



UDDEVALLA KOMMUN
MILJÖ OCH
STADSBYGGNAD

HE 2, 4, 6, 8, 146 Ä

Antagen: 12 juni 2013
Lagakraft: 8 november 2013

ANTAGANDEHANDLING

ARB537

UTLÅTANDE över

**ÄNDRING AV fem detaljplaner samt
UPPHÄVANDE av mindre delar av två detaljplaner i
KISSLEBERG
Herrestads församling**

Detaljplanerna
He 2, 4, 6, 8 och 146

Upprättad av Miljö och Stadsbyggnad 2013-05-16

HANDLÄGGNING

Planändringsförslag upprättat 2013-03-21 har varit utställd för granskning på Medborgarkontoret, Norgårdens bibliotek, samt i Stadshuset under tiden 2013-03-27 – 2013-04-24. Det fanns även på kommunens hemsida www.uddevalla.se.

Kungörelse om utställningen infördes i Bohusläningen samt anslogs på kommunens anslagstavla 2013-03-27. Kopia av kungörelsen skickades 2013-03-26 till sakägarna enligt fastighetsförteckningen. Planhandlingarna skickades samma dag till länsstyrelsen m fl myndigheter (se sändlistan)

Plansamrådet sammanfattades och kommenterades i en samrådsredogörelse daterad 2013-03-21. Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2013-03-21 att detaljplaneändringarna inte kan antas komma att innebära betydande miljöpåverkan.

**SAMMANDRAG AV INKOMNA UTSTÄLLNINGSYTTRANDEN
samt
MILJÖ och STADSBYGGNADS KOMMENTARER**

1 Länsstyrelsen, 2013-04-11

Länsstyrelsens bedömer, med hänsyn till grunderna i 11 kap 10§ PBL, och nu kända förhållanden att ändringarna av detaljplanerna He 2, 4, 6, 8 och 146 samt upphävande av mindre delar av planerna He 4 och 8 kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om de antas.

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt Miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljö kvalitetsnormer enligt MB inte följs, att strandskydd enligt 7 kap MB upphävs i strid med gällande bestämmelser, eller att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

De synpunkter som tidigare framförts i ärendet har beaktats.

Kommentarer: Noteras.

2 Tekniska Nämnden, 2013-05-16

2 A *Det är för närvarande inte aktuellt att utöka Tekniska Kontorets ansvar när det gäller väghållningen för del av Majorebergsvägen.*

Kommentar: Noteras. Planbeskrivningen anger att Tekniska Nämnden förslås överväga att ta över väghållningen av Majorebergsvägen söder om korsningen med Åkersvägen fram till Herrestadsskolan. Beskrivningen är inte bindande, och anger endast ett förslag från Miljö och Stadsbyggnad.

2 B *För sista delen av Skogsstigen sköter kommunen redan nu vinterväghållningen.*

Kommentar: Noteras. Planbeskrivningen anger att Tekniska Nämnden föreslås överväga att åta sig väghållningen av Skogsstigen, alltså inte bara vinterväghållningen. Beskrivningen är inte bindande, och anger endast ett förslag från Miljö och Stadsbyggnad

2 C *Tekniska Nämnden har tidigare förordat att kommunen tar över ansvaret för all allmän plats. Undantag behöver dock göras för "torget" vid Herrestads-Åker 1:67 samt vid Majorebergsvägen.*

Kommentar: Yttrandet innebär att Tekniska Kontoret inte har någon erinran mot planändringarna i detta avseende.

2 D *Kommunen får tillkommande utgifter för skötseln av parkmark och naturområden, vilka hittills skötts av samfällighetsföreningen.*

Kommentar: Tekniska Kontoret anger inte något belopp.

2 E *Kommunen får både rättighet och skyldighet att lösa in enskild mark som utgör allmän plats. Värdering är ännu inte gjord. Dessutom tillkommer förrättningskostnader.*

Kommentar: Noteras.

3 Herrestad- Böneruds samfällighet, 2013-04-24

Motsätter sig att utfartsrätten över Trollgildsvägen ska upphävas. Förbindelsevägen mellan Klämman och Stämmorna fungerar inte för t ex lastbilar.

Kommentar: Planbeskrivningen är måhända något otydlig. Avsikten är inte att förbindelsen ska stängas så länge det saknas en annan godtagbar vägförbindelse. Om kommunen är väghållare i Kisseberg så medges att trafik till och från Herrestad- Bönerud får trafikera Kissebergs vägnät utan något särskilt beslut. Frågan prövas slutligen av lantmäteriet när planändringarna ska genomföras.

4 Kjell Hagberg & Barbro Thulin, Boströmsvägen 18
Gillis & Siv Svensson, Boströmsvägen 20
Barbro & Jorma Hellberg, Boströmsvägen 22
Kjell & Kristina Karlsson, Kisslebergsvägen 10
Gunilla & Kent Engberg, Kisslebergsvägen 24
Ingela & Håkan Edvardsson, Kisslebergsvägen 25
Susanne & Daniel Anderberg, Kisslebergsvägen 27
Göran Rönnborg, Skogsstigen 7
Peter Svensson, Trollgildvägen 4
Gemensam skrivelse 2013-04-21

4 A Motsätter sig planändringen eftersom enda syftet tycks vara att kommunen vill få råddighet över vägarna i området, bl a för att få tillfart till nya planområden såsom Kissleberg 1:4. Anser också att kommunen vill ha Talmansvägen som alternativ vid köer på rv 44, vilket är helt oacceptabelt. Ovanstående strider mot anläggningslagen §35 där det står att "Vid den nya förrättningen får ej beslutas sådan ändring i fråga om kretsen av fastigheter som deltagar i gemensamhetsanläggning eller fastighets andelstal att avsevärd olägenhet uppkommer från allmän eller enskild synpunkt"

Kommentar: Att kommunen vill ta över huvudmannskapet för allmän plats är helt i analogi med att kommunen har huvudmannskapet i hela staden Uddevalla, vilket skedde redan när stadens olika delområdenas exploaterades. Det är också i enlighet med Plan- och bygglagens "huvudregel" om att kommunen är huvudman för allmän plats. I detaljplanen för Kissleberg 1:4 är det redan prövat att tillfarten ska gå via Kisslebergsvägen och Boströmsvägen, under förutsättning att vissa angivna trafiksäkerhetsförbättrande åtgärder vidtas.

Kommunen vill lika lite som föreningen och boende att Talmansvägen ska få genomfartstrafik vid t ex köbildning på rv 44, och kommunen försöker hitta en lämplig lösning. Det är dock inte lätt att hitta en lösning som både förhindrar genomfartstrafik och tillgodoser de boendes egna önskemål om framkomlighet. (En fysisk avstängning för bilar någon stans på Talmansvägen skulle hindra genomfartstrafik men skulle också innebära att vissa boende får långa eller mycket långa omvägar jämfört med i dag. Förbindelsen till Herrestad-Böneruds båda vägar Majorebergsvägen och Trollgildsvägens förlängning går ju heller inte att stänga av).

Miljö och Stadsbyggnad bedömer inte att anläggningslagen utgör något hinder mot planändringarna.

4 B Tekniska Nämndens/ Tekniska Kontorets uppsägning av avtalet angående drift och underhåll strider mot Kommunfullmäktiges beslut 1987-06-10 §102. Fullmäktige har inte fattat något annat beslut.

Kommentar: Denna fråga är överlämnad till Tekniska Kontoret och samråd sker även med kommunjuristen. Omständigheterna kring uppsägningen påverkar inte själva detaljplanarbetet för att ändra huvudmannskapet i Kissleberg. Däremot kan möjligen tidplanen för genomförandet av planändringarna påverkas.

5 Elisabeth Karlsson, Herrestads-Åker 1:52, Talmansvägen 23 B, 2013-04-24

5 A Vidhåller tidigare inlämnade yrkanden och synpunkter.

Kommentar: Se samrådsyttrandet och nedan.

5 B Anser att planen också måste ange HUR allmän plats ska förvaltas. Enligt PBL ska vid prövning enligt denna lag hänsyn tas även till enskilda intressen, såsom människors hälsa och säkerhet, skydd mot trafikolyckor, behovet av en god trafikmiljö, jordförhål-

landen mm. Yrkar att Miljö och Stadsbyggnad tydligt redogör för hur kommunen tänker sig att utöva sitt huvudmannaskap- d v s sin rådighet- när det gäller vägarnas och väganläggningarna kvalité och standard, trafikflöden till/från/genom Kissleberg, trafiksäkerhet, instabila markförhållanden. Bullerstörningar mm är viktiga för boende och boendemiljön i Kissleberg.

Kommentar: Miljö och Stadsbyggnad vidhåller att planändringens enda avsikt är att pröva förändring av huvudmannaskapet för allmän plats. Planändringen som sådan kan inte behandla t ex trafiksäkerhetsfrågor eller åtgärder för att minska störningar eller andra problem med biltrafiken på Kisslebergs vägnät. Självklart vill kommunen också att de boende ska få så små olägenheter som möjligt. Se även kommentar 4 A ovan.

5 C I samrådsredogörelsens punkt 15 F skriver Miljö och Stadsbyggnad angående att upprätta avtal om att inte ta ut gatukostnader ”Sådana avtal kan inte upprättas. Miljö och Stadsbyggnad har största tilltro till den information vi fått från Tekniska Kontoret och Tekniska Nämndens presidium att kommunen inte har några avsikter att ta ut gatukostnader.” Yrkar att Miljö och Stadsbyggnad gör ett förtydligande av kommentar 15 F i samrådsredogörelsen. Sådana avtal bör kunna upprättas.

Kommentar: Miljö och Stadsbyggnad vidhåller det vi skrev i samrådsredogörelsen: ”Sådana avtal kan inte upprättas. Miljö och Stadsbyggnad har största tilltro till den information vi fått från Tekniska Kontoret och Tekniska Nämndens presidium att kommunen inte har några avsikter att ta ut gatukostnader.”

5 D Yrkar även att Miljö och Stadsbyggnad upprättar bindande avtal om ovan återgivna avsiktsförklaring att inte ta ut gatukostnader enligt PBL 6:24- 6:27, med varje delägarfastighet eller med de delägare som så önskar, där det framgår avsiktsförklaringens av-sändare, mottagare, innehåll, omfattning och varaktighet.

Kommentar: Se 5 C ovan.

5 E Yrkar att det upprättas avtal avseende lösen av fastigheter från den del av Kissleberg Ga:1 som får kommunalt huvudmannaskap

Kommentar: Sådana avtal kan inte upprättas. Miljö och Stadsbyggnad vidhåller det vi skrev i samrådsredogörelsen:

”Miljö och Stadsbyggnad håller med om att det vore anmärkningsvärt om kommunen skulle kräva att ÅKV rustar upp vägarna inför överlämnandet. Så kommer därför inte att ske.

Förvaltningen anser dock att fastighetsägarna inte kan få ersättning för sina andelar av anläggningen om det skulle bli kommunalt huvudmannaskap. Miljö och Stadsbyggnad bedömer att Skredsviks kommun var markägare av i princip all allmän-plats-mark (och tomtmark) när området exploaterades och Uddevalla kommun är fortfarande ägare av allmän platsmarken. Förvaltningen uppfattar det också som att kommunen var exploatör av all vägmark och att kommunen i praktiken har skött drift och underhåll av vägarna sedan de byggdes. Ersättningsfrågorna prövas dock inte av kommunen utan det görs av Lantmäteriet om gemensamhetsanläggningen skulle omprövas eller upphävas.”

6 Maria & Joakim Linnås, Herrestads- Åker 1:23, Talmansvägen 36, 2013-04-24
Motsätter sig planändringen tills kommunen har redovisat hur smittrafik på fr a Talmansvägen ska förhindras. Det är mycket stor risk för genomfart redan i dag och den blir ännu större när Torps köpcentrum expanderar.

Kommentar: Se kommentar 4 A ovan

7 Ulla- Britt o Evert Karlsson, Kissleberg 1:36, 2013-04-24

7 A I samrådsredogörelsens punkt 15 F skriver Miljö och Stadsbyggnad angående att upprätta avtal om att inte ta ut gatukostnader "Sådana avtal kan inte upprättas. Miljö och Stadsbyggnad har största tilltro till den information vi fått från Tekniska Kontoret och Tekniska Nämndens presidium att kommunen inte har några avsikter att ta ut gatukostnader." Yrkar att Miljö och Stadsbyggnad gör ett förtydligande av kommentar 15 F i samrådsredogörelsen.

Kommentar: Se kommentar 5 C ovan

7 B Yrkar även att Miljö och Stadsbyggnad upprättar bindande avtal om ovan återgivna avsiktsförklaring att inte ta ut gatukostnader enligt PBL 6:24- 6:27, med varje delägarfastighet eller med de delägare som så önskar, där det framgår avsiktsförklaringens avsändare, mottagare, innehåll, omfattning och varaktighet.

Kommentar: Se 5 C ovan.

8 Kombo-koncernen med Johannesgården AB, Kissleberg 1:4, 2013-04-24

8 A Anser att kommunen enligt reglerna i PBL har skyldighet att vara huvudman för allmän plats i Kissleberg.

Kommentar: Noteras.

8 B Anser att kommunen har ett stort ansvar för att exploateringen av Kissleberg 1.4 ännu inte har kommit igång. Om nu aktuell planändring till kommunalt huvudmannaskap i Kissleberg hade gjorts mycket tidigare skulle svårigheterna för ägaren till Kissleberg varit betydligt mindre.

Kommentar: Miljö och Stadsbyggnad driver arbetet med planändringarna så snabbt det går med tanke på förutsättningarna. Ytrandet är även skickat till kommunjuristen för kännedom.

UNDERRÄTTELSE OM UTLÅTANDET

Utlåtandet skickas för kännedom till:

Kjell Hagberg & Barbro Thulin, Boströmsvägen 18

Gillis & Siv Svensson, Boströmsvägen 20

Barbro & Jorma Hellberg, Boströmsvägen 22

Kjell & Kristina Karlsson, Kisslebergsvägen 10

Gunilla & Kent Engberg, Kisslebergsvägen 24

Ingela & Håkan Edvardsson, Kisslebergsvägen 25

Susanne & Daniel Anderberg, Kisslebergsvägen 27

Göran Rönnborg, Skogsstigen 7

Peter Svensson, Trollgildvägen 4

Elisabeth Karlsson, Herrestads-Åker 1:52, Talmansvägen 23 B,

Maria & Joakim Linnås,

Ulla- Britt o Evert Karlsson,

Kombo-koncernen med Johannesgården AB

Länsstyrelsen

**VEM ÄR BERÄTTIGAD ATT ÖVERKLAGA ETT
PLANANTAGANDE?**

Följande ska få en överklagandehänvisning om detaljplanen antas:

Kjell Hagberg & Barbro Thulin, Boströmsvägen 18

Gillis & Siv Svensson, Boströmsvägen 20

Barbro & Jorma Helleberg, Boströmsvägen 22

Kjell & Kristina Karlsson, Kissebergsvägen 10

Gunilla & Kent Engberg, Kissebergsvägen 24

Ingela & Håkan Edvardsson, Kissebergsvägen 25

Susanne & Daniel Anderberg, Kissebergsvägen 27

Göran Rönnborg, Skogsstigen 7

Peter Svensson, Trollgildvägen 4

Elisabeth Karlsson, Herrestads-Åker 1:52, Talmansvägen 23 B,

Maria & Joakim Linnås,

Ulla- Britt o Evert Karlsson,

Länsstyrelsen kommer att få en begäran om prövning om detaljplanen antas.

MILJÖ OCH STADSBYGGNAD



Mats Windmark
planarkitekt