



**UTLÅTANDE** över  
detaljplan för del av

## **HAGABERGSOMRÅDET i UTBY**

**Utby 1:47 m fl**

Herrestads församling, Uddevalla kommun

Planen är upprättad av Miljö och Stadsbyggnad den 1 september 2008.  
Revideringsdatum blir den 14 maj 2009.

Utlåtandet är upprättat av Miljö och Stadsbyggnad den 4 maj 2009

### **HANDLÄGGNING**

Detaljplan upprättad den 1 september 2008 har varit utställd för granskning på Medborgarkontoret, Norgårdens bibliotek samt vid Miljö och Stadsbyggnads kontor under tiden 9 september- 7 oktober 2008. Det fanns även på kommunens hemsida [www.uddevalla.se](http://www.uddevalla.se).

Kungörelse om utställningen infördes i Bohusläningen samt anslogs på kommunens anslagstavla den 9 september 2008. Kopia av kungörelsen skickades den 8 september 2008 till sakägarna enligt fastighetsförteckningen. Planhandlingarna skickades samma dag till Länsstyrelsen m fl myndigheter (se sändlistan)

Förslag till utökning av vändplanen vid fastigheterna Utby 1:44 m fl skickades den 20 november 2008 till berörda sakägare (se särskild sändlista) samt till länsstyrelsen enligt reglerna för enkelt planförfarande).

Plansamrådet sammanfattades och kommenterades i en samrådsredogörelse daterad den 1 september 2008. Programsamrådet sammanfattades och kommenterades i en programsamrådsredogörelse daterad den 29 oktober 2007.

Länsstyrelsen beslutade den 14 oktober 2008 att upphäva gällande förordnande enligt 113§ Byggnadslagen (PBL 6:19) inom mindre delar av planområdet, under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft. Länsstyrelsens beslut förväntas vinna laga kraft den 13 maj 2009.

# SAMMANDRAG AV INKOMNA UTSTÄLLNINGSYTTRANDE samt MILJÖ och STADSBYGGNADS KOMMENTARER

## 1 Länsstyrelsen, 6 oktober 2008

*A Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1§ PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.*

*Länsstyrelsen befarar inte att riksintressen enligt Miljöbalken påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljökvalitetsnormer enligt Miljöbalken inte iakttas eller att det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa eller säkerhet.*

*B Bohusgeos rekommendationer bör förtydligas genom att planbestämmelserna kompletteras. Yttrandet från Statens Geotekniska Institut ska följas..*

**Kommentarer:** Bestämmelserna kompletteras.

*C Förutsätter att Boverkets krav på maximalt tillåten radonhalt i inomhusluften bevakas i bygglovskedet.*

*I planbestämmelserna framgår inte att resultatet av radonmätningen ska följas när området exploateras?*

**Kommentarer:** Det finns redan en helt entydig bestämmelse om detta: Byggnad ska utföras så att gällande gränsvärden för radon inomhus inte överskrids. När detta bevakas i byggsamrådet är det helt självklart att byggnadsinspektörerna studerar radonmätningarna. För att ytterligare förtydliga läggs följande bestämmelse till: Anvisningar i radonutredning ska följas: Bohusgeo 2008-08-25.

Statens Geotekniska Institut har den 22 september 2008 godkänt hanteringen av radonfrågan i planen.

*D Länsstyrelsen vill poängtera vikten av att det kan behöva utföras ytterligare trafiksäkerhetshöjande åtgärder i området, inte bara utefter Tåbergsvägen.*

**Kommentarer:** Så länge bilarnas hastigheter hålls låga, och trafikmängderna är låga, är det inte nödvändigt med separata gång- och cykelbanor. Utefter Söruddevägen och Hagabergsvägen finns det inget stort behov av gång- och cykelbanor eller gångbanor. Utefter den del av Tåbergsvägen där bilarnas hastigheter överskrider 30 km/ timma är det på gång att anläggas en gång- och cykelbana.

*E Det avtal som ska tecknas mellan exploitör och Utby samfällighetsförening måste vara underskrivet av parterna innan planen antas.*

**Kommentarer:** Avtalet är underskrivet den 12 december 2008.

*F Vattenfall påpekar att kommunen kan lägga in ett u-område för befintlig 10 kV elkabel. Vattenfalls yttrande ska följas.*

**Kommentarer:** Såvitt Miljö och Stadsbyggnad kan se ligger 10 kV-kabeln helt inom allmän plats och alltså inte på bostadstomter. (Liten skala på den redovisade kartan). Kontoret ser inget behov, och inte heller möjlighet, att lägga u-områden på allmän plats. Oavsett detaljplanens redovisning så bör elkablar av denna dignitet säkerställas med hjälp av ledningsrätt såväl inom kvartersmark som inom allmän plats.

**1 G** Planbeskrivningen bör utförligare motivera varför kommunen anser att dagvattenhanteringen inte riskerar att skada värdena av Havstensfjordens Natura 2000-område och blivande naturreservat.

**Kommentarer:** Beskrivningen kompletteras.

**H** Planbeskrivningen bör ange att Havstensfjorden ingår i Länsstyrelsens förteckning över musselvatten som ska skyddas enligt förordningen om miljö kvalitetsnormer för fisk- och musselvatten.

**Kommentarer:** Beskrivningen kompletteras.

**I** Ska inte alla bostadsfastigheter anslutas till dagvattenledning? Datumet för BBKs utredning ska ändras.

**Kommentarer:** Alla fastigheter ska anslutas till dagvattenledning. Bestämmelserna ändras. Datumet ändras.

## **2 Statens Geotekniska Institut, 15 september 2008 och 22 september 2008**

Se 1 B och C ovan.

## **3 Vattenfall, 17 september 2008**

Se 1 F ovan.

## **4 Utby Samfällighetsförening, 5 oktober 2008**

**A** Genomförandeavtal måste tecknas mellan exploatören och föreningen innan detaljplanen antas.

**Kommentarer:** Avtalet undertecknades den 12 december 2008.

**B** Om framtida avstyckningar sker i Utby ska liknande avtal slutas.

**Kommentarer:** Instämmer. Detta gäller såväl om detaljplan krävs eller om förhandsbesked/bygglov skulle lämnas utan planprövning.

**C** Hänsyn måste tas till den samlande lantmäteriförrättning som är påbörjad.

**Kommentarer:** Miljö o Stadsbyggnad samt Lantmäteriet samordnar detaljplanen och förrättningen.

**D** Vill ha en fullstor vändplan nära Utby 1:44.

**Kommentarer:** Detaljplanen revideras genom att aktuell vändplan flyttas mot söder och förstoras. Alla sakägare utom ägaren till Utby 1:47 har skriftligen godkänt denna revidering. Vändplanen behandlas också i den lantmäteriförrättning som redan är påbörjad, se 4 C ovan.

**E** Påpekar att dagvatten inte får avledas i vägdiken som förvaltas av föreningen.

**Kommentarer:** Skrivs in i beskrivningen.

## **5 Anna-Lena Ederby, Utby 1:40, 6 oktober 2008**

*A Tidigare yrkanden och synpunkter har till allra största delen beaktats men följande kvarstår:*

**B Viktigt att plankartan redovisar väg fram till Utby 1:40 och även anger de rätta gränserna för vägområdet som förvaltas av Utby samfällighetsförening.**

**Kommentarer:** Se 4 D ovan.

*C Vill ha möjlighet att lägga garage/carport nära tomtgränsen.*

**Kommentarer:** Miljö och Stadsbyggnad ser att det går att bygga en carport om t ex 3 meter x 5 meter på ett avstånd av 1,5 meter från tomtgräns mot natur, allt enligt planens bestämmelser. Avståndet till huvudbyggnadens fasad blir då minst ca 1 meter. Bestämmelsen om att ”garage och carport ska placeras så att det blir minst 6 meter fri yta framför porten” utgör inget hinder i detta fall, eftersom tomten inte gränsar mot allmän plats, väg.

#### **6 Roger Johansson o Caroline Blom, Utby 1:11, 5 oktober 2008**

*Vill att passagen/ grönstråket mellan Utby 1:11 och 1:39 gör så smalt som möjligt. Det behöver inte vara mer än 1,5 meter brett.*

**Kommentarer:** Eftersom området inte ska innehålla VA-ledningar kan Miljö och Stadsbyggnad hålla med om att grönstråket är onödigt brett. Planen revideras genom att grönstråket minskas till 1,5 meter. Revideringen behöver inte föranleda någon ny utställning eller godkännande från sakägare.

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

7 Vägverket, 24 september 2008

8 Bohusläns museum, 26 september 2008

#### **SAMMANDRAG AV INKOMNA YTTRANDE ANGÅENDE UTÖKNING AV VÄNDPLANEN VID UTBY 1:44 m fl**

Följande har godkänt förslaget utan erinringar:

9 Carl Wallström, Utby 1:13 o 1:41, 30 november 2008

10 Maria Wetterberg, Utby 1:13 och 1:41, 30 november 2008

11 Kerstin Hallqvist, Utby 1:14, 26 november 2008

12 Bo Hindström, Utby 1:16, 22 november 2008

13 Anna-Lena Ederby, Utby 1:40, 4 december 2008

14 Karin Mattsson, Utby 1:44, 25 november 2008

15 Utby Samfällighetsförening, 22 november 2008

16 Länsstyrelsen, 1 december 2008

17 Lantmäteriet

#### **REVIDERINGAR**

De revideringar som anges ovan skrivs in under en särskild rubrik i slutet planbeskrivningen. Vändplanen vid Utby 1:44 är redan hand-

lagd enligt reglerna för enkelt planförfarande. Övriga revideringar erfordrar varken ny utställning eller skriftligt godkännande från sakägare.

## **UNDERRÄTTELSE ENLIGT PBL 5:27 resp 5:30 mm**

Utlåtandet skickas för kännedom till

Utby Samfällighetsförening (del av Hagabergsvägen o Söruddevägen)

Yngve och Doris Andersson, Utby 1:47

Roger Johansson o Caroline Blom, Utby 1:11

Lars o Christina Bergman, Utby 1:39

Anna-Lena Ederby, Utby 1:40

Liselott o Anders Netshagen, Utby 1:43

Elisabet Lindström, Utby 1:16

Tekniska Kontoret, Johnny Karlsson

Länsstyrelsen.

-----  
-

Följande ska få en överklagandeanvisning om planen antas:

Yngve och Doris Andersson, Utby 1:47

Anna-Lena Ederby, Utby 1:40

Liselott o Anders Netshagen, Utby 1:43

Elisabet Lindström, Utby 1:16

Länsstyrelsen kommer att få en begäran om prövning enligt PBL 12:1.

## **FÖRSLAG TILL BESLUT**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna utlåtandet, samt

att godkänna och i kommunfullmäktiges ställe anta den reviderade detaljplanen

## **MILJÖ OCH STADSBYGGNAD**

Hans Johansson  
planchef

Mats Windmark  
planarkitekt