



ANTAGANDEHANDLING

Samrådsredogörelse

tillhörande detaljplan för

KV DANMARK 2 M FL, Uddevalla kommun

Detaljplaneförslaget är upprättat av Rådhuset Arkitekter AB 2006-09-25.

Samrådsredogörelsen är upprättad av Miljö och Stadsbyggnad 2007-02-06.

HANDLÄGGNING AV SAMRÅDET

Ett förslag till detaljplan bestående av planbeskrivning med illustration, genomförandebeskrivning och plankarta har skickats för samråd till kommunala, regionala och övriga instanser samt till berörda sakägare. Planhandlingarna har också varit tillgängliga på medborgarkontoret i Rådhuset, Stadsbiblioteket, i Miljö och Stadsbyggnads foajé i Stadshuset och på kommunens hemsida. Samrådet pågick under tiden 2006-11-03 – 2006-12-29.

SAMMANDRAG AV INKOMNA SYNPUNKTER samt MILJÖ OCH STADSBYGGNADS KOMMENTARER

Centrala och regionala instanser

1. Länsstyrelsen, 2007-01-10

- a) *Ingripandegrunderna: Länsstyrelsen bedömer att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas utifrån ingripandegrunderna i PBL 12:1.*
- b) *Råd: Länsstyrelsen har begärt yttrande från Bohusläns museum vilka påpekar att det finns en fornlämning inom planområdet. Enligt fornlämningsregistret är den totalförstörd genom hyreshusbebyggelsen varför museet inte har någon erinran mot planförslaget.*
- c) *Behovsbedömning: Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planen inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan.*

Kommentar:

Synpunkterna noteras.

Kommunala instanser

2. Tekniska nämnden, 2006-12-04

- a) *Tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att det först tecknas ett avtal med tekniska kontoret om förvärv av berört markområde, samt*
- b) *Att genomförandetiden begränsas till fem år istället för tio år som planförslaget anger.*

Kommentar:

- a) Avtal kommer att tecknas mellan exploatören HSB och kommunens tekniska kontor. Ett positivt besked (brev 2005-01-27) från tekniska kontoret angående den föreslagna parkeringsanläggningen och planändringen fanns innan miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att man var beredd att pröva detaljplan.
- b) Genomförandetiden ändras till fem år.

3. Kultur- och fritidsnämnden, 2006-12-14

Godtar föreslagen detaljplan om förvaltningens yttrande vägs in i förslaget. Förvaltningen har framfört följande synpunkter i sitt yttrande:

- a) *Parkeringsplatserna ska förläggas i en gräsbevuxen söderslutning som utgör en del av områdets fria naturområde. De fria naturområdena är ett av områdets främsta kvaliteter varför det är viktigt att de nya parkeringsytorna inte tar allt för mycket av naturområdet i anspråk. Om parkeringsytan ska fyllas med schaktmassor får det inte bli dominerande i området. Det framgår inte av planförslaget hur ytan ska planeras eller hur den ska placeras i höjddled.*
- b) *Undrar varför frågan inte väckts när andra detaljplaner upprättades i grannskapet 1995 och 2003, en detaljplan kostar en del att genomföra.*
- c) *Undrar varför befintliga förråd ligger på punktprickad mark i gällande detaljplan.*

Kommentar:

- a) Den föreslagna parkeringsytans utformning bedöms inte komma att påtagligt dominera omgivningen eftersom man måste anpassa höjden på parkeringsytan till befintlig infart norr om illustrerade parkeringsplatser. Detta innebär att man kan behöva schakta ur en liten del av befintlig slänt söder om parkeringsplatserna. Några uppfyllnader med schaktmassor är i sådana fall inte aktuellt.
- b) Varför frågan inte väckts tidigare när detaljplaner ändrats i grannskapet kan bero på att det är olika ägare och bostadsrättsföreningar som initierat detaljplanerna när deras respektive behov av förändringar uppstått. Sådana ändringar av detaljplaner bekostas oftast av exploatören och belastar inte kommunens ekonomi.
- c) Varför befintliga förråd ligger på punktprickad mark i detaljplanen har inte undersökts närmre. Bygglov får beviljas under vissa omständigheter även för åtgärder som inte följer gällande planbestämmelser (mindre avvikelser eller tillfälliga lov). Att undersöka saken vidare bedöms inte nödvändigt för planens syfte och genomförande.

4. Uddevalla Energi AB, 2006-12-27

Ingen erinran.

5. Lantmäterimyndigheten, 2006-12-20

Anger att en tomtindelning gäller och att den måste upphävas innan detaljplanen kan genomföras. Någon ny fastighetsplan bedöms däremot inte behövas.

Kommentar:

Gällande tomtindelning ska upphävas vilket kommer att införas på plankartan, i planbeskrivningen och i genomförandebeskrivningen.

Övriga

6. Hyresgästföreningen, 2006-11-27

Har inget att anmärka på planen men vill framföra en önskan att man ska vara rädd om grönområdena och naturen.

Kommentar:

Synpunkterna noteras.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna samrådsredogörelsen samt

att med de ändringar som föreslås i samrådsredogörelsen låta ställa ut detaljplanen för granskning enligt PBL 5:23.

MILJÖ OCH STADSBYGGNAD

Hans Johansson
planchef