



## ANTAGANDEHANDLING

Antagen 2016-10-13  
Laga kraft 2017-06-13

1 (5)

**1147**

### **Särskilt utlåtande Tillhörande detaljplan för IDUNA 2, 3 och 4**

Upprättad av Samhällsbyggnad den 2015-12-01 reviderad  
2016-04-05  
Utlåtandet upprättat 2016-09-20

---

#### PLANFÖRFARANDE

Planen handläggs med s.k. enkelt planförfarande enligt PBL 5:7§ (PBL 2010:900)

#### HANDLÄGGNING AV SAMRÅDET

Handlingarna för ändring av detaljplan är upprättade i februari 2014 har sänts för samråd till kommunala, regionala och övriga instanser samt berörda grannar under tiden 2014-05-26 - 2014-07-17.

Underrättelse har sänts till de som inte skriftligen har godkänt detaljplanen under tiden 2015-02-09 - 2015-02-23.

Nytt samråd har genomförts då plankartan har ändrats, nya handlingar har sänts för samråd 2 till kommunala, regionala och övriga instanser samt berörda grannar under tiden 2015-12-03 - 2016-02-26.

Underrättelse har sänts till de som inte skriftligen har godkänt detaljplanen under tiden 2016-06-26 - 2016-08-29

#### **SAMMANDRAG AV INKOMMNA SYNPUNKTER SAMT MILJÖ OCH STADSBYGGNADS KOMMENTARER**

#### **REGIONALA OCH CENTRALA INSTANSER**

##### **1. Länsstyrelsen, 2016-01-18**

*a. MKN för vatten bör kompletteras.*

**Kommentar:** Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten, avlopp och dagvatten. Någon större utökning av hårdgjorda ytor kommer inte

---



ske. Dagvattenhanteringen ska ske i överrensstämmelse med Uddevalla kommuns riktlinjer för dagvattenhantering.

Beskrivningen kompletteras.

**b.** *Det saknas bergtekniskundersökning för fastigheterna Iduna 3 och 4.*

**Kommentar:** Någon risk för bergras och blocknedfall för fastigheterna förekommer inte. Kompletterande bergstekniskutredning utförd.

## **2. Lantmäterimyndigheten, 2016-01-26**

*a) Även stadsplan 1485-P84/7 gäller för området.*

**Kommentar:** Planområdet reviderat efter samråd, stadsplan 1485-P84/7 berörs inte längre.

*b) Ändra första meningen om fastighetsplan till att fastighetsbestämmelser krävs.*

**Kommentar:** Beskrivningen kompletteras

*c) Fastighetsbestämmelsen behöver vara mer detaljerad.*

**Kommentar:** Beskrivningen kompletteras

*d) Under gränsbeteckningar ska fastighetsindelingsgräns redovisas.*

**Kommentar:** Plankartan kompletteras

## **3. Mark- och exploatering, 2016-02-26**

*a) Ser inga skäl till att del av parkmark ska läggas till tomtmark. Kontoret har ingen avsikt att avyttra markområde.*

**Kommentar:** Beskrivning och plankartan ändras.

*b) Anser att planen bör beskriva hur bullerstörningen ska hanteras.*

**Kommentar:** Riktvärdena för buller kommer att följas vid uppförande av ny bebyggelse. Beskrivningen kompletteras.

## **4. Berit Palmblad, Mjölner 1, 2016-01-25**

*a) Störs av ständigt oljud från olika maskiner från Iduna 3.*

**Kommentar:** Detta är inget som går att styra i detaljplanen. Kontakta Uddevalla kommuns miljöavdelning servicetelefon 0522-69 73 00.

## **5. Eva Jansson, Iduna 4, 2016-02-24**

*a) Motsätter sig att prickmarken i stor del tagits bort på Iduna 3, kan inte se det befogat med tanken på vägens beskaffenhet.*

**Kommentar:** Vid en ny planprovning sker ofta förändringar, i detta fall tar vi bort en del av prickmarken. Det är också en återvändsgata med ett litet trafikflöde, ur säkerhetssynpunkt ser samhällsbyggnad inga problem.

*b) Vill att ett område om cirka 2 meter mellan Iduna 3 och 4 får prickmark eftersom området ska vara tillgängligt för servitut.*

**Kommentar:** Vid ett servitut läggs inte någon prickmark ut, servitutet omfattar 3 m bredd.



- c) *Punktprickad mark och gräns ändrad på Iduna 3*  
**Kommentar:** Någon utökning av prickmarken är inte aktuellt. Gränsen mot gatan är inte ändrad utan går i samma gräns som i gällande plan.
- d) *Olagligheterna på fasaderna.*  
**Kommentar:** Detta är inget som styrs i detaljplanen.
- e) *Skärmtak och balkong är olagliga.*  
**Kommentar:** Detta är inget som styrs i detaljplanen.
- f) *Iduna 4 punktprickad mark ändrad.*  
**Kommentar:** Se yttrande 5a.
- g) *Utökning av fastighet Iduna 4 felritad a3, och prickmarken ändrad.*  
**Kommentar:** Se yttrande 3a, samt 5 a.
- h) *B saknas i kartan.*  
**Kommentar:** Det B som står i kartan gäller för båda fastigheterna inom användningsgräns.

#### 6. **Marcus Berg, 2016-02-25**

*Anser att 3 m på tillträdes servitut är för brett.*

**Kommentar:** För att få plats med en ställning för underhåll av brandmuren krävs minst ett sådant utrymme.

#### SAMMANFATTNING

Mindre tillägg i beskrivningen, samt en mindre ändring av plangränsen.

#### DE SOM INTE FÅTT SINA SYNPUKTER TILLGODOSEDDA

Eva Jansson, Iduna 4

Marcus Berg, Iduna 3

#### UNDERRÄTTELSE OM UTLÅTANDET

Utlåandet skickas för kännedom till:

Länsstyrelsen

Lantmäterimyndigheten

Berit Palmblad, Mjölner 1

Emil Gustavsson, Iduna2

Johan Pelligrini, Iduna 2

Eva Jansson, Iduna 4

Marcus Berg, Lisa Alexandersson, Iduna 3



## Inkomna synpunkter under underrättelsen 26 juni – 29 augusti 2016

### 1. Berit Palmblad, Mjölner 1, 2016-07-13

a) *Anser att Iduna 4 ska ha möjlighet att göra i ordning sin brandmur, utan att betala förrättningskostnad för servitut.*  
**Kommentar:** Kostnaden belastar Iduna 4 för att det är till nytta för fastigheten.

b) *Tycker att Iduna 3 har tagit sig friheten att bygga på prickmark utan tillstånd.*  
**Kommentar:** Bygglov lämnades till Iduna 3, 2008. Detta bygglov överklagades 2013-12-27 dvs cirka 5 år efter. Länsstyrelsen återförvisade då ärendet för ny prövning 2014-04-14, eftersom man inte uppmärksammade att tillbyggnaden låg på prickmark och därför inte prövat avvikelser. Nytt bygglov beviljades 2013-11-14. Även detta bygglov överklagades. Länsstyrelsen upphävde bygglovets då de inte ansåg att det var en mindre avvikelse från detaljplanen.

### 2. Eva Jansson, Iduna 4, 2016-08-29

a) *Motsätter sig att Iduna 3 får utökad byggrätt inom det område mot gatan som i nuvarande detaljplan är belagd med prickmark. Det är inte rimligt ur trafiksäkerhetssynpunkt att medge byggrätt närmare 4,5 meter i en kurva.*

**Kommentar:** Vid en ny planprövning sker ofta förändringar, i detta fall tar vi bort en del av prickmarken. Det är också en återvändsgata med ett litet trafikflöde, ur säkerhetssynpunkt ser samhällsbyggnad inga problem.

b) *Kring fastigheterna Iduna 3 och 4 samt emellan dem finns en administrativ gräns tillika fastighetsindelning men inte för Iduna 2. Önskar förklaring till vilka konsekvenser denna gräns medför för de ingående fastigheterna.*

**Kommentar:** Administrativgräns och fastighetsindelningsgräns har tillkommit på grund av konflikten mellan Iduna 3 och Iduna 4. Några konsekvenser blir det inte då detta är bara för att fastställa gränserna.

c) *För att möjliggöra framtida utvecklingsmöjlighet även för min fastighet önskar jag att planområdet utökas med ett område söder om Iduna 4.*



**Kommentar:** Mark och exploatering ser inga skäl till att del av parkmark ska läggas till tomtmark. Kontoret har ingen avsikt att avyttra markområde.

#### UNDERRÄTTELSE OM UTLÅTANDET

Utlåtet skickas för kännedom till:

Eva Jansson, Iduna 4

Berit Palmblad, Mjölner 1

Länsstyrelsen

#### DEM VÄR BERÄTTIGAD ATT ÖVERKLAGA ETT PLANANTAGANDE?

Följande ska få en överklagandehänvisning om detaljplanen antas:

Eva Jansson, Iduna 4

Berit Palmblad, Mjölner 1

Marcus Berg, Iduna 3

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

#### SAMHÄLLSBYGGNAD

Charles Hörnstein  
t.f. planchef

Jane Bensow  
plantekniker