UDDEVALLA KOMMUN
MILJÖ OCH
STADSBYGGNAD

Dnr SBN 2015/00702
Dnr EDP 2015/0489
ARB 595

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Utlåtande är upprättad av SAMHÄLLSBYGGNAD 2016-01-29, tillhörande förslag till detaljplan för

Fastigheten EOL 2 inom kv EOL, Uddevalla kommun

Detaljplan för ca 60 lägenheter, kontor/centrumändamål i del av bottenvåning och parkeringsgarage i källare.

Handlingar upprättade enligt plan- och bygglagen PBL 2010:900 är framtagna av Contekton Arkitekter Fyrstad AB

SAMRÅDET

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 2015-02-18, § 47 att samråd om detaljplanen skulle ske samt att ett genomförande av planen inte anses medföra betydande miljöpåverkan. Planförslaget skickades därefter på remiss till kommunala och regionala instanser m fl under tiden 2015-03-07 – 2015-05-07.

Bostadsrättsföreningar och fastighetsägare till angränsande bostadskvarter med flera hördes under samrådstiden, inkl ett samrådsmöte i Stadshuset med ett 10-tal deltagare, se samrådsredogörelsen.

HANDLÄGGNING AV GRANSKNING

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2015-10-15, § 373 att granskning ska ske. Planförslaget, upprättat 2015-03-03 med revidering till granskningshandling daterad 2015-09-30, har varit föremål för granskning till kommunala, regionala och övriga instanser samt till berörda grannar (Se sändlistan).

Granskning har skett perioden 2015-12-04 till 2016-01-12. 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 Stadsbiblioteket, 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.

Under granskningen inkom 16 yttranden + 1 st från Kultur och fritidsnämnden som inte nådde os under samrådet. Inkomna synpunkter på granskningshandlingen sammanfattas och kommenteras nedan.

SAMMANDRAG AV INKOMNA SYNPUNKTER samt SAMHÄLLSBYGGNADS KOMMENTARER

1. Länsstyrelsen, 2016-01-13

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

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.*

Kommentar: Noteras.

Buller

b) *Länsstyrelsen anser att det med fördel under upplysningar på plankartan kan anges en hänvisning till reviderad bullerutredning med kompletterande PM samt att hanteringen av buller även framgår av planens genomförande.*

Kommentar: Hanteringen av buller med hänvisning till PM införs även under genomförandefrågorna (Tekniska frågor/*Buller***)** samt med upplysning på plankartan som hänvisar dit.

Markföroreningar

c) *Vid schaktarbetena kan det behöva göras en anmälan till kommunens tillsynsmyndighet, enligt 28 § ”Förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd”, om att vidta avhjälpande åtgärd med anledning av föroreningsskada i ett markområde. Länsstyrelsen förutsätter att marken inom hela planområdet kommer att saneras så att det uppfyller riktvärdena för känslig markanvändning.*

Kommentar: Upplysning om anmälningsplikt framgår av planbeskrivningen och av den miljötekniska markundersökningsrapporten.

Dagvattenhantering

d) *Länsstyrelsen anser att det vore rimligt att man tar höjd för större regn på en översvämningsbenägen plats som denna. Som exempel har kommunen i andra framtagna detaljplaner dimensionerat dagvattensystemet för en ökning med 25 % av dagens 50-årsnederbörd.*

Kommentar: I den mån det är möjligt att inom fastigheten dimensionera fördröjningssystemen för större regn än 10-årsregn bör det kunna ske i projekteringsskedet i samråd med Västvatten och i enlighet med ambitionerna i riktlinjerna för dagvattenhantering inom Uddevalla kommun. I det sammanhanget bör länsstyrelsens synpunkt beaktas.

Hanteringen av dagvatten kompletteras med denna synpunkt under genomförandefrågorna (Tekniska frågor/*Dagvatten***)** samt med upplysning på plankartan som hänvisar dit.

MKN

e) *Länsstyrelsen instämmer i resonemanget i PM om dagvatten angående att dagvattenhanteringen inte försämrar statusen för vattnet i Byfjorden och Bäveån utan medför en positiv effekt.*

Kommentar: Noteras.

2. Trafikverket, 2015-12-30

Buller

a) *Trafikverket noterar att bullerutredningen har kompletterats med ytterligare bullerberäkning och att bedömning gjorts för att säkerställa att gällande rikt-*

värden inte överskrids. Vidare att planen kompletterats med bullerskärmar mot söder.

Av granskningshandlingen framgår att riktvärden har tillämpats efter Boverkets regler, (Boverket februari 2008), samt Infrastrukturinriktning för framtida transporter, (proposition 1996/97:53).

Kommentar: Noteras.

Parkering

b) *Med avseende på det centrumnära läget anser Trafikverket att parkeringsnormen bör beaktas för att minska antalet bilar i centrum, vilket gynnar kollektivtrafiken och bidrar till lägre bullernivåer.*

Kommentar: Noteras.

3. Statens Geotekniska Institut (SGI), 2015-12-16

SGI har från geoteknisk säkerhetssynpunkt ingen erinran mot planförslaget. Det är bra att det finns en upplysningstext på plankartan angående att markuppfyllningar utan särskilda åtgärder är olämpligt med hänsyn till att området är sättningskänsligt.

Kommentar: Noteras.

4. Lantmäterimyndigheten, 2015-12-17

Planbeskrivningen

a) *Enligt synpunkt från samrådet finns det några ställen kvar där det bör vara fastighet istället för tomt, förslag bifogas.*

Under "Fastighetsrättsliga frågor – Rättigheter" ska beskrivas att Skanovas ledning ska tryggas genom avtal eller ledningsrätt. Förrättning för ledningsrätt ska ledningshavaren ansöka och bekosta.

Kommentar: Tomt ändras till fastighet på föreslagna ställen. Text om ledningsrätt enligt förslag i yttrandet införs under Tekniska frågor/*Rättigheter* och med hänvisning under Tekniska frågor/*Tele, bredband.*

Plankartan

b) *Under teckenförklaringen för grundkartan är linjetypen för* ***Fastighetsgräns*** *och* ***traktgräns*** *en rak linje. Träd saknas också.*

Kommentar: Teckenförklaringen kompletteras.

5. Uddevalla Energi AB, 2016-01-13

El och fjärrvärme

a) *Uddevalla Energi påpekar att plats för ny nätstation behövs.*

Upplyser om att fastigheten ligger inom fjärrvärmeområde med anslutning från Brattgatan i nordöstra hörnet av tomten. I övrigt påverkar inte planen några befintliga ledningar.

Kommentar: Plats för ny nätstation kommer inte att kunna ordnas inom fastigheten Eol 2. Uppgift om anslutningspunkt för fjärrvärme noteras under Tekniska frågor/*Uppvärmning.*

Renhållning

b) *Påpekar att egen återvinning bör finnas i fastigheten samt upplyser om att verksamheter inte kan lämna till återvinning på ÅVS Kampenhof.*

Kommentar: Justeras och förtydligas under Tekniska frågor/*Avfallshantering.*

6. Uddevalla kommun, Gatu- och parkavdelningen, 2015-12-22

Parkering

a) *Upplyser om att Uddevalla inte gjort några förändringar i sin parkeringsnorm där många städer söker krympa normen i de centrala delarna. Den bärande punkten är att parkeringsbehovet ska lösas inom fastigheten. Utöver att ge fler möjlighet till cykelparkering och en förhoppning om att fler reser kollektivt krävs normalt fler åtgärder, något som är vanligt i andra kommuner.*

Kommentar: Framtida trafikstrategi och p-norm kommer troligen sträva efter lägre p-tal i centrum med ambitionen att öka antalet centrala bostäder och då på bekostnad av antalet tillgängliga p-platser, det vill säga att ytterligare väga över utnyttjandegraden av central mark från bilparkering till boende.

Bostäderna/verksamheterna har nära till kollektivtrafik och p-behovet ska enligt planbestämmelse delvis ersättas med lättillgängliga cykelplatser. Laddplatser för elcykel bör också övervägas. Sammantaget bedöms det finnas godtagbara motiv för att göra ett visst avsteg från nuvarande p-norm, som därför ersätts med planbestämmelse med något lägre p-tal.

Förutsättningarna för samutnyttjande inom fastigheten kan bedömas som goda, vilket Gatu- och parkkontoret också påtalar. En anpassning av parkeringsbestämmelserna på plankartan görs därför, som ligger närmare p-normen, dock fortfarande med ett visst avsteg från p-normen och med oförändrat antal resulterande p-platser enligt föreslagna BTA-ytor (49 st). Bestämmelsen ändras så att ett fullt samutnyttjande av parkeringsplatser mellan bostäder och verksamheter möjliggörs och antal parkeringsplatser per 1000 m² BTA bostäder blir därför helt beräkningsgrundande och ändras från 6 till 8 platser per 1000 m² BTA bostäder (9 enligt normen). För verksamheter kvarstår 12 platser per 1000 m² BTA som planbestämmelse (13 enligt normen). Avvikelsen från nuvarande p-norm bör genom detta i praktiken kunna betraktas som relativt liten.

Det tillkommande parkeringsbehovet för just fastigheten Eol 2 bedöms sammantaget vara något lägre än vad nuvarande p-norm motsvarar och bedöms kunna rymmas inom fastigheten i det p-garage som planeras i husets nedersta våning enligt förslaget.

b) *Upplyser om att exploateringen i sig innebär att ca 120 platser försvinner inom ett område som uppfördes under en tid när bilar inte var så vanligt, det vill säga att det får stor påverkan för boende och verksamma i området. På lite längre sikt planerar kommunen också för att bygga bort många av de platser som finns på Kampenhof-området.*

Kommentar: De luck-/rivningstomter som idag används för parkering i Uddevalla betraktas av staden som tillfälligt utnyttjad parkering. I översiktsplanen för den centrala staden (FÖP 2000) konstateras att fördelarna med att stadens centrala lucktomter bebyggs ”vida överstiger” konsekvensen av att vissa tillfälliga parkeringsytor försvinner i samband med exploatering. Man kan också notera att det i dagsläget finns ett överskott med p-platser i övriga centralt belägna parkeringsanläggningar, även om det normalt sett inte kan tillgodoräknas för att lösa p-behovet inom enskilda fastigheter (annat än i viss mån genom servitut och parkeringsköp).

Området som helhet kan alltså betraktas som relativt väl försett med parkeringsplatser, även de delvis ligger längre bort. På Kampenhof planeras ett större parkeringshus i samband med dess framtida exploatering, vilket bör dimensioneras för att täcka nuvarande och framtida behov i området. Både enskildas och det allmännas behov av p-platser (bortsett från fastighetens egna behov) får efter denna plans genomförande lösas utanför fastigheten Eol 2.

c) *Påpekar att planen säger att det finns goda möjligheter till samutnyttjande av parkeringsplatser i närområdet och att det ju innebär att man inte räknar med att klara sitt parkeringsbehov inom fastigheten.*

Anser vidare att bästa nyttan av de p-platser planen föreslår är att samtliga platser samutnyttjas, då boende och verksamma har skilda behov under dygnet vilket är det bästa för att samutnyttja parkeringsplatser.

Kommentar: Beskrivningstexten justeras avseende samutnyttjande så att det bara avser samutnyttjande inom den egna fastigheten mellan boende och verksamheter. Se för övrigt punkt **a)** angående lösning av p-behov inom fastigheten.

7. Uddevalla kommun, Kultur och fritidsnämnden, 2015-04-23 samt 2016-01-21

Kultur och fritidsnämnden beslutar att godta föreslagen detaljplan, Eol 2, för del av kvarteret Eol, dock med följande tillägg:
Byggnadshöjden bör sänkas så att den nya bebyggelsen inte blir högre än i kvarteret norr om, samt att fasaden mot syd ges ett öppnare uttryck.

Kommentar: Tillgången till centrala tomter som lämpar sig för boende är begränsat och bör ur ett markresursperspektiv generellt utnyttjas i högre grad än tidigare. Högre byggnadshöjd har därför prövats för fastigheten och redovisat utförande har bedömts motsvara en lämplig begränsning. Bebyggelsen blir högre än befintlig bebyggelse inom kv Eol, som är relativt låg, något högre än den intilliggande bebyggelsen i kv Bratt norr om Brattgatan, som dock också är relativt reslig med sina 5 våningars höjd. Utmed Bäveån finns också relativt hög bebyggelse, t ex bussterminalen och Hotell Riverside. De nya byggnaderna bör därför sett till skalan kunna fungera väl eller åtminstone godtagbart i stadsbilden.

Avseende fasadutformningen kommer den att ses över i den fortsatta projekteringen. Verksamhetsentrén är planerad i sydöstra hörnet närmast centrum. Kontorsfasaden utmed Bastiongatan kan exempelvis till stor del glasas upp eller förses med ytterligare entrépunkt för att göra den mindre anonym. Att arbeta med detaljer, god markplanering och gedigna material är andra sätt att ge fasaden/byggnaden en mänskligare skala och identitet. I det större perspektivet innebär dock den nya planen en relativt stor öppenhet mellan huskropparna i de övre planen och öppenheten mellan Bastiongatan och Brattgatan kvarstår på ömse sidor av fastigheten.

En förtydligande beskrivning av hur en mer bearbetad botten-/gatuvåning kan och bör åstadkommas införs i beskrivningen under Bebyggelse/*Stadsbild*.

8. AB TEJ Fastigheter, fastighetsägare till kv Bratt nr 3, 2016-01-11

a) *Hur kommer pålningen och grundläggningen som skall ske att påverka vår fastighet?*

Innan några grundläggningsarbeten igångsätts, förutsätter vi att en besiktning av vår fastighet kommer att utföras och att vi får tillfälle att medverka vid denna. Vi förbehåller oss rätten att återkomma till Er om sättningsskador eller andra skador på vår fastighet uppstår.

Kommentar: Det finns regler för hur grundläggnings- och övriga byggnadsarbeten ska föregås av riskbedömningar även avseende påverkan på omkringliggande bebyggelse, inklusive uppföljning, som förutsätts följas. Ur planläggningssynpunkt har den geotekniska utredningen bedömt fastigheten Eol 2 som möjlig att bebygga utan att oönskad negativa effekter ska uppstå, förutsatt att hänsyn tas till de omständigheter som redovisas i geotekniskt PM.

b) *Utsikten från våra hyresgästers lägenheter kommer att påverkas negativt och soltimmarna till vår fastighet kommer att minska, framförallt vintertid när solen står lågt och man behöver solljus.*
Kommentar: Viss påverkan på utsikten uppstår, dock medger nuvarande detaljplan delvis större påverkan för de lägre lägenheterna. Solskugga vintertid är en effekt som kan uppstå under begränsad tid på dagen för vissa lägenheter närmast Brattgatan. Med tanke på att föreslagen utformning sker med skivhus liknande dem i kv Bratt har viss hänsyn tagits till såväl utsiktsvärden som skuggpåverkan, för att de ska påverkas så lite som möjligt, givet den tänkta nybebyggelsen. Viss påverkan, t ex solkugga viss tid på vinterhalvåret, brukar generellt betraktas som acceptabel, särskilt när det som i det här fallet gäller förtätande exploatering i centrala stadsdelar.

c) *Parkeringsmöjligheterna för framförallt besökande kommer radikalt att försämras i och med att många befintliga platser försvinner och 60 nya lägenheter samt kontorslokaler tillkommer.*
Kommentar: De luck-/rivningstomter som idag används för parkering i Uddevalla betraktas av staden som tillfälligt utnyttjad parkering. Det gäller dessutom i det här fallet parkering som sker på en enskilt ägd fastighet som är avsedd för annat ändamål i gällande detaljplan. Man kan också notera att det i dagsläget finns ett överskott med p-platser i övriga centralt belägna parkeringsanläggningar inom gångavstånd från kv Eol. Samhällbyggnadskontoret är dock medvetet om och inser att gångavstånden i vissa fall kommer att bli längre än idag.

Det tillkommande parkeringsbehovet för just fastigheten Eol 2 bedöms kunna rymmas inom den egna fastigheten i det p-garage som planeras längst ner i huset.

9. Uddevalla kommun, Miljöavdelningen, 2016-01-18
<u>*Dagvatten*</u>
a) *För att förtydliga i vilket skede dagvattenfrågan ska vara anser miljöavdelningen att plankartan bör kompletteras med en bestämmelse om att startbesked inte får lämnas innan en godkänd lösning för hantering av dagvatten finns framme.*
Kommentar: Det kan vara motiverat med ett förtydligande, vilket införs under genomförandefrågor i planbeskrivningen och som en upplysning på plankartan. Att villkora dagvattenlösningen med en planbestämmelse bedöms inte vara nödvändigt; tekniska bestämmelser om viss fördröjning och viss areal infiltrerande markutförande anges på plankartan. Tekniska lösningar i övrigt bör kunna hanteras i kommande projekterings-/bygglovskede.

b) *Miljöavdelningen anser att handlingarna bör kompletteras med uppgifter om eventuellt behov av rening av dagvatten från parkeringsytor.*
Kommentar: Den i första hand föreslagna lösningen innebär att källargaraget inte kopplas till dagvattenledning utan förses med en uppsamlingsränna för smältvatten m m, utan bräddning. Denna töms vid behov under liknande förutsättningar som för en oljeavskiljare. Om istället alternativ med bräddning (pumpning) till kommunal ledning sker bör oljeavskiljare anläggas om det bedöms nödvändigt i bygglovskedet. Detta förtydligas under Tekniska frågor/*Dagvatten.*

Radon

c) *Miljöavdelningen anser att planbestämmelser behöver införas för att säkerställa att ny bebyggelse uppförs i radonskyddat uppförande. Avsteg får endast göras om platsspecifika mätningar visar att behov inte föreligger.*

Kommentar: Detta förtydligas i planbeskrivningen under Tekniska frågor/*Radon.* Planbestämmelse bedöms inte lämpligt att införa då frågan om radonskydd redan är reglerad genom annan lagstiftning, dock införs upplysning på plankartan med hänvisning till genomförandefrågorna.

Buller

d) *Miljöavdelningen delar länsstyrelsens bedömning i samrådsyttrandet att planområdets läge tillåter avsteg från huvudregeln angående buller enligt Boverkets Allmänna råd.*

Enligt bullerutredningen kan gällande riktvärden innehållas om åtgärder utförs. Beräkningsmodellen eller beräkningsprogram redovisar inte sådan detaljnivå som täta balkongfronter, snedtak eller extraglas. Miljöavdelningen anser därför att planbestämmelser behöver införas för att säkerställa att bullerkraven uppfylls.

Där den ekvivalenta ljudnivån for trafikbuller överskrider 55 dBA utomhus vid fasad ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet vändas mot tyst (45 dBA) eller ljuddämpad sida (45-50 dBA).

Minst en uteplats/balkong till varje lägenhet eller en gemensam uteplats ska placeras/anordnas så att den ekvivalenta ljudnivån för trafikbuller inte överskrider 55 dBA och den maximala ljudnivån inte överskrider 70 dBA.

Kommentar: Detaljplanen bedöms med stöd av bullerutredningen och dess bedömning av möjlig bullerreduktion genom skärmar/fasadutformning kunna uppnå den högre ambitionen att klara riktvärdena vid fasad, även om planens centrala läge medger avsteg från denna huvudregel.

För att alternativt möjliggöra avsteg med tyst/dämpad sida krävs troligen en kompletterande utredning av planlösningar och nödvändiga åtgärder för bullerdämpad sida.

Planbestämmelse om buller är numera inte nödvändig om frågan behandlas i planbeskrivningen. Hanteringen av buller förtydligas i planbeskrivningen under Tekniska frågor/*Buller* och upplysning med hänvisning till genomförandefrågorna införs på plankartan.

Föroreningar

e) *Miljöavdelningen anser inte att den kompletterande markundersökningsrapporten behöver uppdateras i detaljplaneskedet dock anser miljöavdelningen att synpunkterna bör beaktas i anmälan om efterbehandling och innan bygglov ges.*

Kommentar: Planbeskrivningens genomförandedel under Tekniska frågor/*Markföroreningar* kompletteras/förtydligas med att även om markmiljöfrågan nu kan betraktas som tillräckligt utredd i planskedet utesluter det inte att vissa kompletteringar kan behöva hanteras i efterkommande anmälans- och bygglovsskede.

f) *Miljöavdelningen anser att planbestämmelsen om att markföroreningar ska vara avhjälpta innan bygglov kan beviljas bör kvarstå.*

Kommentar: Noteras, bestämmelsen kvarstår.

g) *I planbeskrivningen anges att befintliga jordmassor bortforslas till djup som styrs av etableringen av källargarage. Miljöavdelningen vill förtydliga att behovet av riskreduktion styrs av en riskbedömning som utgår från övergripande*

åtgärdsmål samt mätbara åtgärdsmål. Avdelningen har lämnat synpunkter på föreslagna åtgärdsmål samt på olika exponeringsantaganden och avseende vilka skyddsobjekt som är aktuella. Detta kan medföra att riskreduktion behöver genomföras även utöver den schaktning som krävs i samband med byggnationen.
Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med att eventuell ytterligare riskreduktion med krav på ytterligare åtgärder kan bli aktuellt i den fortsatta hanteringen av ärendet för att kunna säkerställa att förekommande markföroreningar är avhjälpta i enlighet med planbestämmelsen (Störningar, hälsa och säkerhet/*Markföroreningar* och Tekniska frågor/*Markföroreningar*).

h) *Anmälan om efterbehandling bör inkomma i god tid innan åtgärder vidtas. I anmälan bör redovisning ske av hur eventuellt uppkommet markvatten och länsvatten bör hanteras då grundvattennivån ligger på 1-1,5 m u m y. Anmälan bör även innefatta en bedömning av om åtgärder behöver vidtas för att förhindra att närliggande föroreningar kan återkontaminera fastigheten, alternativt medföra några hälsorisker framförallt avseende ångor i byggnader från PAHM. Anmälan bör även innefatta hur föroreningarna ska avgränsas i djupled.*
Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med dessa uppgifter under Tekniska frågor/*Markföroreningar*, under rubriken: ”Rekommendationer från miljöavdelningen avseende anmälan om efterbehandling”.

ÖVRIGA. Följande har inlämnat yttranden utan erinran.
Synpunkter finns i vissa fall. Samhällsbyggnad noterar dessa synpunkter och i förekommande fall kompletteras planbeskrivningen.

10. Västvatten AB, 2015-12-15
11. Vattenfall Eldistribution AB, Tillstånd & Rättigheter, 2016-01-08
12. Skanova, 2015-12-10
13. Uddevalla kommun, Socialtjänsten, 2015-12-30
14. Trollhättan/Vänersborgs Flygplats, 2015-12-28
15. Hyresgästföreningen BohusVänerDal, 2016-01-12
16. Barn och utbildningsnämnden, 2016-01-21

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 samt uppdateringar av redaktionell karaktär.

Plankarta
<u>Kompletterade/reviderad text på plankarta:</u>
- Planbestämmelse om p-tal revideras. (Se punkt 6a)
- Upplysning om radon tillkommer (Se punkt 9c)
- Upplysning om bullerhanteringen tillkommer. (Se punkt 1b och 9d)
- Upplysning om dagvattenhanteringen tillkommer. (Se punkt 1d)

Övrigt:

- Grundkartans teckenförklaring och koordinatangivelse kompletteras. (Se punkt 4)

Vissa synpunkter från ägaren till den närliggande fastigheten Bratt 3 har inkommit under granskningsskedet avseende påverkan på utsikt, påverkan av viss solskugga vintertid och minskat antal parkeringsplatser i närområdet, dessa har inte kunnat tillgodoses.

Meddelande om granskningsutlåtandet (PBL kap 5, § 24)
Utlåtandet skickas för kännedom till länsstyrelsen och sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda.

Synpunkter som inte tillgodosetts
Följande **sakägare** bedöms ha lämnat synpunkter som, helt eller delvis, inte har tillgodosetts:
AB TEJ Fastigheter, c/o UllaBritt Lindholm, ullabritt@telia.com,
Strömstadsvägen 7, 451 50 Uddevalla

Meddelande efter detaljplanens antagande (PBL kap 5, §§ 29- 30)
Meddelande skickas till länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten, samt ovan redovisad sakägare ska få en s k ”överklagandehänvisning”.

Prövning av detaljplan (PBL kap 11, § 10)
Länsstyrelsen kommer att få en begäran om prövning efter att detaljplanen antagits, enligt plan- och bygglagens möjlighet för länsstyrelsen att överpröva beslutet att anta, ändra eller upphäva detaljplan.

SAMMANFATTNING OCH FORTSATT ARBETE

SAMHÄLLSBYGGNAD föreslår att samhällsbyggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet och att föreslå kommunfullmäktige att anta den granskade detaljplanen. För att möjliggöra en snabb handläggning till KF bör paragrafen förklaras omedelbart justerad av SBN.

SAMHÄLLSBYGGNAD

Charles Hörnstein
planarkitekt, tf plch