

ANTAGANDEHANDLING

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

tillhörande detaljplan för

HERRESTAD 3:24 – Uddevalla kommun

Samrådshandlingen är upprättad av Rådhuset Arkitekter AB den 25 november 2009. Samrådsredogörelsen är upprättad av Miljö och Stadsbyggnad den 8 juni 2010.

HANDLÄGGNING AV SAMRÅDET

Förslaget till detaljplan har varit utsänt på samråd under tiden 26 mars - 21 maj 2010 till berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt statliga, regionala och kommunala instanser m fl enligt sändlista. Planförslaget har samtidigt funnits tillgängligt i Miljö och Stadsbyggnads foajé, på Medborgarkontoret i Rådhuset och Stadsbiblioteket samt på kommunens hemsida.

Totalt sex st yttranden har inkommit, varav två utan erinran eller synpunkter på förslaget. Inkomna synpunkter sammanfattas nedan.

SAMMANFATTNING AV INKOMNA SYNPUNKTER OCH MILJÖ OCH STADSBYGGNADS KOMMENTARER

CENTRALA OCH REGIONALA INSTANSER

1. Länsstyrelsen, 2010-04-22

a) Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Kommentar: Ställningstagandet noteras.

b) Enligt illustrationen placeras in- och utfarten mot den avstyckade fastigheten precis vid "y-korsningen" mellan Tegstigen och Rörviksvägen, vilket inte är optimalt ur trafiksäkerhetssynpunkt. Kommunen kan överväga att enbart tillåta in- och utfart mot Sunningevägen, bredvid den befintliga infarten på ursprungsfastigheten.

Kommentar: Illustrationen är inte styrande för dispositionen av planområdet. På plankartan finns utfartsförbud inlagt kring korsningen Sunningevägen/Tegstigen. Det ger möjlighet till in- och utfart såväl mot söder (Sunningevägen) som mot öster (illustrerad utfart). Ytterligare regleringar av in- och utfart från planområdet anses inte behövas.

KOMMUNALA INSTANSER

2. Kommunala lantmäterimyndigheten, 2010-05-07

a) Ny fastighet kommer att belastas av ledningsrätt.

Kommentar: Planen reglerar inte läget för ny fastighetsgräns utan gränsdragning och fastighetsdelning får prövas vid en lantmäteriförrättning. Om en ny fastighet bildas i enlighet med illustrerat förslag så kommer den nya fastigheten belastas av den ledningsrätt som idag belastar Herrestad 3:24. Genomförandebeskrivningen kompletteras med informationen.

b) Ny fastighet ska anslutas till vägförening Herrestads Ga:10 (inträdesavgift) och dagvattenanläggning Herrestad Ga:22.

Kommentar: Ny fastighet ska anslutas till såväl Herrestads Ga:10 (vägförening) som Herrestad Ga:22 (dagvattenanläggning). Befintlig fastighet Herrestad 3:24 ingår i Herrestads Ga:10 och Herrestad Ga:22. Genomförandebeskrivningen kompletteras med informationen.

c) Ny fastighet ansluts till kommunala va-ledningar.

Kommentar: Planhandlingarna kompletteras med informationen att ny fastighet ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

d) Vid befintligt garage på 3:24 mot ny fastighet behövs rättighet (servitut för underhåll).

Kommentar: Enligt planbestämmelserna ska komplementbyggnader (exempelvis garage) placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns. Angivet avstånd mellan komplementbyggnad och fastighetsgräns anses tillräckligt för att, inom egen tomt, klara underhåll av byggnader. Angivet avstånd bör beaktas vid fastighetsdelning. Något servitut för underhåll av garaget anses inte behövas.

3. Miljö och Stadsbyggnad, miljöavdelningen, daterat 2010-05-20

a) Enligt riktlinjerna för dagvattenhantering i Uddevalla kommun ska dagvattenhanteringen vara väl utredd i planeringsskedet. Hanteringen ska sträva mot lokalt omhändertagande (LOD) genom exempelvis infiltration eller utnyttjande av regnvatten för bevattning. I planförslaget finns noterat att dagvatten bör omhändertas lokalt. En redovisning över hur man kommer att omhänderta dagvattnet ska göras.

Kommentar: Yt- och dagvatten från planområdet infiltrerar idag på tomtmark och avleds via dränerande och öppna diken till Byfjorden. Omhändertagandet av dagvattnet kommer antagligen att vara detsamma framöver. För dagvattenledningar och diken finns en gemensamhetsanläggning, Herrestad Ga:22, som befintlig fastighet Herrestad 3:24 ingår i. Ny fastighet ska anslutas till Ga:22. Planhandlingarna kompletteras med informationen.

b) Fastigheten kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Kommentar: Planhandlingarna kompletteras med informationen att ny fastighet ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

SAKÄGARE

4. Gun Barbro Elisabet Pollock och Wayne C. Pollock (Herrestad 3:17), daterat 2010-04-26

Vår fastighet angränsar till planområdet för Herrestad 3:24. Vi accepterar inte att ytterligare ett boningshus samt ett tvåbilsgarage placeras alldeles vid vår tomtgräns och gör området även mer tätbebyggt. Värdet på vår tomt kommer att sänkas betydigt och det går vi inte med på.

Kommentar: Miljö och Stadsbyggnad inser att förtätningen innebär en förändring för grannarna, men den bedöms inte vara av den karaktären att synpunkten kan beaktas. Avståndet mellan byggnader och fastighetsgräns är enligt planförslaget 4,0 meter för huvudbyggnad och 1,5 meter för komplementbyggnader, vilket är vanligt i kommunens villaområden. Jämfört med nuvarande avstyckningsplan för fastigheten (som inte alls reglerar placering, storlek eller utförande av byggnader) så innebär aktuellt planförslag ett förtydligande kring vilka regler som ska gälla för byggnation inom fastigheten 3:24. Förväntade värdeförändringar på fastigheter är inte en fråga som behandlas i planprocessen.

INGEN ERINRAN

Tekniska kontoret
Kultur- och fritidsnämnden

ÖVRIGT

I ett separat samråd har länsstyrelsen konstaterat, samrådsyttrande 2010-03-17, att planförslaget inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan.

SYNPUNKTER SOM INTE TILLGODOSETTS

Det finns skriftliga synpunkter från samrådsskedet från följande sakägare som helt, eller delvis, inte föreslås bli beaktade:

Gun Barbro Elisabet Pollock och Wayne C. Pollock (Herrestad 3:17).

Ovan redovisade fastighetsägare kommer att få en sk ”överklagandehänvisning” enligt PBL 5:30 om detaljplanen kommer att antas utan att synpunkterna tillgodosetts.

SAMMANFATTNING OCH FORTSATT ARBETE

Miljö och Stadsbyggnad föreslår att detaljplanen ställs ut för granskning enligt PBL 5:23 efter komplettering av planhandlingarna enligt kommentarerna ovan.

MILJÖ OCH STADSBYGGNAD

Håkan Björkman
stadsbyggnadschef

Hans Johansson
planchef