



UDDEVALLA KOMMUN
MILJÖ OCH
STADSBYGGNAD

SBN-EDP 2015/0391
Dnr SBN 2015/00288
ARB 589

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samrådsredogörelsen upprättad av Miljö och Stadsbyggnad 2015-03-31
tillhörande förslag till detaljplan för

Kv Rudan, del av Tureborg 1:136 m fl, samt
ändring av detaljplan UA 259 gällande fastighetsindelning,
Uddevalla kommun

Detaljplan för ca 40 lägenheter och parkeringsanläggning.

HANDLÄGGNING AV SAMRÅDET

Planförslaget upprättat 2014-09-19 och har varit föremål för samråd till kommunala, regionala och övriga instanser samt till berörda grannar (Se sändlistan).

Samrådshandlingar upprättade enligt plan- och bygglagen
PBL 2010:900 är framtagna av
Miljö och Stadsbyggnad, Uddevalla kommun

SAMRÅDET

Miljö och Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2014-09-18 § 306 att sända förslaget på samråd samt att besluta att ett genomförande inte anses medföra betydande miljöpåverkan.

Planförslaget har varit föremål för samråd under tiden 30 september 2014 till den 24 november 2014. Handlingen har sänts till kommunala, regionala och övriga instanser samt till berörda sakägare, se sändlista.

Berörda parter underrättades om att förslaget var utställt för samråd i Stadsbiblioteket Uddevalla, på Medborgarkontoret i g:a rådhuset samt vid Miljö och Stadsbyggnads foajé i Stadshuset. Förslaget fanns också tillgängligt på kommunens hemsida www.uddevalla.se/planer.

Totalt 17 yttranden har inkommit, varav merparten utan synpunkter på förslaget. Inkomna synpunkter sammanfattas och kommenteras nedan.

SAMMANDRAG AV INKOMNA SYNPUNKTER samt MILJÖ OCH STADSBYGGNADS KOMMENTARER

1. Länsstyrelsen, 2014-11-11

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas förutsatt att kommunen tar hänsyn till de synpunkter enligt nedan som avser prövningsgrunden människors hälsa och säkerhet, geoteknik.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap 10 §

a) Geoteknik

Geoteknisk utredning är av översiktlig karaktär och uppfyller inte kraven för en detaljerad utredning, enligt IEG:s rapport 4:2010. Klarläggande behövs för de laster som planen medger på bef parkeringsytan närmast slänten i väster.

Kommentar: De frågor som uppkommit i samrådet kring stabiliteten i släntområdet anses klarlagda, då detaljerad nivå nu har kompletterat geotekniska utredningen. Bygggrätt för uthus och garage möjliggörs med att belastning på befintlig marknivå då utbredd last av 5 kPa medräknats. Egenskapsbestämelse med: mark får belastas med max 5 kPa, anges.

b) Dagvatten

Länsstyrelsen menar att det är viktigt att effekterna av ett förändrat klimat som påverkar dagvattenhanteringen bör beskrivas mer utförligt.

Kommentar: Noteras och kompletteras beskrivningen.

2. Trafikverket, 2014-10-27

a) Trafikverket ser positivt på placering av bygggrätt i befintligt bostadsområde.

Kommentar: Noteras

b) Luftfart, flyghinderanalys och ev flyghindermärkning ska ske.

Kommentar: Noteras

c) Detaljerad bullerutredning är inte genomförd och om framtida buller skulle överskrida riktvärden ska kommunen ersätta Trafikverket för åtgärder.

Kommentar: Noteras

3. Statens Geotekniska Institut (SGI), 2014-11-07

SGI:s överväganden

Geoteknisk utredning är av översiktlig karaktär och uppfyller inte kraven för en detaljerad utredning, enligt IEG:s rapport 4:2010. Klarläggande behövs för de laster som planen medger på parkeringsytan närmast slänten i väster.

Kommentar: Se ovanstående kommentar 1 a).

4. Lantmäterimyndigheten, 2014-10-08

a) *Synpunkter på planbeskrivningen, redaktionella synpunkter.*

Kommentar: Noteras och införs i beskrivningen.

b) *Hur ska parkmark skötas mellan Kv Mörten och Kv Spiggen?*

Kommentar: Parkmarken består i denna del av hållmark bevuxen med tall. Servitut skapas för kommunen att vid behov nå denna park från Klippgatan.

c) *Hur ska en del av mur till stenportal som ligger på kvartersmark skötas?*

Kommentar: Skötsel ligger i fastighetsägarens intresse, det bör ses som en tillgång för fastigheten att ha denna mur kvar. Planbestämmelse med q₁- ”mur vidmakthålls”, läggs till som en planbestämmelse.

5. Barn- och utbildningsnämnden, 2014-10-24

a) *Ökad befolkning mängd ger sannolikt ökad efterfrågan inom skola, förskola.*

Kommentar: Som svar på frågeställningen så bedöms huset ha en inriktning mot äldre som redan bor i Tureborg. Det betyder att motsvarande antal lägenheter i området kan bli lediga för yngre personer. Enligt Uddevallahem är nya hyresgäster en blandning av alla åldrar med barnfamiljer underrepresenterade. Omsättningen av lägenheter är ca 18% per år i hela beståndet. En uppskattning är att denna produktion kan innebära 20% = 8 barnfamiljer, dvs 12 barn i Tureborgsområdet varav hälften har barn i förskoleålder, vilket i sin tur kan innebära ca 6 st barn i förskolan.

b) *Det behövs trygg och säker skolväg och trafiksäkra vägar.*

Kommentar: Husets placering kräver korsning av Tureborgsvägen som har god sikt för att korsa. Det aktuella huset har troligen inga barn vid inflyttning, i övriga Tureborgsområdet finns bra gång- och cykelvägar trots kuperat läge.

6. Kultur och fritidsnämnden, 2014-11-19

a) *Tillägg i beslut om att beakta att barn korsar plats där parkering planeras.*

Kommentar: Den väg som beskrivs är en informell väg som inte kommer att vara kvar om parkering byggs. Gångvägar kommer att iordningställas delvis i ny sträckning, ev med belysning, innan försäljning av den nya kvartersmarken.

b) *Rester av Ture Malmgrens fjällhydda utgör kulturvärden i närområdet och dessa bör bevaras och skötas.*

Kommentar: Området utgör delvis kommunal parkmark och skötsel finns i begränsad omfattning.

c) *Positiva naturvärden finns i koloniområdet ur rekreativ synvinkel.*

Kommentar: Noteras.

d) *En gc-väg skär över den tidigare bollplanen, konsekvenser bör utredas.*

Kommentar: Se ovanstående kommentar 6 a).

e) *Besökare till Mötesplats Tureborg har diskuterat markanvändningen av tidigare bollplanen och att en medborgardialog bör arrangeras.*

Kommentar: Miljö och stadsbyggnadsförvaltningen ställer sig positiv till att medverka vid en informationsträff/mötesdialog.

7. Sällskapet Tureborgen, 2015-02-11

a) Skrivelsen poängterar platsens historia och betydelse. Sällskapet önskar att en samtidshistorisk undersökning av platsen.

Kommentar: Platsen för Fjällhyddan ligger utanför planområdet och lämnas orörd. Byggnation kommer inte hindra framtida undersökning av platsen och skadar inte lämningarna. En lägre murdel ingår i planområdet och skyddas med bestämmelse q₁ - mur vidmakthålls som ett skydd för vilket fastighetsägaren ansvarar för.

b) Sällskapet betonar också att det bör vara möjligt att använda gångstigen via portalen för att nå Fjällhyddan.

Kommentar: Gångväg och portal ligger utanför planområdet och lämnas orörda, så att denna möjliga entré till platsen/parken kvarstår.

ÖVRIGA. Följande har inlämnat yttranden utan erinran,

synpunkter finns i vissa fall. Miljö och stadsbyggnadsförvaltningen noterar dessa synpunkter och i förekommande fall kompletteras planbeskrivningen:

- 8 Svenska kraftnät, 2014-10-17
- 9 Polismyndigheten, 2014-11-17
- 10 Tekniska kontoret, Uddevalla kommun, 2014-10-23
- 11 Försvarmakten, 2014-10-31
- 12 Luftfartsverket, 2014-11-04
- 13 Västvatten AB, 2014-10-28
- 14 Uddevalla Energi, 2014-11-04
- 15 Skanova, 2014-11-07
- 16 Hyresgästföreningen, 2014-11-12'
- 17 Bohusläns museum, 2014-12-10

SAMMANSTÄLLNING

Nedan sammanfattas i korthet de huvudsakliga synpunkterna som inkommit under samrådet och som föranleder ytterligare studier i samband med att utställningshandling för detaljplan tas fram:

Geoteknik

De frågor som uppkommit i samrådet kring stabiliteten i släntområdet anses klarlagda då byggrätt för uthus och garage kan medges, mark anges med beteckning att byggnader garage/förråd får uppföras, kompletterad med max belastning 5 kPa utöver nuvarande belastning.

Generellt

Planbeskrivningen uppdateras utifrån de kommentarer som har angetts i samrådsredogörelsen och dessa kommentarer är huvudsakligen av redaktionell karaktär.

Plankarta

Kompletterade text på plankarta:

Mark enligt ovanstående om geoteknik (se kommentar p 1a).

Ny bestämmelse q₁ - mur vidmakthålls (se kommentar p 4c och 7a).

Synpunkter från sakägare som inte beaktats:

Synpunkter från sakägare som, helt eller delvis, inte tillgodosetts och som berör detaljplanen har i samrådsskedet inte inlämnats.

SAMMANFATTNING OCH FORTSATT ARBETE

Miljö och Stadsbyggnad föreslår att miljö och stadsbyggnadsnämnden godkänner samrådsredogörelsen och att låta förslag till detaljplan granskas enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900), 5 kap, 21 §.

MILJÖ OCH STADSBYGGNAD



Charles Hörnstein
planarkitekt tf plch