



UD DEVALLA KOMMUN
MILJÖ OCH
STADSBYGGNAD

Antagen: 19 september 2013
Lagakraft: 16 oktober 2013

ARB 438

GRANSKNINGSUTLÅTANDE över detaljplan för fastigheterna

HVITFELDT 2 & 20

Uddevalla, Uddevalla kommun, Västra Götalands län

Planen är upprättad av Rådhuset Arkitekter AB, 2013-04-23, reviderad 2013-09-10.

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

HANDLÄGGNING

Planförslag upprättat 2013-04-23 har varit utställt för granskning på Medborgarkontoret samt i Stadshuset under tiden 2013-05-03 - 2013-06-17. Det fanns även på kommunens hemsida www.uddevalla.se.

Kungörelse om granskningen infördes i Bohusläningen samt anslogs på kommunens anslagstavla 2013-05-03. Kopia av kungörelsen skickades 2013-05-02 till sakägarna enligt fastighetsförteckningen. Planhandlingarna skickades samma dag till länsstyrelsen m fl myndigheter (se sändlistan).

Plansamrådet sammanfattades och kommenterades i en samrådsredogörelse daterad 2013-04-23.

Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2012-04-19 att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas komma att medföra betydande miljöpåverkan.

SAMMANDRAG AV INKOMNA UTSTÄLLNINGSYTTRANDEN samt MILJÖ och STADSBYGGNADS KOMMENTARER

1 Länsstyrelsen, 2013-05-03

1 A Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Länsstyrelsen befävar inte att riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte följs, att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser eller att bebyggelse blir

olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Kommentarer: Noteras.

1 B De synpunkter som tidigare framförts i ärendet har beaktats.

Det kan dock därutöver påpekas att planbeskrivningen orienterar om att pågående sättningsförekommer under befintlig(a) byggnad(er) och att grundförstärkning av tillbyggnader övervakas i bygglovsskedet. Det bör i bygglovsgivning även beträffande befintliga byggnader säkerställas att grundförstärkning utförs på sådant sätt att planens byggrätt kan uppnås.

Kommentar: Noteras. Frågor angående grundförstärkning är en viktig fråga att behandla vid det tekniska samrådet i bygglovsskedet.

2 Statens Geotekniska Institut, SGI, 2013-06-17

Inga nya uppgifter har framkommit med avseende på geotekniska säkerhetsfrågor. SGI har därför ingen avvikande uppfattning från tidigare planskede och hänvisar därför till tidigare yttrande.

SGI har fortsatt inte granskat frågeställningar rörande sättningsproblematik, markmiljö inkl. markradon.

Kommentarer: Noteras. Alla dessa frågor behandlas regelmässigt vid det tekniska samrådet i bygglovsskedet.

3 VästVatten, 2013-05-16

Fastigheten Hvitfeldt 2 är ansluten till det allmänna VA nätet från Lilla Norrgatan där anslutningspunkter finns för vatten och avlopp. Den allmänna avloppsledningen är i dagsläget ett kombinerat system. I framtiden avser VästVatten att separera det allmänna avloppssystemet där spillvatten och dagvatten avleds i separata ledningar. I samband med ombyggnation av kyrkan rekommenderar VästVatten därför att separering förbereds inom fastigheten. Den privata dagvattenledningen skall då kopplas till spillvattenledningen strax innan förbindelsepunkten.

VA-försörjningen av fastigheten Hvitfeldt 2 påverkas ej av planförslaget.

Kommentar: Fastigheten Hvitfeldt 2 har redan, enligt uppgift från fastighetsägaren, förberett sin VA-anslutning för separata system.

4 Tekniska kontoret, Uddevalla kommun, 2013-05-05

Granskningshandlingen innefattar inga ändringar som gör att Tekniska Kontoret berörs. Kontoret har därför, precis som i samrådet, inga synpunkter.

Kommentarer: Noteras.

FÖRELÄGGANDE ENLIGT PBL 5:26 (2010:900)

Miljö och Stadsbyggnad skickade 2013-05-02 ett föreläggande enligt PBL 5:26 till båda fastighetsägarna med möjlighet att anmäla eventuella anspråk på ersättning p g a föreslagna rivningsförbud. Mottagningsbevisen är stämpade 2013-05-03 resp 2013-05-07. Eftersom inga anspråk har inkommit inom den stipulerade tiden om två månader kan man anse att fastighetsägarna godtar planens rivningsförbud.

SAMMANFATTNING

Inga ändringar i planhandlingarna är nödvändiga med tanke på inkomna yttranden. Däremot vill Miljö och Stadsbyggnad ändå att det görs en revidering i beskrivningens avsnitt om parkering. Bl a ska i samband med bygglov parkering på annan fastighet säkerställas med lantmäteriservitut eller gemensamhetsläggning.

UNDERRÄTTELSE OM UTLÅTANDET

Utlåtandet skickas för kännedom till:

Themelion Fastighets AB, Hvitfeldt 2
Fastighets AB Stortidningen, Hvitfeldt 20
Rådhuset Arkitekter
Länsstyrelsen

VEM ÄR BERÄTTIGAD ATT ÖVERKLAGA ETT PLANANTAGANDE?

Miljö och Stadsbyggnad bedömer att ingen är berättigad att överklaga ett planantagande.

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

MILJÖ OCH STADSBYGGNAD



Mats Windmark
planarkitekt