

## ANTAGANDEHANDLING

Planen är antagen av Miljö och Stadsbyggnadsnämnden den 14 juni 2012 § 229.  
 Detta beslut vann laga kraft den 13 juli 2012.

### UTLÅTANDE

tillhörande detaljplan för

## HERRESTADS-TORP 1:41 OCH 1:45 m fl

Uddevalla kommun

Utställningshandlingen är upprättad av Rådhuset Arkitekter AB 2010-11-10.  
 Utlåtandet är upprättat av Miljö och Stadsbyggnad 2012-06-04.

### HANDLÄGGNING AV UTSTÄLLNINGEN

Förslaget till detaljplan har varit utställt för granskning under tiden 6 december 2010 – 7 januari 2011. Planförslaget har varit utställt i Stadshuset, på Medborgarkontoret i Rådhuset, på Stadsbiblioteket samt på kommunens hemsida, [www.uddevalla.se](http://www.uddevalla.se). En kungörelse om utställningen har varit införd i tidningen Bohusläningen den 6 december 2010.

Tidigare inkomna synpunkter på planförslaget finns redovisade i samrådsredogörelse, daterad 2009-12-01.

Totalt fyra yttranden har inkommit, varav två under utställningstiden och två efter utställningstidens utgång. Inkomna synpunkter sammanfattas nedan. Länsstyrelsens yttrande redovisas i sin helhet.

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

#### CENTRALA OCH REGIONALA INSTANSER

##### 1. Länsstyrelsen, 2011-01-13

##### Bedömning enligt 12 kap 1§ PBL

*Länsstyrelsen uppmanar kommunen att avvakta med denna detaljplan till dess att beslut angående utbyggnadsalternativ för det övergripande vägnätet enligt Förstudie del 2 E 6/Väg 161/Väg 44/Torp Köpcentrum tagits. Om Sydlänken Stor och/eller Sydlänken Liten antas bör detaljplanen omarbetas.*

*Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1§ PBL och nu kända förhållanden samt utifrån Förstudien del 2 E 6/Väg 161/Väg 44/Torp Köpcentrum att om alternativ Nordlänken väljs och om alternativet Sydlänken Stor inte väljs och Sydlänken Liten inte väljs att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av länsstyrelsen om den antas.*

##### Motiv för bedömningen

*Befarar inte att riksintresse 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 hänsyn och säkerhet.*

##### Synpunkter på det utställda förslaget

*De synpunkter som tidigare framförts i ärendet har beaktats. Det kan dock därutöver påpekas, att länsstyrelsen förordar alternativet där uteserveringen placeras i skydd av*

restaurangbyggnaden för reducering av risk vid en eventuell olycka med farligt gods på väg 161.

#### Beredning

*Vad som angivits gäller som statens samlade myndighetsuppfattning.*

**Kommentar:** Trafikverket har nu beslutat att jobba vidare med Nordlänken, vilket gör att planförslaget inte påverkas.

### **2. Statens Geotekniska Institut, SGI, 2010-12-14**

*GeoVerkstan AB bedömer med stöd av beräkningar att stabiliteten är tillfredställande inom planområdet. Vidare bedömer Bergab att risk för ras eller utfall av berg inte föreligger inom eller i anslutning till området. SGI gör med de presenterade underlagen inga andra bedömningar beträffande stabilitet och risk för bergras. SGI finner att planområdets geotekniska förutsättningar har klarlagts på ett för planskedet tillfredsställande sätt och vi har från geoteknisk synpunkt inga invändningar mot planförslaget. SGI har inte granskat frågeställningar rörande markmiljö och markradon.*

**Kommentar:** Ställningstagandena noteras.

### **3. Trafikverket, 2011-01-13**

#### Synpunkter

*Det pågår en utökad förstudie för utbyggnad av vägnätet runt Torp handelsområde, vilken har utmynnat i två huvudalternativ; Nordlänken och Sydlänken Stor. Nordlänken är en ny förbindelse norr om Västra Torp med inriktningen att komplettera med en ny trafikled vid Kärra-Grytingen för att avlasta befintlig väg 44 i ett senare skede. Sydlänken Stor innebär en ny väg 161 söder om södra Torp. Sydlänken Stor kommer i konflikt med den aktuella detaljplanen. Det är idag inte klart vilket alternativ som kommer att väljas.*

*I planförslaget förutsätter man att McDonaldskrysset byggs om till en cirkulationsplats. Trafikverket vill därför förtydliga att det fortfarande inte är beslutat vilka åtgärder som kommer att vara aktuella utmed väg 161 mellan trafikplatsen vid E6 och Bauhausrondellen. Trafikverket gör dock bedömningen att kapaciteten i anslutningen vid McDonaldskrysset kommer att vara tillräcklig för den tänkta exploateringen.*

#### Sammanfattning

*Alternativet Sydlänken Stor går rakt över delar av planområdet. Trafikverket anser därför att kommunen måste avvakta ställningstagande av utbyggnadsalternativ för det övergripande vägnätet innan beslut om antagande av detaljplanen kan fattas. I den händelse Sydlänken Stor väljs måste detaljplanearbetet avbrytas, alternativt omarbetas, så att planen inte kommer i konflikt med den nya vägen.*

**Kommentar:** Se kommentar till länsstyrelsens yttrande under punkt 1.

## **SAKÄGARE**

### **4. Florfastigheter AB (ägare till Herrestad-Torp 1:32, 1:43 och 1:44), 2011-01-03**

*Fastighetsägaren vill veta hur stort z-området är på Herrestads-Torp 1:43 och 1:44, bestrider att man nyttjar mer mark än vad som omfattas av z-området och vill ha en detaljerad ritning med mått där avståndet till den egna byggrätten framgår. En öppen dammanläggning för dagvatten anses inte lämplig då det med stillastående vatten lätt uppstår dålig lukt och insekter.*

**Kommentar:** Sedan synpunkterna lämnades har en ny detaljplan upprättats och antagits för Herrestads-Torp 1:43 och 1:44 (MSN 2012-05-16). Användningssätten samt plangränserna för den planen och den som här behandlas överensstämmer, varför förvaltningen gör bedömningen att frågan om z-områdets storlek inte är relevant längre. Det-

samma gäller frågan om avstånd till byggrätt. Synpunkten om öppen damm noteras, men föreslås inte bli beaktad.

## **ÖVRIGT**

Texter om cirkulationsplatser (dels på väg 161, dels öster om Biltema) tas bort ur beskrivningarna då det inte finns krav på sådana. Dessutom tas följande planbestämmelse bort: *Bygglov får inte lämnas förrän lokalvägens anslutning (cirkulationsplats) till infartsvägen mot Biltema är färdigställd.* Text om avtal mellan fastighetsägare som har koppling till bestämmelsen tas också bort ur genomförandebeskrivningen. Eventuella utformningskrav på korsningspunkten får regleras i t ex exploateringsavtal.

I ett mycket sent skede har Vattenfall Eldistribution AB inkommit med ett önskemål om en nätstation i planområdet (mejl 2012-05-22). Den önskade placeringen är på kommunägd mark inom allmän plats, natur. Önskemålet har accepterats av representant för tekniska kontoret och det föreslås att planförslaget revideras enligt önskemålet.

## **SYNPUNKTER SOM INTE TILLGODOSETTS**

Det finns skriftliga synpunkter från samråds- och utställningsskedet från följande sakägare som helt, eller delvis, inte föreslås bli beaktade:

- Steen & Ström Sverige AB (Herrestads-Torp 1:31 m fl),
- Florfastigheter AB (Herrestads-Torp 1:43 och 1:44) och
- Torps köpcentrums samfällighetsförening (Herrestads-Torp S:5).

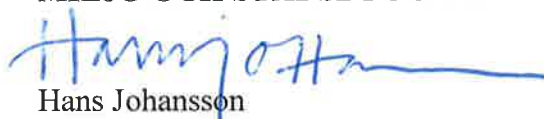
## **UNDERRÄTTELSE EFTER DETALJPLANENS ANTAGANDE**

Ovan redovisade fastighetsägare ska få en s.k. "överklagandehänvisning" enligt ÄPBL 5:30 om detaljplanen antas.

## **SAMMANFATTNING**

Planhandlingarna revideras enligt ovan. Revideringen bedöms närmast vara av redaktionell karaktär och föranleder ingen ytterligare handläggning av planärendet. Förvaltningen föreslår att miljö- och stadsbyggnadsnämnden godkänner utlåtandet och att man i kommunfullmäktiges ställe antar det upprättade och reviderade detaljplaneförslaget.

## **MILJÖ OCH STADSBYGGNAD**

  
Hans Johansson  
planchef