



## GRANSKNINGSHANDLING

### SAMRÅDSREDOGÖRELSE tillhörande

**DETALJPLAN för**  
**del av fastigheten HERRNHUT 2 inom**  
**kv HERRNHUT, Uddevalla kommun**  
Samrådshandling upprättad den 20 september 2012

Samrådsredogörelse upprättad den 10 januari 2013

### HANDLÄGGNING AV SAMRÅDET

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i februari 2012 att samråd om detaljplanen skulle ske. Planförslaget skickades därefter på remiss till kommunala och regionala instanser m fl under tiden 25 september - 28 oktober 2012. Samtliga fastighetsägare inom planområdet erhöll också kompletta planhandlingar medan hyresgäster i kvarteret respektive ägare till fastigheter som gränsar till planområdet meddelades att kompletta planhandlingar under remisstiden fanns tillgängliga på Medborgarkontoret i Rådhuset, på stadsbiblioteket, på Miljö och Stadsbyggnad i Stadshuset samt digitalt för nedladdning på kommunens hemsida.

### SAMMANDRAG AV INKOMNA SYNPUNKTER OCH MILJÖ OCH STADSBYGGNADS KOMMENTARER

#### KOMMUNALA INSTANSER

##### 1. Miljöavdelningen, 26 september 2012

a) *I samband med planering och ombyggnad bör man där det är möjligt se över så att bräddat dagvatten ej leds till kommunens avloppsnät.*

**Kommentar:** Synpunkten införs som en upplysning i planbeskrivningen att hantera i bygglovskedet. En upplysning även på plankartan kommer att övervägas.

b) *Angränsande fastighet Herrnhut 3 (även Herrnhut 1) har inventerats av länsstyrelsen med avseende på verksamheter som kan ha förorenat mark och byggnader. På Herrnhut 3 och 1 har verksamhet med kemtvätt bedrivits enligt länsstyrelsens EBH-databas, där mer uppgifter kan inhämtas.*

**Kommentar:** Upplysning införs i planbeskrivningen om att eventuella schaktmassor som flyttas inom eller flyttas från planområdet kan behöva undersökas avseende miljöfarliga ämnen. En upplysning eller bestämmelse även på plankartan kommer att övervägas.

##### 2. Uddevalla Energi AB, 22 oktober 1999

*Ingen erinran.*

### 3. Barn och utbildningsnämnden, 25 oktober 1999

*Yttrar sig inte då planförslaget ej berör barn och utbildning.*

### 4. Lantmäterimyndigheten, Uddevalla kommun, 26 oktober 2012

*Har i inget i sak att invända men förtydligar vissa fastighetsrättsliga förhållanden:*

a) *Grundkarta och fastighetsförteckning ska uppdateras inför granskning.*

**Kommentar:** Detta kommer att ske.

b) *Fastighetsindelningsbestämmelser behövs inte utan fastighetsägaren har nu möjlighet att lägga samman Herrnhut 2 och 3 och i framtiden bilda lämpliga 3D-fastigheter.*

**Kommentar:** Noteras

c) *Genom den högre takfotshöjden påverkar fastigheten i söder och väster, Herrnhut 1 och von Braun 12, vilket bör beskrivas som en komplettering till att det har begränsad omgivningspåverkan.*

**Kommentar:** Detta förhållande beskrivs i planhandlingen, formuleringar ses över.

d) *En omprövning behöver ske av gemensamhetsanläggningen ga:1 eftersom den omfattar förändrade entréområden. I samband med detta behöver bl a belysning och standard på väg förtydligas.*

**Kommentar:** Uppllysning införs i planbeskrivningen.

### 5. Tekniska nämnden, 13 december 2012

*Tekniska kontoret har inget att invända mot intentionerna i planförslaget under förutsättning att man utanför det nya soprummet utmed Kilbäcksgatan hårdgör ytan samt att man under planarbetets gång har i beaktande att vattenservisen till Herrnhut 2 kommer in i fastighetens nordvästra hörn där man ritat in möjlig ny entré/utrymningstrappa.*

**Kommentar:** Information om läge för inkommande vattenservis införs i beskrivningen under Teknisk försörjning och noteras på illustrationskartan. Avtal om hårdgjord mark tecknas mellan Tekniska kontoret och exploitören innan planens antagande.

## REGIONALA OCH CENTRALA INSTANSER

### 6. Länsstyrelsen, 2 oktober 2012

*Yttrandet bifogas i sin helhet och sammanfattas här. Länsstyrelsen bedömer med nu kända förhållanden att planen inte kommer att prövas och bedömer i likhet med kommunen att planförslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen håller med SGI (se nedan) och föreslår att en uppllysning med fördel kan föras in på plankartan där det står att "erforderliga undersökningar för grundläggning ska utföras i bygglovskedet med hänsyn till tillförda laster".*

**Kommentar:** Noteras, denna uppllysning införs.

### 7. Polismyndigheten i Västra Götaland, 5 oktober 2012

*Under förutsättning att transporter från polisen eller häktet kan ske på ett betryggande och säkert sätt så har Polismyndigheten inget att erinra och tillstyrker planförslaget.*

**Kommentar:** Detaljplanen bedöms ge godtagbara förutsättningar för ett säkerställande av säkra transporter i byggskede och bruksskede. Synpunkten noteras i planbeskrivningen som uppllysning inför genomförandet.

### 8. SGI, Statens geotekniska institut, 15 oktober 2012

a) *SGI vill framhålla vikten av de geotekniska hänsynstaganden som planen beskriver, dvs att i bygglovskedet bevaka att erforderliga undersökningar för grundläggning utförs*

och att hänsyn tas till tillförda laster, liksom till risken för sänkt grundvatten. SGI vill i sammanhanget väcka fråga om detta plantekniskt kan anses tillräckligt säkerställt med befintlig text i genomförandebeskrivningen.

**Kommentar:** Dessa grundläggningstekniska frågor bedöms vara tillräckligt bevakade genom övrig lagstiftning och genom den tillsyn som sker i bygglovsprövning och byggskede. En upplysning införs på plankartan om att erforderliga undersökningar för grundläggning ska utföras i bygglovskedet med hänsyn till tillförda laster och till risken för sänkt grundvattennivå.

b) SGI gör ingen annan bedömning än kommunen avseende områdets totala stabilitet, som kommunen bedömt inte kommer att vara förknippad med problem, med hänvisning till de små nivåskillnaderna i området. SGI kompletterar bedömningen med noteringen att avståndet till Bäveån är mer än 200 m och att det delvis finns berg i dagen mellan planområdet och ån. SGI bedömer därmed att även totalstabiliteten mot ån är betryggande.

**Kommentar:** Synpunkterna noteras, och upplysningen om den betryggande totalstabiliteten mot Bäveån förs in i planbeskrivningen.

#### 9. Skanova, 19 oktober 2012

Har inget att erinra. Upplyser om att eventuella arbeten på ledningar som kommer i konflikt med ombyggnaden ska meddelas minst fyra månader innan arbetet påbörjas.

**Kommentar:** Noteras.

### ÖVRIGA MED VÄSENTLIGT INTRESSE

#### 10. Hyresgästföreningen, 12 oktober 2012

Tillstyrker förslaget.


### SAMMANFATTNING

Det har under samrådet inte framkommit synpunkter som ger anledning till någon väsentlig förändring av planförslaget. Planhandlingen bör kompletteras med vissa upplysningar eller förtydliganden avseende bl a lämplig översyn av dagvattenbräddning, läge för inkommande vattenservis, risken för byggnads- och markföroreningar i angränsande fastigheter samt geotekniska hänsynstaganden avseende grundvatten och tillförda laster.

Ytan utanför planerat soprum vid Kihlbäcksgatan ska hårdgöras, exploateringsavtal upprättas innan planen antas.

MILJÖ OCH STADSBYGGNAD

  
Hans Johansson  
planchef

  
Henrik Olsson  
planarkitekt