



DNR: 2015-0116 ARB 533

UDDEVALLA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNAD

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

tillhörande

Tillägg till detaljplan för del av fastigheterna

Strand-Övra 1:2, 1:7, 1:8, 1:16, Strand-Nedra 2:10, Bräcke 1:11 m fl

Forshälla socken och kommun, (Del av Fo 03)

Planförslaget är upprättat av Rådhuset Arkitekter AB 2015-06-29.

Samrådsredogörelsen är upprättad av Samhällsbyggnad 2016-02-18

HANDLÄGGNING AV SAMRÅDET

Miljö och Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2010-10-14 att samråda om rubricerat planförslag. Planförslaget, daterat 2015-06-29, skickades för samråd till statliga, kommunala och övriga instanser samt till berörda grannar (se sändlista).

Planförslaget har varit föremål för samråd under tiden. 2015-07-03 – 2015-09-17. 13 yttranden har inkommit, varav 4 utan erinran eller synpunkter på förslaget. Inkomna synpunkter sammanfattas och kommenteras på följande sidor.

SAMMANDRAG AV INKOMNA SYNPUNKTER samt MILJÖ OCH STADSBYGGNADS KOMMENTARER

1. Länsstyrelsen, 2015-09-16

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1§ PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa/säkerhet eller miljökvalitetsnormer måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt PBL 12 kap 1§

Trafikfrågor

Länsstyrelsen hänvisar till Trafikverkets yttrande i sin helhet som ska beaktas. Där framgår bl a att Trafikverket bedömer att trafiken sammantaget väntas öka, vilket påverkar trafiksäkerhet och framkomlighet på väg 675. Behov av uppgradering av vägen som uppstår till följd av exploatering ska bekostas av kommunen. Trafikverket föreslår därför att kommunen initierar en åtgärdsvalsstudie av väg 675 och väg 679 som helhet mellan Sund och Ljungskilemotet. Trafikverket upplyser vidare om att den tillståndspliktiga zonen enligt 47 § väglagen som gäller för väg 675 på 12 meter samt om anslutningar till allmän väg och den säkerhetszon som ska hållas fri från oeftergivliga hinder för att öka trafiksäkerheten.

Länsstyrelsen ser det som mycket positivt om kommunen initierar en åtgärdsvalstudie så som Trafikverket föreslår. Vidare framgår det inte av planbeskrivningen hur gång- och cykelvägnätet ser ut i området. Planbeskrivningen behöver därför kompletteras med en beskrivning av hur oskyddade trafikanter exempelvis skolbarn kan förflytta sig till och från busshållplatser i närområdet på ett trafiksäkert sätt. Det är viktigt att kommunen ser till att det finns trafiksäkra lösningar för icke-bilburna transporter samt att tillgodose behovet av utbyggnad av gång- och cykelväg som uppstår på grund av kommunens exploatering.

Kommentar: Kommunen har i dagsläget ingen ambition att initiera en åtgärdsvalstudie på grund av det aktuella planförslaget som endast innebär en utökning av byggrätten på befintliga tomter.

Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning av vilka möjligheter det finns för oskyddade trafikanter att röra sig till och från de närbelägna busshållplatserna.

Dagvattenhantering

Det anges i planbeskrivningen att eventuellt överflödigt dagvatten ska ledas i öppna diken längs väg 675 och vidare till recipienten Havstensfjorden. Klarar dikena att ta hand om den mängd dagvatten som kan komma att tillföras med ökade hårdgjorda ytor samt kraftiga skyfall eller kommer det att behövas utjämningsmagasin för att ta hand om det ökade dagvattenflödet?

Dikena tar troligen även emot dagvatten från väg 675 och Trafikverket är ansvarig för underhåll av vägen. Godkännande bör inhämtas från Trafikverket för att påföra dagvatten från planområdet till dikena.

Det ökade dagvattenflödet i planområdet får inte leda till att det uppstår risk för översvämningar vare sig inom planområdet eller nedströms området. Dagvattnet från planområdet får inte heller leda till att möjligheterna att MKN för vatten i Havstensfjorden försämras genom föroreningspåverkan.

I Forshällaån som rinner söder om planområdet vandrar havsöring och utsläppet av dagvatten får inte påverka öringen negativt. Det bör beskrivas vilka ämnen dagvattnet från planområdet kan innehålla samt eventuella föroreningar. Krävs det att dagvattnet renas på något sätt och hur motiverar man den ena eller andra slutsatsen angående detta?

Kommentar: En dagvattenutredning har tagits fram sedan samrådet genomfördes. Utredningen visar att det är möjligt med ett lokalt omhändertagande av dagvatten inom planområdet. Planbestämmelser och en upplysning gällande dagvattenhanteringen har införts på plankartan till följd av rekommendationerna i utredningen.

Miljö kvalitetsnormer

Enligt 2 kap. 2 § PBL får planläggning inte medverka till att en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap MB överträds. Planbeskrivningen behandlar inte miljö kvalitetsnormer för vatten och en bedömning av hur planen förhåller sig till dessa saknas. Vattenförekomsten Havstensfjorden, som är recipient för dagvattnet, har miljö kvalitetsnormer både för vatten och för fisk- och musselvatten. Det behöver göras en bedömning av hur planen kommer att påverka den nuvarande statusen i vattenförekomsten, samt möjligheterna att uppnå dessa två miljö kvalitetsnormer.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med avseende på miljö kvalitetsnormer för vatten.

Råd enligt 2 kap PBL

Förhållande till ÖP

Planförslaget överensstämmer med översiktsplanens intentioner.

Markavvattningsföretag

Norr om planområdet finns två mindre markavvattningsföretag. Om dessa markavvattningsföretag kommer att ta emot dagvatten från planområdet behövs godkännanden från dem. Detta beror på att dikena och rören i markavvattningsföretagen är dimensionerade för att ta emot en viss mängd vatten.

Kommentar: Planhandlingarna kompletteras med information om markavvattningsföretagen. Endast det närmast belägna markavvattningsföretaget, Strands dikningsföretag från 1956, skulle kunna bli berört. Det är dock en liten del av planområdet som har avrinning mot nordväst och risken för påverkan på dikningsföretaget bedöms vara li-

ten. Det norr därom belägna, Bräcke m fl torrlägningsföretag från 1934, bedöms inte bli berört av ändringarna i aktuell plan.

Riksintresse

Det bör framgå i planbeskrivningen att planområdet ingår i område med särskilda bestämmelser enligt 4 kap miljöbalken (MB), vilket innebär att det med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området, i sin helhet är av riksintresse. Exploatering får komma till stånd endast om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden. Med tanke på områdets natur- och kulturvärden är det även viktigt med en omsorgsfull inpassning av bebyggelsen i landskapet. Det framgår att kommunens målsättning är att behålla områdets karaktär samt underlätta uppförandet av lämplig placerad och utformad kompletteringsbebyggelse. Därför införs utformningsbestämmelser med syfte att behålla områdets karaktär samt nya bestämmelser som reglerar byggnadernas placering. Länsstyrelsen bedömer därmed att riksintresset är tillgodosett.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter om de särskilda hushållningsbestämmelserna enligt 4 kap MB. Kommunen har förhållit sig till detta i gällande ÖP 2010. Samhällsbyggnad noterar att länsstyrelsen delar bedömningen att riksintresset är tillgodosett.

Geoteknik

Länsstyrelsen hänvisar till yttrande från Statens geotekniska institut (SGI).

Kommentar: Noteras

Buller

Länsstyrelsen bedömer att redovisningen av bullersituationen är tillfyllest.

Kommentar: Noteras

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 1 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken. En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehålllets förhållande till detta beskrivs, vilket gör det möjligt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

Kommentar: Noteras

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Fastighet Forshälla-Strand 6: 1 berörs av Fornlämning Forshälla 41: 1. Eventuell utbyggnad inom fastigheten Forshälla-Strand 6: 1 måste därför ske åt söder. Området norr om bostadshuset behöver prickmarkeras för att säkerställa att ingen bebyggelse uppförs där.

Kommentar: Så kallad prickmark, där inga byggnader får uppföras, införs i plankartan för marken direkt norr om befintlig bostadsbyggnad.

Behovsbedömning

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön.

Kommentar: Noteras

2. Trafikverket, 2015-09-09

Trafiksituationen

Väg 675 förbinder kustområdet mellan Ammenäs och Ulvesund med centralorterna Uddevalla och Ljungskile. Vägen har en förhållandevis låg standard med otrygg trafikmiljö. Det finns för närvarande ingen separerad gång- och cykelväg utmed väg 675.

Förhållanden på väg 675 är väl bekanta för Uddevalla kommun och Trafikverket. Tidigare utredningar har visat behov av se över vägens standard samt möjligheter att skapa bättre förhållanden för oskyddade trafikanter, till exempel genom utbyggnad av gång- och cykelväg. Väg 675 har en stor andel anslutande vägar men också direktutfarter från fastigheter. På delar av vägen finns också dokumenterade berg- och stabilitetsproblem som tidigare utretts med avseende på rasrisk och riskreducerande åtgärder.

Med ambitionen att omvandla tidigare fridhusområden till helårsboende väntas trafiken påverkas så att kraven på god vägstandard ökar. Behovet att nå servicecentra med detaljhandel, skolor och fritidsverksamheter kan komma att öka. Sett i ett perspektiv av att det pågår ett exploateringstryck för att tillskapa ytterligare bebyggelse i området ställs också krav på utbyggnad av kollektivtrafik samt förbättringar för gång- och cykeltrafik.

Trafikverket bedömer att trafiken sammantaget väntas öka vilket påverkar trafiksäkerhet och framkomlighet på väg 675. Därmed aktualiseras behovet av att se över lämpliga åtgärder utmed vägen. Dock vill Trafikverket framföra att det inte finns ekonomiska möjligheter till någon stor förbättring av standarden utmed väg 675. Därför vill trafikverket meddela att de behov av uppgradering av vägen som uppstår till följd av exploatering ska bekostas av kommunen.

Trafikverket föreslår därför Uddevalla kommun att initiera en åtgärdsvalsstudie för väg 675 och väg 679 som helhet mellan Sund och Ljungskilemotet. Studien bör redovisa nuvarande förhållanden beträffande trafik och vägstandard samt behov av åtgärder längs väg 675 och väg 679. Studien bör också redovisa en prognos för väntad trafikökning samt ge förslag på lämpliga åtgärder med hänsyn till framtida kommunala exploateringar. Trafikverket vill medverka i ett sådant arbete som kan underlätta för fortsatt planläggning.

Kommentar: Angående åtgärdsvalsstudie, se kommentar till länsstyrelsen yttrande.

Närhet till väg

Väg 675 har en tillståndspliktig zon på 12 meter. Det innebär att inom ett avstånd av 12 meter från vägområdet får det inte finnas byggnader eller andra anordningar som kan äventyra trafiksäkerheten. Den tillståndspliktiga zonen regleras i 47 § väglagen och gäller endast byggnader utanför detaljplanelagt område som inte kräver bygglov.

Trafikverket anser dock att motsvarande område som beskrivs i 47 § väglagen ska säkerställas som bebyggelsefritt vid planläggning och bygglovsfrågor.

Planområdet ligger inom område med detaljplan. Det innebär att den tillståndspliktiga zonen för byggnader regleras inom detaljplanens bestämmelser. Då detaljplanen upprättas ska kommunen samråda med Trafikverket och det byggnadsfria avståndet säkerställas genom till exempel prickmark eller naturmark. Trafikverket anser att motsvarande område som beskrivs av länsstyrelsens beslut enligt 47 § väglagen bör säkerställas som bebyggelsefritt även inom detaljplanelagt område, exempelvis genom att det avsätts som prickmark eller naturmark.

Trafikverket vill samtidigt upplysa om att anslutningar till allmän väg som är reglerade i detaljplanen inte kräver tillstånd enligt väglagen. Samråd om utformning kan dock behövas. Detaljplanens gräns mot en statlig väg bör dock förstärkas med utfartsförbud när detaljplanen gränsar vägen och det inte är lämpligt med anslutning på grund av till exempel en korsning eller dålig sikt.

Från väggkant finns en säkerhetszon som ska hållas fri från fysiskt oeftergivliga hinder exempelvis staket, plank och grindstolpar, för att öka trafiksäkerheten. Säkerhetszonen intill en väg måste alltid beaktas och utformas så att den bidrar till tydlighet, säkerhet och trygghet för alla trafikanter. Säkerhetsavståndet bestäms av vägens utformning och tillåten hastighet. Generellt är säkerhetszonen 7 meter vid en hastighet av 70 km/h.

Kommentar: Prickmark, d v s mark där inga byggnader får uppföras, införs på kvartersmark inom ett avstånd av 12 meter från väggkant från väg 675. Utfartsförbud införs mot väster för att förhindra anläggande av nya enskilda utfarter mot väg 675.

3. Statens Geotekniska institut, 2015-09-10

Stabiliteten har undersökt i tre sektioner; E, G och H. Beräkningar har utförts där förekomsten av lösa jordlager, jordmäktigheter och släntlutningar är minst gynnsamma. Resultatet från beräkningarna visar att säkerhetsfaktorn, med marginal, överstiger gränsvärdena enligt gällande norm. Området bedöms därför har en tillfredställande stabiliteten. SGI gör ingen annan bedömning och anser att stabiliteten har klarlagts på ett rör planskedet tillfredsställande sätt.

En bergteknisk utredning har genomförts i syfte att undersöka förutsättningarna för bergras och blocknedfall. Vid naturmarken i planområdets nodligaste del hal' det observerats att det finns förutsättningarna för blocknedfall men att dessa bedöms som små. SGI anser att geo-

tekniska säkerhetsrisker kopplat till blocknedfall har undersökts i tillräcklig omfattning. Vi förutsätter dock att rekommendationen i den bergtekniska utredningen, angående åtgärder vid sprängningsarbete, följs om detta skulle bli aktuellt.

Kommentar: Noteras.

4. Lantmäterimyndigheten, Uddevalla kommun, 2015-08-12

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats enligt planbestämelse.

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet är i privat ägo förutom Forshälla-Strand 1:7 i sydväst som ägs av Uddevalla kommun. Inom planområdet finns 3 st samfälligheter, Forshälla-Strand s:6, s:7 och s:10. Forshälla-Strand s:7 har ändamål väg och finns i planens västra del. Forshälla-Strand s:6 och s:10 har fler delägare än vad som anges i planhandlingarna, se beskrivning nedan under "fastighetsförteckning".

Kommentar: Fastighetsförteckningen ska uppdateras inför utställningen.

Spill- och dricksvatten

Ledningsrätt gäller inom u-områden på kvartersmark för spill- och dricksvattenledning. Det borde i planhandlingarna anges att Västvatten AB ansvarar för spill- och dricksvattenledningar inom allmän platsmark och inom u-område på kvartersmark.

Kommentar: Planhandlingarna kompletteras med uppgiften om Västvattens ansvar för va-nätet.

Väg och natur

Allmän platsmark är idag i enskild ägo med undantag även mindre del av den kommunala fastigheten Forshälla-Strand 1:7 i sydväst. Enligt genomförandebeskrivningen avses en ny gemensamhetsanläggning inrättas och samfällighetsförening bildas för skötsel av lokal väg och naturmark. Vilken standard och bredd avses för lokalvägen? Är befintlig väg tillräckligt bred? Ska väg norr och söder om planområdet också ingå i gemensamhetsanläggningen? Vem söker och bekostar lantmäteriförrättning?

Kommentar: Befintliga vägstandard (grusade vägbanor) anses tillräcklig. Ingen standardhöjning bedöms nödvändig. Den geografiska utbredningen av gemensamhetsanläggningen avgörs inte i planprocessen. Frågan om gemensamhetsanläggningens utbredning avgörs i den lantmäteriförrättning som sker när ansökan om att bilda en gemensamhetsanläggning inkommer till lantmäteriet. Fastighetsägarna inom planområdet ansöker och bekostar lantmäteriförrättningen med syfte att skapa en gemensamhetsanläggning.

Grundkarta

Plankarta får uppdateras till granskning, beteckning för Forshälla-Strand s:6 saknas i denna. Beteckning för Forshälla-Strand s:10 syns dåligt.

Kommentar: Grundkartan ska uppdateras inför utställningen.

Plankarta

Ska det inte vara en remsa med naturmark mellan Forshälla-Strand 6:1 och 1:66? Var ska marken föras om det ska vara kvartersmark? Tillfartsväg till Forshälla-Strand 1:26 och 1:27 saknas i plankartan. Vilka ska vägen öster om Forshälla-Strand 1:33 och 1:55 betjäna? Forshälla-Strand 1:33 har idag ingen formell rättighet att använda vägen för utfart. Om vägen avses användas av både Forshälla-Strand 1:33 och 1:55, varför är den inte utlagd som lokalväg? Om gemensamhetsanläggning för väg fram till Forshälla-Strand 1:33 och 1:55 ska prövas i förrättning, med detaljplan utan lokalväg som grund, föreligger oklarhet om förrättningen går att genomföra.

Kommentar: Plankartan justeras enligt Lantmäteriets synpunkter. Lokalvägen utökas för att även säkerställa tillfart till fastigheten Forshälla-Strand 1:43 söderifrån.

Fastighetsförteckning

Fastighetsförteckningen bör uppdateras med Forshälla-Strand s:7 inom planområdet samt med fler delägare i Forshälla-Strand s:6 och s:10. Delägarna i Forshälla-Strand s:7 är Forshälla-Strand 1:9 och 11:1. Delägarna i Forshälla-Strand s:6 och s:10 är Andekärr 1:14, Forshälla-Bräcke 1:9, 17:1 samt Forshälla-Strand 1:7, 5:1 och 11:1.

Kommentar: Fastighetsförteckningen ska uppdateras inför utställningen.

Vatten och avlopp

Förrättning för bildande av ledningsrätt för vatten- och avloppsledningar pågår inom området.

Kommentar: Noteras.

5. Barn- och utbildningsnämnden, 2015-09-24

Nämnden hänvisar till Barn- och utbildningsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2015-08-19.

Förvaltningen anser inte att det framgår av handlingarna vilken ökad befolkningens mängd som kan väntas inom området om detaljplanen ändras. Förändringen medför sannolikt en ökad efterfrågan på platser inom förskola och skola i närområdet. Trafiksäkra vägar behövs så att barnens skolväg blir trygg och säker. Planhandlingarna bör innehålla sådana uppgifter för att bedöma konsekvenser inom barn och utbildning.

Kommentar: Detaljplanen omfattar befintliga bostäder, varav många redan bebos permanent. Utnyttjande av större byggrätter genomförs

sannolikt successivt och befolkningsökningen de närmaste åren är svår att förutse. Den kan bero på flera faktorer, t ex generationsskifte, men sannolikt blir området attraktivare för barnfamiljer när bostäderna kan göras större.

6. Kultur- och fritidsnämnden, 2015-09-24

Kultur- och fritidsnämnden godtar inte det föreslagna tillägget till detaljplanen på grund av otydlig motivering till förändring av gällande plan samt troliga nackdelar för områdets utveckling. Beslutet grundas på en motivering beskriven i remissyttrande från Kultur och fritid. Förvaltningen saknar motivering till varför just detta område lämpar sig för föreslagen förändring av byggrätter och därmed av områdets karaktär. Information om vad fastighetsägarna anser efterlyses.

Kultur och fritid påpekar att det i underliggande plan står om syftet med redovisad prickmark att "de mest exponerade delarna av tomtplatserna icke ska ha bebyggelse och att tillåten bebyggelse ska erhålla en så skyddad placering som möjligt". Gällande plan anger också att "Med hänsyn till markens bergbundenhet och lutning, samt lokaliseringen, får området anses olämpligt för tätbebyggelse av permanent karaktär". I nu aktuellt förslag anges att högsta tillåtna förändring av marknivån är en meter inom 4,5 meters avstånd från tomtgräns. Kultur och fritid anser att endast 0,5 meters höjdskillnad bör tillåtas i detta känsliga område.

Kommentar: I kommunens översiktsplan antagen av kommunfullmäktige 2010 är Fräknestrandsområdet, där aktuellt planområde ingår utpekade som område för permanentning och komplettering nära va-ledning. Va-utbyggnad har skett parallellt med detaljplanarbetet, vilket öppnat upp för mer permanent boende i bostäderna inom området.

Bestämmelsen om en högsta tillåtna marknivåförändring på 1 meter bedöms vara rimlig, främst med tanke på att många tomter är kuiperade. En ändring i planen inför antagande kommer därför inte att ske.

7. Miljöavdelningen, 2015-09-07

Den ökande mängden hårdgjord yta i området kommer att leda till ökade flöden av dagvatten. Även om det i dagsläget inte är problem med dagvattenhanteringen, bör det säkerställas i planen att dagvatten till följd av utökade byggrätter inte förorsakar problem. Det bör t ex införas bestämmelse eller liknande på plankartan om att tillräcklig fördröjning av dagvattnet kontrolleras innan bygglov får lämnas.

Kommentar: Det är inte möjligt att införa ett sådant villkor som planbestämmelse. För att säkerställa att fördröjning av dagvatten kan ske på respektive fastighet har införts bestämmelse om hur stor del av tomtytan som får bebyggas. En upplysning angående dagvattenhantering har införts på plankartan för att uppmärksamma dagvattenfrågan vid bygglovgivning. De flesta tomter är stora och det finns därför goda förutsättningar att omhänderta dagvatten på den egna fastigheten. Se även kommentar angående dagvatten till Länsstyrelsens yttrande.

8. Socialnämnden, 2015-08-24

Efter samråd inom socialnämnden/socialtjänsten har socialtjänsten inte några synpunkter på tillägg till detaljplan.

Kommentar: Noteras

9. Västvatten, 2015-08-31

*Västvatten har ingen erinran mot förslaget och tillstyrker att dagvat-
ten ska ha enskilt huvudmannaskap.*

Kommentar: Noteras

10. Skanova, 2015-07-09

*Skanova har inget att invända mot förslaget och bifogar en lägeskarta
över Skanovas anläggningar inom och intill aktuellt område.*

*Eventuell flytt av teleanläggning på privat mark bekostas av fastig-
hetsägare. Hänvisning till vart fastighetsägare ska vända sig med of-
fertförfrågan respektive beställning lämnas. Hänvisning gör också till
digitala kartor www.ledningskollen.se*

Kommentar: Noteras

11. Bohusläns museum, 2015-07-07

*Bohusläns museum lämnar ett utlåtande ur fornlämningsperspektiv.
På fastigheten Forshälla-Strand 6:1 finns en fornlämning, Forshälla
41, en stenkammargrav/dös liggande i en stensättning. Enligt forn-
minnesregistret är stensättning och dös skadad. Den norra delen är
delvis avschaktad till bottenlagret och den södra delen kantskadad av
hus. I samband med inventering 1975 påpekades att staket var uppsatt
över fornlämningen.*

*Till en fornlämning hör ett så kallat fornlämningsområde med samma
lagskydd som fornlämningen. Bohusläns museum gör bedömningen att
befintligt hus i det här fallet ligger inom fornlämningsområdet.*

*Skyddsområdets storlek avgörs av länsstyrelsen. Om byggnadsytan
ökas eller komplementbyggnad planeras bör fastighetsägaren därför
snarast kontakta länsstyrelsens kulturmiljöenhet i Vänersborg. Ingrepp
i fornlämning och fornlämningsområde kräver tillstånd. Eventuell ar-
keologisk undersökning bekostas av exploitören.*

Kommentar: Prickmark, d v s mark där inga byggnader får uppföras,
redovisas för marken direkt norr om befintlig bostadsbyggnad. Upp-
gifterna om fornlämningen och hanteringen med eventuellt tillstånd
förtydligas i planhandlingen.

12. Michael Berntsson för Ulla-Britt Berntsson, ägare till Sandå- sen 1:1, 2015-08-16

*Reagerar på beskrivningen att det inte finns kända problem med dag-
vatten. Ägaren till Sandåsen 1:1 har i många år haft problem med att*

vatten leds ner i "sandhålan" s:10, vilket när det nått 130-150 cm vattenhöjd bryter under vägen och underminerar hennes tomt. Medskickade bilagor visar att ägaren haft en kommunikation med Miljö och Hälsa. Har varit inne på att kräva gemensamhetsanläggning, men avstått p g a att kostnaden för åtgärd skulle drabba fler än de inblandade fastighetsägarna.

Kommentar: En dagvattenutredning har tagits fram sedan samrådet. En upplysning angående dagvattenhantering har införts på plankartan för att uppmärksamma dagvattenfrågan vid bygglovgivning. De flesta tomter är stora och det finns därför goda förutsättningar att omhänderta dagvatten på den egna fastigheten. Se även kommentar angående dagvatten till Länsstyrelsens yttrande.

13. Västtrafik, 2015-07-03

Västtrafik har tagit del av tillägg för detaljplan och har inga synpunkter.

Kommentar: Noteras.

SAMMANSTÄLLNING

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

Grundkarta och fastighetsförteckning

- Uppdateras inför utställning.

Fornlämning

- Efter synpunkter från länsstyrelsen införs prickmark på fastigheten Forshälla-Strand 6:1, norr om befintligt bostadshus.

Plankarta

- Uppdatering och kompletteringar görs enligt synpunkter från Lantmäteriet. Lokalväg förlängs även för att skapa möjlighet till tillfart för fastigheten Forshälla-Strand 1:43 söderifrån
- Prickmark införs på kvartersmark inom 12 meter från väggkant på väg 675. Utfartsförbud införs även längs väg 675.
- Planbestämmelser med syfte att möjliggöra infiltrationsytor för dagvatten införs inom allmän plats. En upplysningsbestämmelse med hänvisning till föreslagna åtgärder i den framtagna dagvattenutredningen införs.

SAMMANFATTNING OCH FORTSATT ARBETE

Samhällsbyggnad föreslår att miljö- och stadsbyggnadsnämnden godkänner samrådsredogörelsen och beslutar att med föreslagen bearbet-

ning ställa ut planförslaget för utställning enligt 5 kap, 23§ PBL
(1987:10).

SAMHÄLLSBYGGNAD

Charles Hörnstein
t f planchef

Maria Åkerkvist
planarkitekt