även ett regionalt intresse.

Kommunen, genom Kommunledningskontoret, anser nedanstående åtgärder i transportinfrastrukturen som särskilt betydelsefulla för en snabb utveckling av de så viktiga regionala kommunikationerna: Den spårbundna trafiken utvecklas positivt i regionen. Bohusbanans södra del mellan Uddevalla och Göteborg har rustats upp med bl a fjärrblockering och fler mötesplatser. Trafikverket har i en nyligen gjord studie visat att banan kan utvecklas ytterligare för ökad kapacitet och mindre störningskänslighet.

En ny mötesplats vid Grohed (rakt öster om planområdet) mellan Uddevalla och Ljungskile, samt dubbelspår, är påtagligt viktiga för banans utveckling, till vilken kan läggas en serieåtgärder längs banans södra del, vilka på olika sätt höjer kapaciteten. Åtgärderna leder till att Uddevalla kan trafikeras med tåg i halvtimmes intervall, vilket kraftfullt stärker kommunens samband med Göteborgsområdet.

Ett betydelsefullt steg för kapacitetshöjning togs av Regionutvecklingsnämnden 2013-02-01 med ett inriktningsbeslut gällande förskottering av regionala utvecklingsmedel för plattformsförlängningar på södra Bohusbanan (söder om Uddevalla). Tågen dubbelkopplas och plattformarna förlängs till 135 meter, vilket ger en starkt ökad kapacitet.

Kommunens ÖP 2010 anger att man vid anläggandet av överföringsledning mellan Ljungskile och Ammenäs ska verka för att bygga gång- och cykelväg utmed denna sträcka. Kommunen delar

dock inte Trafikverkets syn på vem som ska ansvara för och bekosta gång- och cykelvägar utmed allmänna vägar. Kommunen anser att en gång- och cykelväg utmed den aktuella sträckan är angelägen och högt prioriterad. Man har därför ansökt om medel hos Västra Götalandsregionen - "Gång- och cykelplan för statligt och regionalt vägnät i Västra Götaland 2013" för byggande av GC-vägen med kommunen som medfinansier.

Sammantaget kan en komplettering som denna ses som en startpunkt för kommunens initiativtagande vad gäller att utveckla kollektivtrafiken till området samt att få detta försörjt med kommunal service som t.ex. vatten och avlopp, skolor och barnomsorg. Planförslaget kan då ses som ett steg mot att skapa en god bebyggd miljö och bidra till minskad klimatpåverkan (miljömål).

1 G Det bör utredas och klargöras hur buller och trafiksäkerhet påverkas utefter Dramsviksvägen. Länsstyrelsen förutsätter att kommunen tar ansvar för att både nya samt befintliga bostäder får en bullermiljö som följer Boverkets allmänna råd.

Kommentarer: Trafikmängden på Dramsviksvägen är liten och hastigheterna är mycket låga, vilket regleras genom skyltar och farthinder. Dessutom ligger de nya tomterna på ett relativt stort avstånd från vägen, drygt 40 meter som närmast. Detta gör att ekvivalentnivå bedöms komma långt under riktvärdena. Maxnivåerna alstras av lastbilar som i normalfallet kommer att utgöras av någon transport per dag. Under områdets utbyggnadstid blir givetvis antalet större, men det blir av övergående karaktär. Lastbilstransporter under kvällar och nätter kommer i princip inte att förekomma överhuvudtaget. Beträffande trafiksäkerhet se ovanstående kommentarer, bl a 1 E.

1 H Miljö kvalitetsnormer

Enligt 2 kap. 2 § PBL får planläggning inte medverka till att en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. MB överträds. I planhandlingen behöver därför miljö kvalitetsnormerna för vatten behandlas. Länsstyrelsen vill vidare upplysa om att anläggningar för dagvattenhantering kan vara anmälningspliktig vattenverksamhet. Utsläpp av dagvatten till recipienten får inte försvåra för att miljö kvalitetsnormerna för vatten uppnås.

Kommentarer: Kommunen kommer, som planen anger, att vara huvudman för vatten, spill- och dagvatten inom planområdet. Förbindelsepunkt upprättas vid varje fastighet samt för avvattning av väg.

I den projektering som föregår den kommunala utbyggnaden av vatten- och avloppsnetet, säkerställs att dagvattnet från området omhändertas på ett riktigt sätt utifrån miljömässiga och kapacitetsmässiga krav som bland andra Länsstyrelsen ställer på dagvattenhantering.

Havstensfjorden ingår i Länsstyrelsens förteckning över musselvatten som ska skyddas enligt förordningen om miljö kvalitetsnormer för fisk- och musselvatten.

Den kommunala dagvattenhanteringen sker med beaktande av att havsviken, som är en recipient för dagvattnet, har en känslig grundbotten och är viktig för fiskreproduktion samt ingår i skyddsområdet för torsk.

Baserat på ovanstående anser kommunen att exploateringen inte kommer att försvåra för att miljö kvalitetsnormerna för vatten uppnås i vattenförekomsten Havstensfjorden eller i någon annan vattenförekomst.

2 Trafikverket, 2012-01-24

2 A Korsningen Dramsviksvägen/väg 675 kan behöva ses över. Det bör utredas och klargöras om det finns behov av riktiga bussfickor, fler pendelparkeringar för bilar samt fler cykelparkeringar.

Kommentarer: Se kommentar 1 D ovan

2 B Behovet av säkra gång- och cykelvägar i området samt efter de statliga vägarna 675 och 679 borde också utredas och klargöras, särskilt med tanke på barnens möjligheter att själva kunna ta sig till och från skola samt fritidsaktiviteter.

Kommentarer: Avståndet till skola och fritidsaktiviteter gör att det inte är sannolikt att barn kommer att transportera sig på egen hand till dessa. Se även kommentar 1 E ovan.

2 C Det borde närmare klargöras hur buller och trafiksäkerhet påverkas efter Dramsviksvägen.

Kommentarer: Se kommentarerna 1 G och 1 E ovan.

2 D Ur transport- och tillgänglighetssynpunkt är detta en ej önskvärd exploatering eftersom det finns en uppenbar risk för ett kraftigt bilberoende för dem som bosätter sig i området. Det kan dock finnas positiva effekter av ett ökat underlag för service och kollektivtrafik som i viss mån kan minska de negativa konsekvenserna. För att helheten ska bli positiv krävs dock ett aktivt helhetsgrepp för hela området, särskilt avseende tillgänglighet och trafiksäkerhet i hela området. Att se till helheten för området borde vara en kommunal angelägenhet. Eftersom det handlar om en relativt omfattande exploatering samt den överlag ändrade karaktären från fritidshusområde till permanentboende borde det finnas skäl att överväga kommunalt huvudmannaskap. Det inkluderar i sådana fall även ansvaret för att förbättra miljön vid anslutningen mot väg 675. Ska det upplevas som naturligt att ta bussen är det viktigt att det är smidigt, tryggt och säkert att gå eller cykla till och från busshållplatsen. Trafikverket bekostar inte eventuella åtgärder på vägnätet som den tänkta exploateringen kan medföra behov av. Kommunen bör därför beakta och avsätta medel till bl.a. utbyggnad av gång- och cykelnätet samt standardhöjning av väg 675 och 679 till Lerbomotet. Behov av gång- och cykelväg utmed väg 675 och 679 bör också övervägas och utredas närmare av kommunen.

Kommentarer: Se bl a kommentar 1 F ovan.

3 Lantmäterimyndigheten, Uddevalla kommun, 2012-01-30

3 A Fastighetsrättsliga frågor

Ska marksamfällighet bildas för naturmark och väg, med de nya tomterna som delägande fastigheter?

Kommentarer: Gemensamhetsanläggning bildas för naturmark och gata. Vid anläggningsförrättningen fattas beslut om andelstal samt drifts- och underhållsfrågor för gemensamhetsanläggningen.

3 B Tillfarter

1. Utfart fram till allmän väg för planområdet kommer att ske via väganläggningen Dramsvik ga:4 som förvaltas av Dramsvik-Råssbyns samfällighetsförening. För tillfart måste nya fastigheter inträda i samfälligheten. Frågan prövas av lantmäteriet i samband med avstyckning.

Kommentarer: Uppgiften är noterad i planbeskrivningen.

2. *Vem bekostar anläggandet av väg inom planområdet?*

Kommentarer: Exploatören ansvarar för anläggande av väg inom planområdet samt att anläggningssamfällighet bildas för gata och naturmark innefattande drift och underhåll och med tomterna som andelsägande fastigheter. Kostnaderna fördelas enligt anläggningsförrättningens beslut.

3 C Fastighetsbestämning

Fastighetsbestämning av befintliga gränser, som berörs av planen kan komma att krävas.

Kommentarer: Uppgiften har förts in i genomförandebeskrivningen.

4 Statens geotekniska institut, 2012-01-10

Synpunkterna sammanfattas och kommenteras under yttrandet från Länsstyrelsen, se 1 C ovan.

5 Tekniska kontoret, 2012-01-30

En bra dagvattenhantering ska styra vattnet på ett kontrollerat sätt så att olägenheter inte uppstår. Området kommer att anslutas till det kommunala dagvattensystemet.

Förbindelsepunkt upprättas vid varje fastighet samt för avvattning av gata.

Fördröjningsmagasin skall anläggas på fastighet före anslutning till det kommunala dagvattennätet. Avvattning av gata skall likaledes ske via fördröjning. Dimensionering av fördröjningsmagasin och rening skall godkännas av kommunens va-avdelning.

Kommentarer: Se kommentarer 1 H ovan. Numera sköter det kommunala bolaget Uddevalla Vatten AB kommunens VA-frågor.

6 Tekniska kontoret, 2012-01-18

I utställningshandlingen konstateras att lokalvägen inom området har en lutning om maximalt 10 % förutom på en begränsad sträcka där lutningen är maximalt 12%. Förordar en maximal väglutning inom området om 10%.

Kommentarer: Tekniska nämnden samt Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har tillåtit en lutning på lokalvägen om max 12% lutning i samband med programsamrådet. Enligt PBL 8 kap. 6 § gäller inte kraven på tillgänglighet och användbarhet i fråga om tillgänglighet till ett en- eller tvåbostadshus, om det med hänsyn till terrängen inte är rimligt att uppfylla kraven. Lag 2011:335. Liknande skrivning finns även i ÄPBL.

7 Miljö och Stadsbyggnads miljöavdelning, 2012-01-31

7 A Det skall vara kommunalt ansvar för omhändertagande av dagvatten från tomter och vägar i planområdet. Anslutning till kommunalt dagvatten sker i förbindelsepunkt vid varje fastighetsgräns samt för avvattning av gata. Den kommunala lösningen består av ledningsnät som mynnar i viken söder om planområdet, inget omhändertagande finns beskrivet för den kommunala hanteringen. Fördröjning av dagvatten kan komma att erfordras inom tomtmark och dimensionering skall ske i samråd med kommunens va-avdelning. Frågan om dagvatten behöver utredas vidare.

Kommentarer: Se kommentar 1 H och 5 ovan.

7 B Grundområdet där dagvattnet kommer att släppas ut är värdefullt som lek- och uppväxtområde för torsk och andra fiskarter och där finns ålgräsängar. Det är därför viktigt med ett bra omhändertagande av dagvattnet.

Kommentarer: Se kommentar 1 H ovan.

Nedanstående skrivelser, numrerade från 8-20, kommenteras även sammanfattande och summerade efter skrivelse 22.

8 Västerby Norra Fritidsförening, 2012-01-30

Föreningen har insikt om att det område medlemmarna bor i successivt kommer att förtätas med tanke på att området är naturskönt, har närhet till E6: an samt har överföringsledning för VA i omedelbar anslutning. Föreningen har därför inget att invända mot exploateringen i sig.

Pga att boendemängden utökas är risken stor att trafiksäkerhet, miljö och djurliv samt tillgång till hav och båtliv påverkas negativt. Risken är stor att de större markägarna stänger av den nu värdefulla tillgången till hav och strand.

Kommentar: Se under den nedanstående rubriken "Sammanfattande och summerade svar till sakägare, Trafikfrågor och Tillgänglighet till kust och hav, rörligt friluftsliv".

9 LRF:s kommungrupp, 2012-01-30

9 A Påtalar vikten av att den lantliga karaktären behålls och att jordbruket, av största vikt för landskapsbilden, kan utvecklas.

Kommentar: Se under den nedanstående rubriken "Sammanfattande och summerade svar till sakägare, Jordbruket".

9 B De i planförslaget två föreslagna tomterna på ängsmark bör utgå.

Kommentar: Se under den nedanstående rubriken "Sammanfattande och summerade svar till sakägare, Kulturlandskapet".

9 C I detaljplaneförslaget efterlyses en beskrivning av hur det ökade vattenflödet från den samlade nya bebyggelsen skall hanteras på sin väg mot havet. Planering ska ske i nära samförstånd mellan markägare och kommunen.

Kommentar: Se under den nedanstående rubriken "Sammanfattande och summerade svar till sakägare, Dagvatten".

10 Dramsvik-Råssbyns vägsamfällighetsförening, 2012-01-28

Konstateras att styrelsen för vägsamfällighetsföreningen ej är enig gällande yttrandet.

10 A Förvånas över att de båda exploatörerna inte synkroniserats i beslutsgången.

Kommentar: Miljö och Stadsbyggnad anser det inte vara nödvändigt att de båda detaljplanerna handläggs samtidigt.

10 B Lyfter frågeställningar kring inträdesavgifter och vägandelar för samtliga nya fastigheter, vägomläggningar samt reparationer av väg under pågående byggnationer.

Kommentar: Vägsamfällighetsföreningens årsmöte har beslutat att nya fastigheter, vilka ansluter till föreningen, skall erlagga en inträdesavgift utgörande ett halvt prisbasbelopp. Detta handläggs i samband med lantmäteriförrättningen gällande skapandet av de nya fastigheterna. Se under den nedanstående rubriken "Sammanfattande och summerade svar till sakägare, Trafikfrågor".

10 C Har farhågor för framtida trafiksituation utefter vägen, anser den vara anpassad endast för nuvarande trafik.

Kommentar: MSB bedömer att vägen har tillräcklig standard även inkluderat den planerade bebyggelsen. Se under den nedanstående rubriken "Sammanfattande och summerade svar till sakägare, Trafikfrågor".

10 D Anser att Lerbo-motet ej erbjuder en fungerande pendelparkering.

Kommentar: Pendelparkeringen utgör ett välfrekventerat nav för samåkande bilister.

10 E Påtalar att de hastighetsdämpande utrustningarna har utgjort ett test.

Kommentar: Vägsamfällighetsföreningens årsmöte har beslutat om permanentning av de hastighetsdämpande åtgärderna. Förutom farthinder består säkerhetsåtgärderna av god belysning vid busshållplats, varningstavlur, skyltar gällande hastighetsbegränsning till 40km/h på Dramsviksvägen respektive 30km/h på de mindre, anslutande områdesvägarna, uträtning av kurvor, stort antal mötesplatser samt borttagande av träd och övrig vegetation utefter vägkanter.

10 F Har farhågor för situationen vid busshållplatsen. Har synpunkter på pendelparkeringens placering.

Kommentar: Se under den nedanstående rubriken "Sammanfattande och summerade svar till sakägare, Trafikfrågor".

10 G Förordar att kommunen tar över ansvaret för belysningen vid busshållplatsen.

Kommentar: Frågan kan ej regleras inom ramen för en detaljplan. Det är inte realistiskt att kommunen kommer att ta över vägbelysningen.

10 H Önskar klargörande angående dagvattenhantering och dess inverkan på grundvatten och havsvikar.

Kommentar: Se under den nedanstående rubriken "Sammanfattande och summerade svar till sakägare, Dagvatten".

10 I Efterlyser teknikhus, samfällighetsstuga, elbelysta motions slingor, häststigar och gästparkeringar.

Kommentar: Frågorna regleras ej inom ramen för detaljplanen. De ligger utanför vägsamfällighetsföreningens ansvarsområde, vilket är att förvalta väg. Parkering ska lösas inom den egna fastigheten.

11 Änghagsvägens vägförening, 2012-01-30

Noteras att denna vägförening ej utgör sakägare. Synpunkter bör föras fram via huvudföreningen -Dramsvik-Råssbyns vägsamfällighetsförening.

11 A Har farhågor för framtida trafiksituation utefter vägen, anser den vara anpassad endast för nuvarande trafik.

Kommentar: MSB bedömer att vägen har tillräcklig standard även inkluderat den planerade bebyggelsen. Se under den nedanstående rubriken "Sammanfattande och summerade svar till sakägare, Trafikfrågor".

11B Småvilt skall ha passage mellan vartannat hus. Ridstigar bör projekteras redan nu.

Kommentar: Frågorna regleras ej inom ramen för detaljplanen. De ligger utanför vägsamfällighetsföreningens ansvarsområde, vilket är att förvalta väg.

11 C Önskar klargörande angående dagvattenhantering och dess inverkan på grundvatten och havsvikar.

Kommentar: Se under den nedanstående rubriken "Sammanfattande och summerade svar till sakägare, Dagvatten".

11D *Har farhågor för situationen vid busshållplatsen. Har synpunkter på pendelparkeringens placering.*

Kommentar: Se under den nedanstående rubriken "Sammanfattande och summerade svar till sakägare, Trafikfrågor".

11 E *Önskar prioritera att fritidshus byggs om för permanentboende och att ett maximalt tillskott på 4-5 nya bostäder tillåts.*

Kommentar: Synpunkten noteras.

11 F *Efterlyser fler klarlägganden kring bl a. fornminnen, riksintresset, skolor, jordbruk och friluftsliv.*

Kommentar: En planprocess kräver att flera av ovanstående punkter utreds under arbetets gång. Analyser och utredningar kring ovan nämnda som berör denna plan, har redan utförts.

12 Krabbans Samfällighetsförening, 2012-02-01

Noteras att denna vägförening ej utgör sakägare. Synpunkter bör föras fram via huvudföreningen - Dramsvik-Råssbyns vägsamfällighetsförening.

Föreningen ställer sig bakom yttrandet från Dramsvik-Råssbyns vägsamfällighetsförening.

Kommentar: Uppgiften noteras.

13 Peter och Sara Malmström, Västerby 1:28, 2012-01-29

13 A *Önskar utöka naturområdet väster om delområde 1.*

Kommentar: Avsatt naturområde bedöms vara tillräckligt.

13 B *Förordar två tomter istället för tre inom delområde 1.*

Kommentar: Synpunkten noteras.

13 C *Påtalar att tydlig gräns mot Sjöskogen måste skapas så att inte träd på annans mark tas bort utan tillåtelse.*

Kommentar: Synpunkten noteras.

13D *Taknockshöjderna anses vara för väl tilltagna. Byggnadsarean bör vara högst 200 kvm.*

Kommentar: Byggrätten följer kommunens praxis för småhusområden som detta. Tomterna är på minst 1000 kvm i en samlad bebyggelsegrupp med stora fria områden runt om. Området bedöms inte störa intilliggande bebyggelse eller landskapsbilden.

14 Christina och Robert Nilsson, Västerby 1:63, 2012-01-30

Ifrågasätter de i planförslaget två föreslagna tomterna på ängsmark.

Kommentar: Se under den nedanstående rubriken "Sammanfattande och summerade svar till sakägare, Kulturlandskapet".

15 Ann-Margret och Bengt Persson, Västerby 1:66, 2012-01-31

Förstår att området kommer att förtätas och exploateras; är naturligt då det utgör en del av en naturskön kuststräcka med bra kommunikationsmöjligheter till större orter. Har inget att erinra mot byggnationen i sig.

15 A Är oroad över att tung byggtrafik skall belasta Dramsviksvägen, anser den i nuvarande sträckning och standard vara anpassad endast för dagens trafik.

Kommentar: MSB bedömer att vägen har tillräcklig standard även inkluderat den planerade bebyggelsen. Se under den nedanstående rubriken "Sammanfattande och summerade svar till sakägare, Trafikfrågor".

15 B Är tveksamma till de i planförslaget två föreslagna tomterna på ängsmark.

Kommentar: Se under den nedanstående rubriken "Sammanfattande och summerade svar till sakägare, Kulturlandskapet".

15 C Ställer sig bakom yttrandet från Västerby Norra Fritidsförening.

Kommentar: Uppgiften noteras.

16 Catharina och Lennart Svensson, Västerby 1:25, 2012-01-31

16 A Önskar utöka naturområdet väster om delområde 1.

Kommentar: Avsatt naturområde bedöms vara tillräckligt.

16 B Förespråkar att noggranna markeringar görs mellan de olika tomterna och grönområdena för att undvika framtida "misstag".

Kommentar: Synpunkten noteras.

16 C Framför tveksamhet vad gäller tillåtna höjder på husen.

Kommentar: Byggrätten följer kommunens praxis för småhusområden som detta. Tomterna är på minst 1000 kvm i en samlad bebyggelsegrupp med stora fria områden runt om. Området bedöms inte störa intilliggande bebyggelse eller landskapsbilden.

17 Christine Waldentoft och Anders Svensson, Västerby 1:75, 2012-01-31

Är inte emot exploateringen och förslaget till ny detaljplan i sin helhet.

Har vissa invändningar mot förslaget till två tomter som placerats på ängsmark.

Kommentar: Se under den nedanstående rubriken "Sammanfattande och summerade svar till sakägare, Kulturlandskapet".

18 Catharina Bergman och Torgny Brisholt, Västerby 1:18, 2012-01-31

18 A Påtalar att trafiken förbi deras hus, där också sikten är sämre, utgör en olägenhet i form av buller och strålkastarljus. Att huset ligger på en sluttning nedanför vägen gör att det även finns en säkerhetsrisk.

Se under den nedanstående rubriken "Sammanfattande och summerade svar till sakägare, Trafikfrågor".

18 B Oroas över de kommande ökade trafikrörelserna. Anser inte att vägens standard är anpassad efter dagens och framtidens behov.

Kommentar: MSB bedömer att vägen har tillräcklig standard även inkluderat den planerade bebyggelsen. Se under den nedanstående rubriken "Sammanfattande och summerade svar till sakägare, Trafikfrågor".

19 Lars Olsson och Jenny Nilsson, Dramsvik 1:33, 2012-01-30

19 A *Har ett tjugotal får som betesdjur och planerar ev. att ersätta eller komplettera med nötboskap. Bygga av vindskydd är då aktuellt. Odlar spannmål och vall samt bedriver visst skogsbruk. Befarar störningar från jordbruksdriften i form av gödsellukt, maskinbuller m.m.*

Kommentar: Se under den nedanstående rubriken "Sammanfattande och summerade svar till sakägare, Jordbruket".

19 B *Oroas över att den "lantliga idyllen" tenderar att försvinna och att lantbrukets möjlighet till överlevnad begränsas på sikt.*

Kommentar: Se under den nedanstående rubriken "Sammanfattande och summerade svar till sakägare, Jordbruket".

19 C *Befarar att trycket på badplatser och bryggor ökar. Hur påverkas friluftslivet?*

Kommentar: Se under den nedanstående rubriken "Sammanfattande och summerade svar till sakägare, Tillgänglighet till kust och hav, rörligt friluftsliv".

19 D *Önskar klargörande angående dagvattenhantering och dess inverkan på grundvatten och havsvikar.*

Kommentar: Se under den nedanstående rubriken "Sammanfattande och summerade svar till sakägare, Dagvatten".

19 E *Trafiksituationen vid Råssbyn behöver ses över.*

Kommentar: Se under den nedanstående rubriken "Sammanfattande och summerade svar till sakägare, Trafikfrågor".

19 F *Har invändningar mot förslaget till två tomter som placerats på ängsmark.*

Kommentar: Se under den nedanstående rubriken "Sammanfattande och summerade svar till sakägare, Kulturlandskapet".

20 Helene och Lars-Olof Olsson, Dramsvik 1:65, 2012-01-30

20 A *Påpekar vikten av att husen inom delområde 1 byggs på ett sätt som gör att de smälter in i natur/omgivning på ett bra sätt.*

Kommentar: Synpunkten noteras. Byggrätten följer kommunens praxis för småhusområden som detta. Tomterna är på minst 1000 kvm i en samlad bebyggelsegrupp med stora fria områden runt om. Området bedöms inte störa intilliggande bebyggelse eller landskapsbilden.

20 B *Önskar utöka naturområdet väster om delområde 1.*

Kommentar: Avsatt naturområde bedöms vara tillräckligt.

20 C *Anser det viktigt att angränsande jordbruk kan bedriva sin verksamhet utan att den påverkas av kommande nybyggnationer.*

Kommentar: Se under den nedanstående rubriken "Sammanfattande och summerade svar till sakägare, Jordbruket".

Yttranden inkomna efter utställningstiden, som slutade 2012-01-30

Allmän kommentar: Ett av villkoren för den som vill överklaga är att denne skickat in skriftliga synpunkter senast under utställningstiden.

21 Leif o Ebba-Karin Kratzer, Inkom 2012-02-08

Kommentar: Har skrivit tidigare under planarbetet.

22 Bengt Lundqvist, inkom 2012-03-20

Kommentar: Har skrivit tidigare under planarbetet.

SAMMANFATTANDE OCH SUMMERANDE SVAR TILL SAKÄGARE VID UTSTÄLLNINGEN

Tillgänglighet till kust och hav, rörligt friluftsliv

Uddevalla kommun har i Översiktsplan 2010 gjort avvägningar mellan olika intressen. Att öka kommunens dragningskraft genom en mångfald av attraktiva boenden är en målsättning. Väl anpassad kompletteringsbebyggelse i kustzonen inom de i översiktsplanen markerade områdena (bl.a. Västerby) medför enligt kommunens uppfattning ingen påtaglig skada på riksintresset enligt MB 4 kap om VA-frågan kan lösas på ett godtagbart sätt. Viktigt är även att de s.k. ”gröna korridorerna” sparas för rörligt friluftsliv. En ”grön korridor” kommer att kunna bevaras norr om delområde 2 i enlighet med Fräknestrandsstudien. Förvaltningen anser att det även efter utbyggnad av det föreslagna området kommer att finnas goda möjligheter till rekreation.

Ytterligare bad- och båtplatser kan komma att efterfrågas. ÖP 2010 anger att Uddevalla kommun genom sitt kustläge erbjuder rika möjligheter till havsbad. Ett flertal allmänna badplatser är belägna utmed kuststräckan, med särskild koncentration kring Uddevalla och Ljungskile. Hela kusten inbjuder till bad även utanför markerade badplatser. Strandskydd och allemansrätt värnar om allmänhetens tillgång till stränder. Avsaknaden av tillräckligt antal bad- och båtplatser kan inte vara ett skäl till att undvika att bygga bostäder inom den attraktiva kustzonen.

Dagvatten

Kommunen kommer, som planen anger, att vara huvudman för vatten, spill- och dagvatten inom planområdet. Förbindelsepunkt upprättas vid varje fastighet samt för avvattnings av väg.

I den projektering som föregår den kommunala utbyggnaden av vatten- och avloppsnätet, säkerställs att dagvattnet från området omhändertas på ett riktigt sätt utifrån miljömässiga och kapacitetsmässiga krav som bland andra Länsstyrelsen ställer på dagvattenhantering.

Havstensfjorden ingår i Länsstyrelsens förteckning över musselvatten som ska skyddas enligt förordningen om miljö kvalitetsnormer för fisk- och musselvatten.

Den kommunala dagvattenhanteringen sker med beaktande av att havsviken, som är en recipient för dagvattnet, har en känslig grundbotten och är viktig för fiskreproduktion samt ingår i skyddsområdet för torsk.

Baserat på ovanstående anser kommunen att exploateringen inte kommer att försvåra för att miljö kvalitetsnormerna för vatten uppnås i vattenförekomsten Havstensfjorden eller i någon annan vattenförekomst.

Trafikfrågor

Busshållplatsen är belägen där Dramsviksvägen ansluter till väg 675. Sikten är mycket god i båda riktningarna pga raksträcka. Av- och påstigningsytan väster om busshållplatsen (mot Dramsviksvägen) är ett väl tilltaget område, avgränsat av betongfundament. I omedelbar anslutning finns vändplats/avlastningsområde för anslutande bilburna. Genom vägföreningens försorg har ett staket uppsatts för att förhindra att skolbarn rundar stillastående bussar.

Belysningen är god under dygnets mörka delar. Under hösten 2012 har belysningen ytterligare moderniserats och förstärkts. Regnskydd finns på båda sidor av länsvägen, på ena sidan i form av en regelrätt busstur. Cykelparkeringen (under tak) anses vara helt tillfyllest med gott om platser, även för framtida behov. Det är enkelt, smidigt och inte alltför långt att ta sig till busshållplatsen. Ett flertal pendelparkeringsplatser erbjuds, behovet dock något begränsat då bebyggelsen ligger inom bekvämt gång- och cykelavstånd. Välfrekventerad pendelparkering för samåkande bilburna finns dessutom vid det närbelägna Lerbomotet.

Konstateras dock att den ovan skissade situationen utgör förhållanden vilka befinner sig utanför planområdet och därmed ej ligger inom exploatörens ansvar. Denna omständighet noteras även av Trafikverket, som anser att det i dylika fall borde vara en kommunal angelägenhet. (Exploatören har ansvaret för den lokala infrastrukturen inom planområdet.) Synpunkterna noteras. Åtgärder längs väg 675 och 679 anses dock inte påverka detta detaljplanearbete.

Dramsviksvägen är en enskild väg i gott skick, väl anpassad för de 187 fastigheter som idag är anslutna. Den erbjuder god framkomlighet med avröjda, rensade och fungerande dikesområden, vilka säkerställer vattenavrinning från väggroppen.

Dramsviksvägen är en statsunderstödd klass 5-väg, asfalterad - permanentbelagd och med väl tilltagen vägbredd varierande mellan 4 och 5,4m (+ stödremisor 0,5 m), varför enligt Trafikverket, ej krav på mötesplatser föreligger. Ändock är tillgången på mötesplatser väl tillgodosedd; 11 stycken (samt två planerade), med god sikt dem emellan, från Råssbyn fram till planområdet. Utmed en cirka 300 meter lång sträcka är vägen nybyggd i samband med ny överföringsledning. Lutningarna är små, vägen ger ett flackt intryck; kurvorna få och med i huvudsak god sikt, så även vid utfarter. För att undvika skymd sikt har kurvor rätats ut. Ett flertal kraftiga träd och buskage har avverkats utifrån samma syfte. Vägen har dessutom långa avsnitt med mycket god sikt. Farthinder i form av kraftiga balkar av gul-svart hårdplast har placerats tvärs vägbanan på ett flertal platser där riskerna anses störst relaterat till hastighet och sikt. Varningstavlur har satts upp samt skyltar gällande hastighetsbegränsning till 40km/h på Dramsviksvägen respektive 30km/h på de mindre, anslutande områdesvägarna.

Det bedöms att vägens standard är tillräcklig även inkluderat den planerade byggnationen, risker mycket begränsade. Trafikmängden på Dramsviksvägen är liten och hastigheterna mycket låga. Det är idag få personer som går eller cyklar på vägen trots 187 fastigheter och från Dramsviksvägens upptagningsområde nyttjar endast ett tiotal barn skolbuss. Ett flertal av dessa samåker i sina föräldrars bilar till busshållplatsen. Trafiken är synnerligen begränsad och sporadisk samt utgörs i stort sett uteslutande av lättare fordon. De låga hastigheterna, reglerade genom skyltar och farthinder, samt de små trafikmängderna, är mycket starkt bidragande orsaker till att riktvärdena för trafikbuller inte kommer att överskridas.

Det kan konstateras att Dramsviksvägen befinner sig utanför planområdet och därmed ej ligger inom exploatörens ansvar. Exploatören har ansvaret för den lokala infrastrukturen inom planområdet.

Denna omständighet gäller i än högre grad gc-vägar utefter väg 675 o 679 samt standardhöjningar av dessa.

Vid byggande av ny överföringsledning från Ljungskile till Ammenäs skall kommunen enligt ÖP 2010, verka för att det längs denna sträcka anordnas gång- och cykelväg. Denna är mycket angelägen. Man arbetar aktivt för tillkomsten av en sådan i Fräknestrandsområdet genom att äska

resurser via Västra Götalandsregionens "Gång- och cykelplan för statligt och regionalt vägnät i Västra Götaland -2013".

Miljö och Stadsbyggnad anser att detaljplanen ska ha enskilt huvudmannaskap för allmän plats eftersom hela planområdet är privatägt och beläget på landsbygden där enskilt huvudmannaskap enligt praxis brukar gälla för allmän platsmark i detaljplaner; något annat anser kommunen vara orealistiskt. Enligt rekommendationerna i kommunens översiktsplan 2010 ska exploitören ha huvudansvaret för den lokala infrastrukturen inom planområdet när ett nytt område exploateras på landsbygden. Detta gäller oavsett om det är kommunen eller andra intressenter som ansvarar för exploateringen.

Kulturlandskapet

I den nedre delen av delområde 2 har två tomter placerats på befintlig ängsmark. Eftersom öppenheten i just detta parti redan bryts av en trädridå samt en gärdesgård med äldre fågata har detta bedömts möjligt. Placeringen tar dessutom stöd norrut mot bakomliggande fastigheter och är ej heller utsiktsbegränsande för dessa, då de återfinns högre i terrängen. En planbestämmelse finns som reglerar hur mycket tomtmarken får fyllas upp, vilket begränsar möjligheterna att skapa höga stenmurar.

Jordbruket

Kommunens inriktning är att nuvarande jordbruk ska bestå och utvecklas, dels jordbruksnäringen som sådan, dels det värdefulla kulturlandskapet. Bebyggelse och lantbruk ska förenas på ett varsamt sätt. Kommunens översiktsplan 2010 rekommenderar att jordbrukets och skogsbrukets behov av rationellt jord- och skogsbruk beaktas vid bygglovprövning och planläggning - eventuella framtida och inte konkretiserade verksamheter är dock svåra att ta med i en bedömning (Miljödomstolen M 811-10, 2010-0623). ÖP 2010 framför emellertid också att de som bosätter sig intill jordbruksverksamhet bör vara medvetna om att det kan innebära lukt, ljud och damm i närheten.

Boverkets allmänna råd "Bättre plats för arbete 1995:5", avsnitt 9.2 avseende djurhållning har upphävts och har i maj 2011 ersatts av "Regeringsuppdrag rapport 2011:6 Vägledning för planering för och invid djurhållning". Några generella skyddsavstånd till djurhållning finns inte angivna utan bedömning ska ske utifrån de grundläggande kraven i PBL och MB avseende hälsorisker och olägenheter, varvid man beaktar typ av bebyggelse, verksamhetens art och omfattning samt lokala förhållanden på platsen. Vägledningen skiljer på olägenheter och hälsorisker. Olägenheter är t ex buller från jordbruksmaskiner, höfläktar, djurläten, lukt, flugor, damm, starka strålkastare etc. Hälsorisker är t ex allergenspridning från hästar eller förorening av dricksvatten. På landsbygden bör djurhållning och dess omgivningspåverkan vara i högre grad acceptabel än i miljöer där det normalt sett inte förekommer. Hälsorisker och betydande olägenheter som kan utgöra hälsorisker skall dock inte behöva tålas.

Att störningar hänförliga till jordbruksdrift, t ex lukt, till viss del måste accepteras av kringboende avspeglas i rättsfall från Miljööverdomstolen och Miljödomstolen. Någon klar rättspraxis finns inte vad gäller avstånd mellan bebyggelse och djurhållning, varken från Miljöbalken eller Plan och bygglagens sida. Avgörande har i stället varit förutom det faktiska avståndet, de lokala förhållandena på platsen t ex topografi, vindriktning, bebyggelsestruktur, djurslag, storlek på djurhållning samt förekomst och grad av näringsverksamhet.

Djurhållningen utanför planområdet är av begränsad omfattning (ca 20 får). En beteshage för bagglamm finns på 20 m:s avstånd från planerad bebyggelse i delområde 1. Det är ca 300 m till

ladugård på Dramsvik 1:33. Närheten till djurhållningen bedöms utifrån platsens topografi och förhärskande vindriktning samt djurslag inte utgöra någon hälsorisk då allergener från får (och nötkreatur) anses som svaga och allergier mot dessa djur är mycket ovanliga i Sverige.

Övervägande del av åkrarna/betesmarkerna på Dramsvik 1:33 ligger inom 500 m:s radie från planområdet. Vidare konstateras att stora delar av dessa betesmarker och åkrar som gränsar mot planområdet, ligger inom 200 m:s från gräns till befintliga detaljplanområden i Sjöskogen och Västerby Norra och omfattas således redan av anmälningsplikt enligt de lokala ordningsföreskrifterna för spridning av gödsel.

Då planområdet har ett lantligt läge i jordbruksbygd får det anses normalt att det förekommer vissa olägenheter från jord- och skogsbruksverksamhet t ex buller, gödsellukt, damm m.m. Störningarna är periodvist förekommande och ofta av kortvarig natur. Miljö och Stadsbyggnad kan dock inte lämna några garantier mot eventuella framtida begränsningar av jordbruksverksamhet då detta inte är möjligt att reglera i detaljplanen. Inte heller kan kommunens uttag av taxa för anmälningsärenden avseende gödselspridning inom 200 m från planområde regleras i en detaljplan. Begränsning av avgiftens storlek kan dock ske om anmälan om spridning av gödsel sker genom en upprättad gödselplan på årsbasis. Miljö och Stadsbyggnad kan upplysa närmare om detta förfarande. Indikationer från Miljöavdelningen tyder på att avgiften kommer att tas bort 2014.

Planbeskrivningens resonemang kring de planerade bostädernas närhet till djurhållning och jordbruksverksamhet är kompletterat och fördjupat under rubriken "Jordbruksverksamhet". MSB instämmer med analyser och slutsatser i denna utredning. Förvaltningen bedömer att närheten till djurhållning inte utgör någon hälsorisk och att jordbruksdrift och boende bör kunna gå att förena i området.

REVIDERINGAR

De ovan angivna uppdateringarna/revideringarna har arbetats in i planhandlingarna. Revideringen erfordrar inte någon ny utställning eller godkännande av sakägare.

UNDERRÄTTELSE OM UTLÅTANDET

Utlåtet skickas för kännedom till:

Lantbrukarnas riksförbund, kommungruppen

Änghagsvägens vägförening

Krabbans samfällighetsförening

Arvid Isaksson, Västerby 1:81

Erlend Holmdahl, Dramsvik 1:15

Västerby Norra fritidsförening

Dramsvik-Råssbyns vägsamfällighetsförening

Petter o Sara Malmström, Västerby 1:28

Christina o Robert Nilsson, Västerby 1:63

Bengt o Ann-Margret Persson, Västerby 1:66

Chatarina o Lennart Svensson, Västerby 1:25

Anders Svensson o Christine Waldetoft, Västerby 1:75

Torgny Brisholt o Catharina Bergman

Lars Olsson o Jenny Nilsson, Dramsvik 1:33

Helene o Lars-Olof Olsson, Dramsvik 1:65

Sjöskogens Villaförening

Birgitta o Erik Olsson, Dramsvik 1:33

Birgitta Olsson, Västerby 1:77

Lars Hermansson, Västerby 1:40

Anna-Karin Olsson o Stefan Karlsson, Västerby 1:38

Anna-Lisa Jonasson, Västerby 1:57

Ewa Lindh, Västerby 1:56

Bengt Lundqvist, Västerby 1:52

Hans Olsson o Therese Eriksson, Västerby 1:46

Madeleine Berg o Lars-Erik Fors, Västerby 1:48

Jens Mentzer o Sofi Nilsson, Västerby Norra

Urban o Kajsa Wedberg, Västerby Norra

Jesper Tode, Västerby Norra

Leif o Ebba-Karin Kratzer, Västerby 1:79

Margareta o Ulf Haake, Västerby 1:23

Inger Anzelius, Västerby 1:22

Bengt Samuelsson, Västerby 1:69

Ny ägare: Mattias Modén

Kjell o Anneli Abrahamsson, Västerby Norra

Håkan Sabel, Västerby 1:67

Ny ägare: Peter Friberg

Eva o Magnus Staxäng, Västerby 1:70

Exploatören

Ditrix AB

Länsstyrelsen

VEM ÄR BERÄTTIGAD ATT ÖVERKLAGA ETT PLANANTAGANDE?

Följande ska få en överklagandehänvisning om detaljplanen antas:

Västerby Norra fritidsförening

Dramsvik-Råssbyns vägsamfällighetsförening

Petter o Sara Malmström, Västerby 1:28

Christina o Robert Nilsson, Västerby 1:63

Bengt o Ann-Margret Persson, Västerby 1:66

Chatarina o Lennart Svensson, Västerby 1:25

Anders Svensson o Christine Waldetoft, Västerby 1:75

Torgny Brisholt o Catharina Bergman

Lars Olsson o Jenny Nilsson, Dramsvik 1:33

Helene o Lars-Olof Olsson, Dramsvik 1:65

Sjöskogens Villaförening

Birgitta o Erik Olsson, Dramsvik 1:33

Birgitta Olsson, Västerby 1:77

Lars Hermansson, Västerby 1:40

Anna-Karin Olsson o Stefan Karlsson, Västerby 1:38