



## Särskilt utlåtande Tillhörande detaljplan för **VILDEVINET 18**

Upprättad av Miljö och Stadsbyggnad den 2015-09-01  
Utlåtandet upprättat 2015-11-18

---

### PLANFÖRFARANDE

Planen handläggs med s.k. enkelt planförfarande enligt PBL 5:7§

### HANDLÄGGNING AV SAMRÅDET

Handlingarna för ändring av detaljplan är upprättade i februari 2014 har sänts för samråd till kommunala, regionala och övriga instanser samt berörda grannar under samrådstiden 2014-12-08–2015-02-04. Underrättelse har sänts ut 2015-10-14.

### SAMMANDRAG AV INKOMMNA SYNPUNKTER SAMT MILJÖ OCH STADSBYGGNADS KOMMENTARER

#### REGIONALA OCH CENTRALA INSTANSER

##### 1. Länsstyrelsen, 2015-01-19

a) *Den maximala ljudnivån behöver redovisas.*

**Kommentar:** Planbeskrivningen kompletteras.

b) *Vilka data bygger mätningen på och är framtida bullernivåer medräknade.*

**Kommentar:** Datat bygger på utredning från Ingemansson 2007.

Både max och de ekvivalenta nivåerna ligger minst 5 dB(A) under riktvärdena. Gata-park vidhåller att det inte ska vara genomfartsväg på denna del av Fjällvägen.

c) *Planbestämmelsen som anger att bygglov inte får ges förrän block tagits bort endast kan villkoras om åtgärden ska ske på tomtmark.*

**Kommentar:** Stubben och de uppallade blocken ligger på tomtmark. Markarbeten kommer inte att ske utanför tomtgräns.

d) *I planbeskrivningen finns redovisningen av dagvattenhanteringen. Dock saknas den övriga va-hanteringen.*



e) **Kommentar:** Fastigheten är belägen inom verksamhetsområde för kommunalt dricks-, spill- samt dagvatten, men är inte ansluten.

**2. SGI, 2015-01-12**

*Inga invändningar mot förslaget.*

**3. Trafikverket, 2015-01-15**

*Inga synpunkter.*

**KOMMUNALA INSTANSER**

**4. Västvatten, 2015-01-15**

*Inga erinringar.*

**5. Uddevalla Energi Elnät AB, 2015-02-10**

*Inga erinringar.*

**6. Uddevalla Energi Värme AB, 2015-02-10**

*Önskar att teknikrum placeras i norra delen av fastigheten.*

**Kommentar:** Det är brukligt att vid nybyggnation försöka placera teknikrummen där det är lättast för olika anslutningar.

**7. Uddevalla Energi IT, 2015-02-04**

*Vill gärna trycka på att det är viktigt att det projekteras för kanalisation och fiber.*

**Kommentar:** MSB håller med. Detta är inget som går att styra i detaljplanen.

**8. Uddevalla Energi Renhållning, 2015-02-04**

*Inga problem om vändslingan blir kvar.*

**Kommentar:** Vändslingan blir kvar och blir något utökad.

**Kultur och fritidsnämnden, 2015-02-26**

a) *Godtar förslaget till detaljplan, men med undantag för planens ändamål som bör vara gruppboende/förskola.*

**Kommentar:** Bestämmelsen ändras till gruppboende/förskola.

b) *Vill framföra att det finns många andra platser i kommunen där en förtätning innebär mindre negativa verkningar. Som exempel kan nämnas alla tomma rivningstomter i centrala staden eller Kampenhof.*

**Kommentar:** Det är inte lämpligt att ha ett gruppboende i centrala staden.



- c) *Om aktuell fastighet bebyggs bör ansträngningar göras för att behålla befintliga stigar genom området, alternativt bemöda sig om att dra om dessa.*

**Kommentar:** Blivande verksamhetsutövare anser inte att det är lämpligt med gångstigar så nära byggnaden

- d) *Tillkommande bebyggelse bör inte skjuta upp för högt och bli alltför iögonfallande i stadsbilden.*

**Kommentar:** Byggnaden blir ganska låg en våning, i förhållande till begen runt kommer inte byggnaden bli iögonfallande.

#### **9. Zaid Ilinge Eppelbaum, Vildvinet 16, 2014-12-22**

- a) *Mistelgatan är i dag en liten villagata. Hur tänker ni lösa infarten till Vildvinet 18?*

**Kommentar:** Tillfarten till gruppboendet kommer att ske vi Mistelgatan.

- b) *Vi önskar också att få veta hur höga gruppboendena ska bli 1 våning eller fler*

**Kommentar:** Se 8 d

- c) *Utsikten från fastigheterna som finns i dag är vi rädda om.*

**Kommentar:** Vid en byggnation kommer det att rensas upp bland träden och bli mer ljus insläpp.

- d) *Parkeringsfrågan är också en viktig del i planfrågan*

**Kommentar:** Parkering kommer att ske på Vildvinet 18 i norra delen av planområdet. Vändslingan kommer att anpassas så vinterväghållning och sopbilar kan vända.

#### **10. Linda o Christer Robertsson, Vildvinet 17, 2015-02-03, 2015-04-24**

- a) *Anser att gruppbestäder har en mycket stor övervikt i staden.*

**Kommentar:** I kommunen har vi stort behov av att bygga gruppbestäder, under en tio års period kommer det att behöva bygga ett gruppboende per år.

- b) *Vill ha besked om kommunen bygger nya gruppbestäder genom en förtätning i staden och kringområdet.*

**Kommentar:** Eftersom behovet är väldigt stort så tittar kommunen på alla möjliga fastigheter.



c) *Önskar att kommunen tittar på alternativa platser såsom berget söder om fastigheten och på berget norr om Mistelgatan.*

**Kommentar:** På dessa två platserna finns ingen möjlighet att göra en nybyggnation.

**11. Mats Martinsson, Misteln 4, 2014-12-12**

*Inga erinringar*

**12. GB Karlsson, Älgen 4, 2014-12-30**

*Ingen erinring*

Ändringar i detaljplanen

Beteckning gruppboende/bostäder ändras till gruppboende/förskola.

Prickmarken utökas på kartan.

Synpunkter som inte blivit tillgodosedda

Möjligheten till att bevara gångstigarna är inte möjligt då verksamhetsutövaren anser att det inte är lämpligt med gångväg så nära byggnaden.

Vill att kommunen hittar andra alternativ till byggande av gruppboende.

Underrättelse om utlåtandet.

Utlåtandet skickas för kännedom till:

Länsstyrelsen

Zaid Ilinge Eppelbaum, Vildvinet 16

Linda och Christer Robertsson, Vildvinet 17

**MILJÖ OCH STADSBYGGNAD**

Jane Bensow  
plantekniker

Mats Windmark  
planarkitekt