



## ANTAGANDEHANDLING

### SAMRÅDSREDOGÖRELSE tillhörande

#### DETALJPLAN för

#### FLÖKÄRR, del av Stan 1:3 m fl, Uddevalla kommun

Samrådshandling upprättad av Miljö och Stadsbyggnad den 27 februari 2004

Samrådsredogörelse upprättad den 8 juni 2004

---

### HANDLÄGGNING AV SAMRÅDET

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 19 februari 2004 att samråd om detaljplanen skulle ske. Planförslaget skickades därefter på remiss till kommunala och regionala instanser m fl under tiden 19 mars – 7 maj 2004. Sakägare inom och i anslutning till planområdet inbjöds till ett informations- och samrådsmöte som hölls i Stadshuset den 28 april. Under samrådstiden fanns kompletta planhandlingar tillgängliga på Medborgarkontoret i Rådhuset samt hos Miljö och Stadsbyggnad i Stadshuset.

### SAMMANDRAG AV INKOMNA SYNPUNKTER OCH MILJÖ OCH STADSBYGGNADS KOMMENTARER

#### KOMMUNALA INSTANSER

##### 1. Kultur- och fritidsnämnden, 21 april 2004

*Detaljplanen lämnas utan kommentar.*

##### 2. Tekniska nämnden, 3 maj 2004

*Under förutsättning att va-frågorna belyses ytterligare tillstyrkes fortsatt planarbete.*

**Kommentar:** Planhandlingarna skall kompletteras avseende va-frågorna.

##### 3. Barn och utbildning, 6 maj 2004

*Viktigt att trafikmiljön beaktas i det fortsatta planarbetet så att barn och skolelever tillförsäkras en säker trafikmiljö från bostadsområdet till busshållplats och en säker uppehållsyta att vara på när barnen väntar på skolskjutsen.*

**Kommentar:** Avståndet från planområdet till busshållplatsen är ca 300 meter. Hållplatsen kan nås via gång- och cykelväg, Sunningevägen måste emellertid passeras.

#### REGIONALA OCH CENTRALA INSTANSER

##### 4. Länsstyrelsen, 6 maj 2004

a) *Bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i PBL 12:1 och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.*

**Kommentar:** Ställningstagandet noteras.

b) *Grundkartan bör ses över och kompletteras med fler befintliga fornlämningar. Område för parkering och sophämtning kan komma att beröras. Fornlämning nr 194 kan ha större utbredning än vad som redovisats.*

**Kommentar:** Grundkartan kompletteras.

c) *Frågan om upphävande av strandskydd och naturreservatsbestämmelser inom planområdet skall prövas i särskild ordning. Är emellertid beredd att i princip upphäva strandskyddet inom planen som helhet med undantag för området "NATUR" i delen mellan kvartersmarken och strandlinjen, samt sådana delar av kvartersmarken som ej får bebyggas. För den marginella del av planområdet som omfattas av bestämmelser för naturreservat avses dessa senare upphävas i samband med bildande av Havstensfjordens naturreservat. Nu gällande reservatsbestämmelser utgör emellertid inte hinder för antagande av här aktuell detaljplan.*

**Kommentar:** Ställningstagandet noteras. Miljö och Stadsbyggnad vidhåller dock sin uppfattning att ny strandskyddslinje bör ligga i gräns mellan allmän plats, Natur, och kvartersmarken. Skälet är att flera av tomtplatserna redan är etablerade och avgränsade med staket resp häckar.

d) *Det bör uppmärksammas att ianspråktagande av vattenområde för bryggor kan komma att kräva vattendom.*

**Kommentar:** Planbeskrivningen kompletteras under rubriken Vattenområden.

e) *Avsnittet om VA-frågorna bör förtydligas i beskrivningen. Under rubriken Bebyggelse redovisas kopplingen mellan byggrätter och standard på avloppsanläggningen. Hur kommer dimensioneringen av ledningsnätet initialt att göras med tanke på att framtida förändringar av byggrättsnivån kan komma att ske för enskilda tomter till följd av genomförda avstyckningar? En översiktlig VA-utredning skulle därvid kunna vara förtydligande.*

**Kommentar:** Va-frågorna skall tydligare belysas i planhandlingarna.

f) *Brister finns avseende tillgänglighet för fordon och brandredskap. Med utökade byggrätter och ökat boende följer ett ökat tryck. Det är därför viktigt att ytterligare åtgärder vidtas i syfte att förbättra situationen. Tillgängligheten för räddningstjänstens fordon kan vara svår att genomföra i tillräcklig omfattning. Vill därför föreslå att släckvattenledning dras fram till behövligt antal vattenposter enligt räddningstjänstens bedömning.*

**Kommentar:** Med tanke på områdets karaktär diskuterades förutsättningarna med Räddningstjänsten i ett tidigt skede. Då framkom att Räddningstjänsten känner till områdets förutsättningar och accepterar dem, vilket också redovisas i planbeskrivningen.

g) *För att säkerställa släntstabiliteten anges i planbeskrivningen att dräneringsbrunnar kommer att anläggas och en särskild planbestämmelse om detta har införts. SGI föreslår att bestämmelsen ges en något tydligare skrivning som anger att brunnar skall anläggas så att tillfredsställande stabilitet enligt Skredkommissionens anvisningar erhålls.*

**Kommentar:** Planbestämmelsen kompletteras.

h) *Ett särskilt kontrollprogram för dräneringsbrunnarna bör tas fram så att långtidsfunktionen säkerställs. Detta är av central betydelse eftersom effekten kan gå förlorad om brunnarna genom t ex igensättning slutar att fungera.*

**Kommentar:** Genomförandebeskrivningen kompletteras.

i) *Hur säkerställs tidpunkten för anläggande av brunnarna? Eftersom området redan är bebyggt kan tidpunkten inte kopplas till t ex bygglovgivning. Noteras bör att åtgärder erfordras för att säkra befintlig bebyggelse, varför åtgärderna bör genomföras utan onödigt dröjsmål. Ett alternativ kan vara att genomföra åtgärderna innan planen antas.*

**Kommentar:** Föreslås att ett anläggande av brunnarna skall ha skett innan detaljplanen antas. Genomförandebeskrivningen kompletteras.

j) *Risk för bergras och blocknedfall har inte utretts. Planbestämmelse finns dock. Från geoteknisk synpunkt bedömer SGI att denna är tillfyllest. Vill dock väcka frågan om hur det säkerställs vem som ansvarar för detta och när åtgärderna kommer att utföras. Det-*

ta bör klarläggas och på lämpligt sätt säkerställas i planen. Åtgärder som ev krävs för att skydda bef bebyggelse bör genomföras utan onödigt dröjsmål.

**Kommentar:** Genomförandebeskrivningen kompletteras med förtydligande text.

#### **5. Vägverket, 6 maj 2004**

a) För E6 gäller ett utökat byggnadsfritt avstånd på 50 meter från vägområde. Detta bör skrivas in i planbestämmelserna och tillämpas vid etablering av nya bostäder.

**Kommentar:** Det utökade byggnadsfria avståndet enligt synpunkten hänför sig till 47§ Väglagen där det redovisas att man inte utan länsstyrelsens tillstånd får uppföra byggnader, göra tillbyggnader etc som kan inverka menligt på trafiksäkerheten. I paragrafen sägs också att krav på tillstånd av länsstyrelsen inte gäller inom områden med detaljplan. I det här fallet bedömer Miljö och Stadsbyggnad att bebyggelsen inte menligt kan påverka trafiksäkerheten då den ligger mycket lägre än E6:an och ej heller kan ses från vägen. Länsstyrelsen har ej heller berört synpunkten i sitt samlade samrådsyttrande. Synpunkten föreslås därför inte bli tillgodosedd.

b) Området "viadukt" får inte nyttjas för upplag eller motsvarande.

**Kommentar:** Planbestämmelsen kompletteras.

### **ÖVRIGA MED VÄSENTLIGT INTRESSE**

#### **6. Polisen, 5 april 2004**

*Ingen erinran.*

#### **7. Uddevalla Energi AB, 5 maj 2004**

*Ingen erinran.*

#### **8. Vattenfall Eldistribution AB, 28 maj 2004**

*Ingen erinran. Har inte några kraftledningar i området.*

### **SAKÄGARE**

#### **9. Bengt Norman (arrendator på Stan 1:8), muntligt samråd 19 april 2004**

*Har inga invändningar mot planen men önskar att området väster om planområdet (Stan 1:8) också tas med i planen.*

**Kommentar:** I samrådshandlingen redovisad planavgränsning bedöms som lämplig. Eventuell planläggning av området väster därom bör i så fall ske separat.

#### **10. Familjen Grehn (arrendator på Stan 1:8 – inom planområdet), 30 april 2004**

*Har önskemål om att ev dräneringsbrunn placeras norr om byggnaden i stället för söder om. Har också frågor om storlek på brunn, ev åverkan på tomten, om den drivs av pump med oljud och lukter som följd? Har också fråga om var ev ledning/rördragning avses ske.*

**Kommentar:** På plankartan redovisas relativt översiktligt, efter uppgift från geotekniker, var det skall finnas plats för dräneringsbrunnar. Och som framgår av genomförandebeskrivningen så skall exakta lägen samt utförande av dräneringsbrunnarna bestämmas i samråd med geotekniker. Efter ytterligare konsultation av geotekniker kan meddelas att antal brunnar inte går att fastställa i dagsläget, att diametern förmodligen kommer att vara 100-200 mm, att det inte skall lukta från dem och att det knappast är troligt att de behöver förses med pump. Avsikten och ambitionen är också att de skall placeras där de "stör" så lite som möjligt. Närmare information bedöms inte kunna ges i dagsläget.

#### **11. Jan Brink (arrendator på Stan 1:19, "lott Y"), 15 maj 2004**

*Vill att gränsen för mark som inte får bebyggas flyttas ca 3 meter närmare tomtgränsen mot söder. Därmed följs den naturliga avgränsning som finns på tomten.*

**Kommentar:** Föreslås att plankartan justeras.

## **SAMMANFATTNING**

Planhandlingarna avses justeras så att länsstyrelsens synpunkter angående de geotekniska förutsättningarna tillgodoses. Dessutom skall va-frågorna ges en tydligare belysning i utställningshandlingarna.

## **SYNPUNKTER SOM EJ TILLGODOSETTS**

Det bedöms inte finnas några synpunkter på planförslaget från sakägare som inte tillgodosetts.

## **FÖRSLAG TILL BESLUT**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att detaljplanen kompletteras och ändras i enlighet med vad som framgår av samrådsredogörelsen samt
- att detaljplanen ställs ut för granskning enligt PBL 5:23 när handlingarna kompletterats med ytterligare uppgifter avseende va-frågorna.

## **MILJÖ OCH STADSBYGGNAD**

Håkan Björkman  
stadsbyggnadschef

Hans Johansson  
planarkitekt