



UDDEVALLA KOMMUN
MILJÖ OCH
STADSBYGGNAD

ANTAGANDEHANDLING

SAMRÅDSREDOGÖRELSE tillhörande
detaljplan för

HAGABERGSOMRÅDET i UTBY

Utby 1:47 mfl

Herrestads församling, Uddevalla kommun

Planen är upprättad av Miljö och Stadsbyggnad den 1 september 2008
Redogörelsen är upprättad av Miljö och Stadsbyggnad den
1 september 2008

HANDLÄGGNING AV SAMRÅDET

Planförslag upprättat den 29 oktober 2007 har skickats för samråd till kommunala, regionala och övriga instanser samt till berörda grannar. (Se sändlistan). Planförslaget har varit utställt för samråd i Norgårdens bibliotek, Medborgarkontoret samt utanför Miljö och Stadsbyggnads expedition. Det fanns dessutom tillgängligt på kommunens hemsida. Innan detta planförslag upprättades har ett programsamråd skett. Se särskild redogörelse. Utställningen av detaljplanen har inväntat den geotekniska utredningen. Den blev klar den 25 augusti 2008.

SAMMANDRAG AV INKOMNA SAMRÅDSSYNPUNKTER samt MILJÖ OCH STADSBYGGNADS KOMMENTARER

1 Länsstyrelsen, 18 januari 2008

A Länsstyrelsen befarar inte att riksintressen enligt Miljöbalken påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig eller att miljökvalitetsnormer enligt Miljöbalken inte iakttas. Däremot måste de geotekniska förhållandena samt radonutredning klarläggas som underlag inför bedömningen av om det som föreslås är olämpligt med avseende på hälsa och säkerhet.

Kommentarer: Geoteknisk utredning och radonmätning har inkommit i slutet av augusti 2008. Geoutredningen visar att släntstabiliteten är tillfredsställande och att marken utgörs av normalradonmark. Särskilda planbestämmelser finns. Se planbeskrivningen.

1B Vidhåller tidigare synpunkter att skolbussen borde ledas in i Utbyområdet. Det är även viktigt att se till övriga oskyddade trafikanter och hur de på ett trafiksäkert sätt ska kunna ta sig till befintliga hållplatser.

Kommentarer: Miljö och Stadsbyggnad vidhåller att det är olämpligt att leda in busstrafik i bostadsområdet. Den gång- och cykelbana som planeras utefter Tåbergsvägen mellan skolbusshållplatsen och Hagabergsvägen innebär en betydande trafiksäkerhetsförbättring. Se planbeskrivningen.

C Det finns en uppenbar risk att det nya bostadsområdet innebär ett stort bilberoende för de nya invånarna eftersom det är relativt långt till busshållplatser. Det är önskvärt att en diskussion förs hur man kan undvika detta. Det kan exempelvis vara att underlätta för cykling mellan området och hållplats, att utrymme för cykelparkering finns vid hållplatserna eller att ta fram ett sammanhängande cykelstråk mot Torps köpcentrum

Kommentarer: Miljö och Stadsbyggnad bedömer att det är förhållandevis säkert för vuxna och tonårsbarn att cykla till busshållplatsen eller till Torps köpcentrum. Utefter länsväg 161 finns sedan flera år en gång- och cykelväg med planskild förbindelse in mot Torps köpcentrum. Se även kommentar 1B ovan.

D Godtar den dagvattenutredning som är framtagen för detaljplanen Utby 4:8. Gör därutöver vissa påpekanden.

Kommentarer: Liknande utredning har utarbetats för denna detaljplan.

E Planbeskrivningen bör redovisa att kustzonen utgör riksintresse för yrkesfisket.

Kommentarer: Beskrivningen har kompletterats.

F Fornlämningar: Det behövs en mindre förundersökning/besiktning av graven och dess närområde, nr 54. En riktig förundersökning och avgränsning av boplatser, nr 143, samt i angränsande område till 142. Utifrån resultaten av denna får man utreda boplatsernas storlek och i vilken utsträckning planen bör justeras ytterligare.

Kommentarer: Planområdet har minskats, vilket innebär att planen kommer betydligt längre från nr 142 och att beröringen med 143 minskar, se yttrande 8 nedan. Miljö och Stadsbyggnad är mycket tveksam till att kommunen skulle bekosta arkeologiska utredningar etc för att byggrätter ska kunna höjas på bostadsfastigheter som är bildade helt i enlighet med gällande detaljplan från 1950-talet. I stället får resp fastighetsägare inhämta tillstånd från Länsantikvarien, och bekosta ev utredningar, om och när det finns konkret förslag på tillbyggnad eller nybyggnad. Information om detta införs på plankartan. Även schakt för ledningar eller vägombyggnader kan kräva tillstånd från Länsantikvarien/ Länsstyrelsen .

1 G *Det är önskvärt att behålla en passage mellan Utby 1:11 och 1:39.*

Kommentarer: Instämmer. Plankartan har justerats.

H *Det är viktigt att framkomligheten för utryckningsfordon beaktas, bl a vid vändplatsen mellan tomterna 7 och 8. Dialog bör föras med räddningstjänsten.*

Kommentarer: Räddningstjänsten har inte framfört några erinringar. Som framgår av yttrande nr 8 slopas tomterna 7 och 8 på markägarens begäran.

I *Trafikbullernivåerna bör redovisas.*

Kommentarer: Trafikbullerutredning har nu utförts. Den visar att trafikbullernivåerna kommer under gällande riktvärden.

J *Vattenfalls synpunkter bör beaktas. Ett E-område för befintlig nätstation ska säkerställas i planen. Vidare ska u-områden införas för befintliga 10 kV-ledningar. De är inte inmätta utan bara schematiskt redovisade.*

Kommentarer: Nätstationen är inmätt på kommunens baskarta och ett E1- område läggs in på plankartan. Det förefaller som om 10-kV-ledningarna är säkrade med servitut, vilket ger ett tillräckligt skydd. Om Vattenfall redovisar exakta avgränsningar på de u-områden som önskas, eller på befintliga kablar, så kan Miljö och Stadsbyggnad införa u-områden på kartan. Om Vattenfall skulle utföra s k kabelvisning på marken så kan Miljö och Stadsbyggnad mäta in ledningen på Vattenfalls bekostnad.

2 Statens Geotekniska Institut, 10 december 2007

Se 1 A ovan.

3 Vägverket, 10 december 2007

Se 1 C ovan.

4 Vattenfall, 20 december 2007

Se 1 J ovan.

5 Bohusläns museum, 21 december 2007

Se 1 F ovan

6 Kommunala Lantmäterimyndigheten, 20 december 2007

Föreslår en hel del justeringar och kompletteringar av genomförandebeskrivningen.

Kommentarer: Planhandlingarna bearbetas.

7 Utby samfällighetsförening, 27 december 2007

A Tidigare framförda krav kvarstår.

B Genomförandeavtal måste tecknas mellan föreningen och exploatörer.

Kommentarer: Instämmer.

C Dagvatten får inte avledas i vägdiken som ägs och förvaltas av Utby Samfällighetsförening.

Kommentarer: Noteras. Varje bostadstomt får kommunal dagvattenservice. Frågan styrs inte av detaljplanen som sådan.

D Gränserna för väg som förvaltas av föreningen bör förtydligas. Vägbreddens förtydligande är viktigt med hänvisning till ökad trafikström. Fler mötesplatser behöver anläggas.

Kommentarer: Ur plansynpunkt går mötesplatser att anlägga relativt fritt inom planens vägområden.

8 Glenn Jacobsson, ombud för Henry Jacobsson, Utby 4:6, muntligt samråd 11 december 2007

Vill att de två tänkta tomterna 7 och 8 samt hela fastigheterna Utby 4:6 och 4:57 ska tas bort ur planområdet.

Kommentarer: Planområdet minskas. Även Utby 4:56 tas bort ur planen. Utby 4:56 och 4:57 saknar i dag detaljplan. Om nya tomter skulle aktualiseras någon gång i framtiden kommer troligen detaljplan att krävas.

9 Marcus Larsson, ombud för ägarna till Utby 4:11, 4:15 och 4:23, 19 januari 2008

Önskar att 4:11 och 4:23 utökas mot sydväst.

Kommentarer: Plankartan justeras.

10 Anna- Lena Ederby, Utby 1:40, 3 december 2007

A Positivt att Hagabergsområdet ansluts till kommunens VA-nät.

A Motsätter sig tomt nr 6.

Kommentarer: I samråd med ägaren av Utby 1:47 har tomt nr 6 tagits bort ur denna plan.

B Yrkar att tillfartsvägen till 1:40 (y-området) flyttas enligt bif skiss. Därmed minskar ingreppen i naturen. Vill diskutera med Miljö och Stadsbyggnad på plats.

Kommentarer: Syn på platsen har skett tillsammans med Ederby. Plankartan har justerats.

11 Helena Lönnehag, Utby 4:29, 7 december 2007

Vill att fastighetens tillfart säkras i planen.

Kommentarer: Y-område läggs in på plankartan. Vägen är inte inmätt på kommunens kartor, men avsikten är att y-området ska omfatta befintlig körväg samt eventuella mindre förbättringar av denna.

12 Kerstin o Per Hallqvist, Utby 1:14, 5 december 2007

Vill att fastighetens tillfart säkras i planen. Önskar dessutom utöka tomten något mor nordost.

Kommentarer: Y-område läggs in på plankartan. Vägen är inte inmätt på kommunens kartor, men avsikten är att y-området ska omfatta befintlig körväg samt eventuella mindre förbättringar av denna. Utby 1:14 kan dessutom utökas något.

Följande har inget att erinra/ inga synpunkter/ tillstyrker:

13 Telia, 11 januari 2008

ÖVRIGT

Förutom körvägar till Utby 1:14 och 4:29 läggs tillfarter även till befintliga tomter vid bl a Slättbergsliden.

Miljö och Stadsbyggnad kommer att hos Länsstyrelsen ansöka om ett upphävande av berörda delar av gällande förordnande enligt 113 § BL.

MILJÖ OCH STADSBYGGNAD

Hans Johansson
planchef

Mats Windmark
planarkitekt