



UDDEVALLA KOMMUN
MILJÖ OCH
STADSBYGGNAD

SBN-EDP 2015/0391
Dnr SBN 2015/0617
ARB 589

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Utlåtande är upprättad av Miljö och Stadsbyggnad 2015-09-03
tillhörande förslag till detaljplan för

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

Detaljplan för ca 40 lägenheter och parkeringsanläggning.
Handlingar 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 2014-09-30 till 2014-11-24. Totalt 17 samrådsyttranden inkom och dessa redovisas i samrådsredogörelsen daterad 2015-03-31.

HANDLÄGGNING AV GRANSKNING

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2015-04-16, § 124 att granskning ska ske. Planförslaget upprättat 2014-09-19, med granskningshandling daterad 2015-03-31, reviderad 05-25 och har varit föremål för granskning till kommunala, regionala och övriga instanser samt till berörda grannar (Se sändlistan).

Granskning har skett perioden 2015-06-03 till den 3 juli 2015. Handlingar har sänts till kommunala, regionala och övriga instanser samt till berörda sakägare, se sändlista.

Berörda parter underrättades om att förslaget var utställt för granskning på mötesplats Tureborg, 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. Ett samråds/informationsmöte hölls i Mötesplats Tureborg 2015-05-06 för drygt 10-tal personer.

Under granskningen inkom 10 st yttranden och dessa inkomna synpunkter på granskningen sammanfattas och kommenteras nedan. Kultur och fritidsnämnden har inkom med ett sent yttrande som läggs till handlingar nedan.

SAMMANDRAG AV INKOMNA SYNPUNKTER samt MILJÖ OCH STADSBYGGNADS KOMMENTARER

1. Länsstyrelsen, 2015-06-26

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

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.

Återstående geotekniska frågeställningarna har klarlagts.

Kommentar: Noteras

2. Trafikverket, 2015-06-15

Flyghinderanalys är inte utförd och ska göras innan antagandet.

Kommentar: En remiss om flyghinderanalys har skickats till luftfartsverket. Flyghinderanalys ska göras inför bygglovsprövning och anges på plankarta som information. Flyghinderanalysen är en genomförandefråga och prövas inte i detaljplan då byggnad får byggas lägre än 20 m.

3. Statens Geotekniska Institut (SGI), 2015-06-23

Geoteknisk utredning är kompletterad och visar att stabiliteten är klarlagd för givet planändamål.

Kommentar: Noteras

4. Lantmäterimyndigheten, 2015-06-10

Synpunkter på planbeskrivningen, redaktionella synpunkter och på plankarta förtydliganden av kvartersnamn. Förslag om att bilda servitut tas bort i genomförandebeskrivning.

Kommentar: Noteras och införs i beskrivningen och ritning.

5. Uddevalla Energi AB, 2015-06-12

Uddevalla Energi AB önskar ledningsrätt för befintliga ledningar i Klippgatan.

Kommentar: Det är ledningshavaren som bör söka detta och ett avtal bör upprättas med kommunens mark- och exploateringskontor, innan planen vinner laga kraft.

6. Miljökontoret, 2015-06-29

Synpunkt på att dagvattenfördröjning bör ske också inom B₂-område.

Kommentar: Synpunkt är relevant för området med möjlighet att bygga p-däck. "Dagvattenfördröjning anordnas" läggs till som planbestämmelse för byggrätten med körbart bjälklag.

7. Tekniska kontoret, 2015-06-22

Synpunkt på att text i planbeskrivning ändras beträffande gångväg och belysning, så att dessa belastar exploateringen kostnadsmässigt. Önskemål om att hela parkmarken mellan kv Spiggen och kv Mörten bildar kvartersmark, då marken är lättare att sköta i ett sammanhang.

Kommentar: Synpunkter beaktas och förs in i handlingar. Plankarta justeras så att kvartersmark skapas mellan kv Spiggen och kv Mörten på nuvarande parkmark i bef detaljplan och anges med begränsning för bebyggande.

8. Luftfartsverket LfV/ANS, 2015-07-24

Inget att erinra mot påverkan av CNS-utrustning. Yttrandet är inte analyserat för flygvägar och påpekar att byggnadsverk över 20 m ska flyghinderprövas.

Kommentar: Synpunkt beaktas och upplysningstext läggs till plankarta. Flyghinderanalysen är en genomförandefråga och prövas inte i detaljplan då byggnad får byggas lägre än 20 m. Något yttrande från flygplats har inte inkommit i samrådsskedet.

9. Kultur och fritidsnämnden, 2015-08-27

a) Frågan om att barn korsar plats där parkering planeras och Klippgatan.

Kommentar: Klippgatan kommer att vara trafikerad närmast lilla Klippgatan, men inte i sådan omfattning att det bedöms vara en trafikfara för barn. Gatan föreslås utgöra kvartersmark i denna del och ansvar för säkerhet kommer att ligga hos blivande fastighetsägaren Uddevallahem.

b) Planerade gångvägarkan redovisas i planbeskrivningen.

Kommentar: Plankartan redovisar möjlig flytt av gångväg. Beträffande belysning är detta en åtgärd som troligen utförs, men kan inte regleras i detaljplan.

c) Gång- och cykelvägar inte tillfredställande ersätter en aktivitetsyta-bollplan.

Kommentar: Bedömningen från förvaltningen är att bollplanen ersätts av ny multiarena intill mötesplats Tureborg och bollplanen används lite.

d) Det anförs i beskrivningen (sida 5) att naturvärden inte har större värde.

Kommentar: Formulering om naturvärden har ändras i planbeskrivningen.

e) Understryker nödvändighet att hålla parkeringshus låst för att förhindra langning mm.

Kommentar: Synpunkten kan inte regleras i detaljplan.

ÖVRIGA. Följande har inlämnat yttranden utan erinran,

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

10. Västvatten AB, 2015-06-23

11. Västtrafik, 2015-06-29

SAMMANSTÄLLNING

Nedan sammanfattas i korthet de huvudsakliga synpunkterna som inkommit under granskning och som föranleder justeringar. Kompletteringar/justeringar bedöms inte vara av art som kan orsaka krav på förnyat samråd eller granskning.

Generellt

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

Plankarta

Kompletterade text på plankarta:

- Lantmäteriets synpunkter på att Kv namn anges på karta, (se kommentar p 4)
- Mark för körbart bjälklag), kompletteras med bestämmelsetext; ”dagvattenfördröjning anordnas”, (se kommentar p 6)
- Yta för kvarteretsmark tillkommer mellan kv Spiggen och kv Mörten, (se kommentar p 7).
- Informationstext om flyghinderanalys under planbestämmelser, (se kommentar p 2 och 8)

Underrättelse om granskningsutlåtandet (PBL kap 5, § 24)

Utlåtandet skickas för kännedom till Länsstyrelsen

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

Prövning av detaljplan (PBL kap 5, § 29)

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

SAMMANFATTNING OCH FORTSATT ARBETE

Miljö och Stadsbyggnad föreslår att samhällsbyggnadsnämnden godkänner utlåtandet och i kommunfullmäktiges KF ställe antar det upprättade detaljplaneförslaget.

MILJÖ OCH STADSBYGGNAD



Charles Hörnstein
planarkitekt tf plch