



UDDEVALLA KOMMUN  
MILJÖ OCH  
STADSBYGGNAD

Handläggare/telefon  
Mats Windmark/0522-69 73 24

Dp 408

## SAMRÅDSHANDLING

### REDOGÖRELSE FÖR PROGRAMSAMRÅD tillhörande

Program till detaljplan för

### HAGABERGSOMRÅDET i UTBY

Utby 1:47 m fl

Herrestads församling, Uddevalla kommun

Redogörelsen är upprättad av Miljö och Stadsbyggnad den 29 oktober 2007

## HANDLÄGGNING AV PROGRAMSAMRÅDET

Planprogram upprättat 12 februari 2007 har skickats för samråd till kommunala, regionala och övriga instanser samt till berörda fastighetsägare. (Se sändlistan).

### SAMMANDRAG AV INKOMNA SYNPUNKTER samt MILJÖ OCH STADSBYGGNADS KOMMENTARER Länsstyrelsen, 17 april 2007

*A Det är angeläget att helhetsgrepp tas för Utby vad gäller vägar och trafiksäkerhet. Hur är trafiksystemet för Utby tänkt att fungera? Hur ska godtagbar trafiksäkerhet för skolbarnen tillskapas. För att en maxhastighet av 30 km/timma inte ska överskridas kan hastighetsdämpande åtgärder behöva utföras. Kommunen måste bättre belysa hur skolbarn och andra oskyddade trafikanter på ett trafiksäkert sätt ska kunna ta sig till skolbusshållplatsen samt de två andra hållplatserna på ett trafiksäkert sätt.*

**Kommentarer:** Kommunen och vägföreningen har sedan länge ett helhetsgrepp vad gäller trafikfrågorna. Synpunkterna delas av den trafikonsult som föreningen har anlitat för att utreda en gång- och cykelförbindelse utmed Tåbergsvägen, mellan Hagabergsvägen och skolbusshållplatsen. Dessa frågor finns redan beskrivna i planprogrammet, se bl a sid 11. Gångstigen till skolbusshållplatsen avses gå utefter Tåbergsvägen från Hagabergsvägen till skolbusshållplatsen. Närmare utredning pågår.

**1B** *Det är angeläget att helhetsgrepp tas för Utby vad gäller geoteknik, dvs stabilitet, radon, ytvatten o erosion, samt översiktligt grundläggningsförutsättningarna.*

**Kommentarer:** Geoteknisk utredning är beställd och kommer att utföras liksom har skett eller kommer att ske för övriga aktuella planer i Utby. Geoteknikern utreder alltid de kringliggande markområden som kan påverka planområdet. Detta innebär att geoteknikern alltid tar alltid ett helhetsgrepp. Bergrasfrågorna är redan utredda i hela Utby. Utredningarnas resultat kommer att inarbetas i planhandlingarna. Radonutredning ska också göras.

**C** *Det är viktigt att exploatering sker varsamt för att kunna bibehålla områdets karaktär så långt möjligt.*

**Kommentarer:** Utby förändras förvisso från att ha varit ett sommarstugeområde till ett område med gradvis ökat permanentboende. Tomterna kommer att förbli relativt stora. Miljö och Stadsbyggnad bedömer att ingen oacceptabel förändring av områdets karaktär är på gång.

**D** *Ett helhetsgrepp måste även tas vad gäller VA och dagvattenhanteringen för att Natura 2000-området Hafstensfjordens naturvärden inte saka påverkas negativt.*

**Kommentarer:** För befintlig bebyggelse i hela Utby sker en totalsanering genom att spillvattennät byggs ut och kopplas till Skansverket. Se planprogrammet. Detta är givetvis även en förutsättning för att nya tomter ska få tillkomma. Dagvatten från Utby kan inte förväntas innehålla några nämnvärda föroreningar. Däremot är det angeläget att ev ledningar inte medför erosion av strandängar el dyl, varför ledningarnas eller dikenans mynningsområden måste utformas med omsorg och ev kan fördröjningar erfordras.

**E** *Uppfyller ett avstånd av minst 1,5 kilometer till busshållplats översiktsplanens grundkrav på service? Kan skolbusshållplatsen flyttas längre in i området?*

**Kommentarer:** Tidigare översiktsplan har haft angivet en form av lämpligt maxavstånd mellan exploateringsområden och busshållplatser, men något sådant avstånd finns inte angivet i Öp 2002. Miljö och Stadsbyggnad bedömer inte att avståndet är orimligt. Eftersom avståndet mellan bef skolbusshållplats och bostäderna i Utby understiger kommunens riktvärden är det inte sannolikt att skolbusshållplatsen flyttas in i området. Dessutom kan skolbusstrafik inne i Utby medföra ett nytt trafiksäkerhetsproblem i ett område som normalt har en obetydlig trafik med tunga fordon.

**F** *En ökad trafik leder till ökade bullernivåer, vilket bör belysas i det fortsatta arbetet, både inom området och längs anslutningsvägarna.*

**Kommentarer:** Det är mycket angeläget att vägbanan utformas så att bilarnas hastigheter förblir låga, max 30 km per timma. Därmed är det ingen risk att trafikbullernivåerna kommer i närheten av riktvärdena.

**1G** I programhandlingen nämns att Sörudevägen i framtiden inte bör vara öppen för permanent genomfart med bil mot Fågelliden och Tåbergsvägen. Ur framkomlighetsproblem kan detta bli ett problem för utryckningsfordon.

**Kommentarer:** Andemeningen i programtexten är att utryckningsfordon lätt ska kunna komma igenom vid behov.

**H** Det är en förutsättning för den framtida planen att frågorna gällande VA och dagvattenhanteringen i området belyses tydligare och utformas på ett sådant sätt att Natura-2000 områdets naturvärden inte påverkas negativt. Det måste redovisas att kustzonen utgör riksintresse för yrkesfisket.

**Kommentarer:** Miljö och Stadsbyggnad anser att programmet är tydligt i flera avseenden, men givetvis ska planen försöka göras ännu tydligare.

**I** Länsstyrelsen instämmer i att det aktuella planförslaget inte kommer att behöva miljöbedömas.

**J** Arkeologisk utredning/fältundersökning kommer att bli nödvändig. Plangränsen som berör fornlämning 244 bör följa tomtgränserna. Tomt N bör strykas på grund av närhet till fornlämning 143. Tomt O kan kvarstå, men får inte utökas mot nordväst.

**Kommentarer:** En utredning kommer att beställas. Plangränsen justeras. Tomt N utgår och läggs som ”allmän plats, natur”.

**K** Det är viktigt att dialog förs med räddningstjänsten.

**Kommentarer:** Så kommer att ske ännu en gång.

## **2 Statens Geotekniska Institut, 28 februari 2007**

Se 1B ovan.

## **3 Bohusläns museum, 16 april 2007**

Se 1 J ovan.

## **4 Vattenfall, 19 mars 2007**

Ett E-område för befintlig nätstation ska säkerställas i planen. Den som önskar flytta eller förändra en nätanläggning ska stå för kostnaderna.

**Kommentarer:** E-område ritas in.

## **5 Tekniska Nämnden, 3 april 2007**

A Renhållningsordningens krav på vändplatser ska följas. Fullgod framkomlighet måste ordnas. Utrymme för sopkärl måste placeras på rätt ställe.

**5A Kommentarer:** Samråd bör ske med renhållningen när detaljplanen upprättas. Vägen fram till tomterna 7 och 8 bör inte trafikeras av sopbil, varför deras kärl bör placeras nära Tåbergsvägen.

**B** *Enskilt huvudmannaskap för allmän plats förutsätts och markens förvaltning överläts till en samfällighetsförening.*

**Kommentarer:** Detta är avsikten.

#### **6 Kultur och fritidsnämnden, 21 mars 2007**

**A** *Fornlämningsmiljöerna bör ses som en tillgång framför allt för de boende och bör kanske därför skyltas.*

**Kommentarer:** Se även 1 J ovan. Ev skyltning torde vara en fråga för Kultur och fritid, Länsstyrelsen, Bophusläns museum eller hembygdsföreningen. Kultur och fritid förutsätts driva denna fråga vidare.

**B** *I eventuell kommande detaljplanering ska det bli intressant att se hur man avser att befintlig bebyggelse bäst kan kompletteras ”med stor hänsyn till områdets natur- och kulturvärden” som det står i översiktsplanen.*

#### **7 Barn och Utbildning, 29 mars 2007**

**A** *Tillstyrker planprogrammet och påpekar vikten av att tomtmark reserveras inom västra delen av Herrestad/Rotviksbro avseende skolans och barnomsorgens förväntade behov.*

**Kommentarer:** Miljö och Stadsbyggnad förutsätter att Barn och Utbildning kommer att driva den frågan i samråd med Miljö och Stadsbyggnad samt Tekniska Kontoret.

**B** *Framför vikten av att en av de befintliga gång- och cykelvägarna även kommer att byggas ut inom planområdet för att säkra barnens trafikmiljö till skolan.*

**Kommentarer:** I dag finns det inga gång- och cykelvägar i Utby. Däremot planeras det en gång- och cykelbana utefter Tåbergsvägen, mellan Hagabergsvägen och skolbusshållplatsen. Bilar på Hagabergsvägen bedöms ha så låga hastigheter att gång- och cykelbana inte behövs.

#### **8 Lantmäteriet, 3 april 2007**

Framför många goda synpunkter som planförfattaren bör beakta när genomförandebeskrivningen upprättas.

#### **9 Utby Samfällighetsförening, 4 april 2007**

**A** *Tidigare ställda krav och yrkanden för att godkänna en plan vidhålls. Se nedan.*

**B** *Vid en nyetablering och utökning av tomter krävs vägförbättringar och ett trafiksäkrare vägnät som en följd därav eftersom det uppstår*

*en ökad trafikström och belastning på vägnätet. Kostnaden för åtgärderna knyts till nyetablering av tomter i form av genomförandeavtal med exploatörerna som därmed ska finansiera åtgärderna för ett bättre och säkrare vägnät.*

**Kommentarer:** Detta överensstämmer helt med det förhållningssätt som föreningen och kommunen tillämpat i alla senare detaljplaner i Utby.

*C Yrkar att alternativ väg/evakueringsväg från Södra utbyområdet planläggs och det uppdras till Miljö och Stadsbyggnad att möjliggöra denna fråga. Anser att också Fågelliden inryms i samfällighetsföreningens ansvarsområde.*

**Kommentarer:** Instämmer i att denna reservväg är önskvärd. Gällande detaljplaner anger redan denna lösning. Frågan om lantmäteriförrättning mm kommer att diskuteras med föreningen i slutet av maj månad.

*D Dagvatten från bostadsfastigheterna får inte belasta vägdiken som ansluter till Tåbergsvägen, Hagabergsvägen och Söruddevägen*

**Kommentarer:** Frågan kommer att diskuteras med föreningen i slutet av maj månad.

#### **10 Ewa Wallén m familj, Utby 4:11, 13 och 28 april 2007**

*Vill att tomt Q ska tas bort.*

**Kommentarer:** Marken under tomt Q utgör ”allmän plats, park” i gällande plan och den ligger omedelbart intill bl a Wallens fastighet. Tomt Q tas bort.

#### **11 Fam Byding, Utby 4:10, 15 april 2007**

*Vill att tomt Q ska tas bort.*

**Kommentarer:** Se 10 ovan.

#### **12 Roger Johansson & Caroline Blom, Utby 1:11 samt Lars & Christina Bergman, Utby 1:39, 9 april 2007**

*Accepterar inte att tomt S bebyggs. Vill i stället köpa marken och lägga marken till 1:11 och 1:39. Är överens med markägaren om detta. Kan därmed acceptera tomt R.*

**Kommentarer:** Klagandenas synpunkter tillgodoses genom att aktuell mark läggs som mark som inte får bebyggas, inom kvarter för bostadsändamål.

#### **13 Liselott och Anders Netshagen, Utby 1:43, 16 april 2007**

*A Motsätter sig tomterna Q, R och S.*

**Kommentarer:** Marken under tomt R utgör ”allmän plats, park” i gällande plan och den ligger omedelbart intill bl a Netshagens fastighet. Tomt R tas bort. Beträffande tomt Q, se 10 ovan. Beträffande tomt S, se 12 ovan.

**13 B** *De föreslagna tomterna A-M vore förödande för naturmiljön på Västra Utby. Tomterna skulle ödelägga stora natur- och rekreationsvärden.*

**Kommentarer:** Miljö och Stadsbyggnad delar inte klagandenas synpunkter på tomterna A-M och anser att de kan vara kvar i den fortsatta planeringen. Se dock 17 och 18 nedan.

**14 Bengt, Anders och Göran Ydenius, Utby 1:42, 6 april 2007**

*A Vill att taknockshöjden på tomt Q begränsas till max 5,5 meter*

**Kommentarer:** Se 10 ovan.

*B Vill kunna dela 1:42, som omfattar 1800 kvm. Nuvarande plan anger 800 kvm som minsta tomtstorlek, medan planförslaget anger 1000 kvm.*

**Kommentarer:** Fastighetens areal är 1745 kvm. I nuvarande plan anges bl a: "Tomtplats får icke givas mindre areal än 1000 kvm. Byggnadsnämnden äger dock medgiva undantag härifrån, då särskilda skäl föreligger, dock lägst till 800 kvm."

Miljö och Stadsbyggnad föreslår att minsta tomtstorlek i den nya planen blir 900 kvm. Om fastigheten 1:42 utökas med drygt 50 kvm i bakkanten kan den bli möjlig att dela. Troligen förutsätter en delning att befintligt hus flyttas eller rivs.

**15 Glenn Jacobsson, Utby 4:57 och 4:6, muntliga synpunkter, 20 mars 2007**

*Är intresserad av ytterligare en tomt på Utby 4:6. Den ska placeras mellan Utby 4:28 och 4:56. Tillfart kan antingen läggas från Hagabergsvägen eller från Tåbergsvägen söder om 4:41. Tomterna N, O och P tillstyrks, men det kan ta lång tid innan det är aktuellt att genomföra dessa.*

**Kommentarer:** Miljö och Stadsbyggnad bedömer att den helt nya tomten inte är möjlig av arkeologiska skäl, eftersom tomt N måste utgå av samma orsak. Se 1 J ovan. Tomterna O och P benämns nu tomt 7 resp 8.

**16 Elisabeth Lindström, 1 mars 2007**

*Varför medger planen max 200 kvm byggnadsarea och inte 250 + 50 kvm så som i det nya östliga planområdet?*

**Kommentarer:** Alla nya detaljplaner inne i Utby har eller kommer att få 200 kvm liksom i nu aktuell plan. Palle Näbba har dock en helt annan karaktär varför endast 60+15 kvm hittills har medgivits där. Den östliga planen har ytterligare en annan karaktär och ligger i utkanten av Utby, varför en större byggrätt än 200 kvm har medgivits där.

**17 Folke Jägerbrand, Utby 5:4, muntligt samråd**

*Vill inte ha med tomterna A- E i planen.*

**Kommentarer:** Planområdet minskas så att tomterna A-E inte längre ingår i planen.

**18 Yngve o Doris Andersson, Utby 1:47, 9 augusti 2007 samt muntligt samråd**

*Vill inte ha med tomterna F, G och H i planen. I stället för tomt R som Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att slopa så önskas en ny tomt sydost om Utby 1:38.*

**Kommentarer:** Planområdet minskas så att tomterna F, G och H inte längre ingår i planen. En ny tomt, benämnd nr 6, föreslås nu intill Utby 1:38. Tomterna I, J, K, L, M benämns nu 1-5.

**Följande har inget att erinra/ inga synpunkter/ tillstyrker:**

19 Socialnämnden, 21 mars 2007

20 Räddningstjänsten, 23 februari 2007

21 TeliaSonera, 22 februari 2007

**ÖVRIGT**

Efter programsamrådet har det även lagts 6 bostadsfastigheter vid norra delen av Söruddevägen. Dessa var tvungna att tas bort från detaljplanen Västra Utby, Söruddevägen, eftersom den geotekniska utredningen tog längre tid än planerat.

**MILJÖ OCH STADSBYGGNAD**

Hans Johansson  
Planchef

Mats Windmark  
planarkitekt