



UDDEVALLA KOMMUN
MILJÖ OCH
STADSBYGGNAD

HE 129

Planen är antagen av kommunfullmäktige den 10 mars 2004 § 29.
Detta beslut vann laga kraft den 7 april 2004.

ANTAGANDEHANDLING

UTLÅTANDE över
detaljplan för

MISTERÖD, delområde IV

Del av Herrestad 3:2 m fl

Samt befintliga bostadstomterna Källdal 1:65 och Misteröd 3:22

Herrestads församling, Uddevalla kommun
Utlåtandet är upprättat av Miljö och Stadsbyggnad den
13 februari 2004

HANDLÄGGNING AV UTSTÄLLNINGEN

Detaljplan upprättad den 11 december 2003 har varit utställd för granskning på Medborgarkontoret, Uddevalla stadsbibliotek, Norgårdens bibliotek samt på Miljö och Stadsbyggnads expedition under tiden 30 december 2003 – 2 februari 2004.

Kungörelse om utställningen infördes i Bohusläningen samt anslogs på kommunens anslagstavla den 30 december 2003. Kopia av kungörelsen skickades den 22 december 2003 till sakägarna enligt fastighetsförteckningen. Planhandlingarna skickades samma dag till Länsstyrelsen m fl myndigheter (se sändlistan)

SAMMANDRAG AV INKOMNA UTSTÄLLNINGSYTTRANDEN

samt

MILJÖ och STADSBYGGNADS KOMMENTARER

1 Länsstyrelsen, 14 januari 2004

*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 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 hälsa eller säkerhet.*

B De synpunkter som Länsstyrelsen tidigare framfört i ärendet har i allt väsentligt beaktats. Förutsätter dock att den geotekniska utredningen kan redovisas innan planen antas.

1B Kommentarer: Planen har upprättats i samarbete med den geotekniska konsulten och enligt dennes slutsatser efter utförda fältarbeten. Givetvis kommer den geotekniska utredningen att skickas till Statens Geotekniska Institut.

2 Yvonne Andersson, Herrestad 3:22, 28 januari 2004

A Vill kunna dela tomten någon gång i framtiden. Detta bör beaktas även när det gäller planeringen av vatten och avlopp.

Kommentar: Vid ev delning bör ingen av tomterna bli mindre än ca 800 kvm och ny tomträns bör inte hamna närmare befintlig bostadsbyggnad än 4 meter. Tomten har i dag en areal av 1877 kvm och den bedöms som möjlig att dela, om inte den befintliga byggnaden dessförinnan skulle byggas ut alltför långt mot öster. Det blir inte heller några problem att VA-försörja den nya tomten.

B Det är viktigt att inga nya byggnader skymmer den vackra utsikten.

Kommentarer: Bef hus har en golvhöjd om ca +36,35 och ögonhöjd för en person som t ex sitter i en soffa beräknas till ca +37,35. Miljö och Stadsbyggnad föreslår att planen revideras genom att en högsta tillåten taknockshöjd +36,5 sätts på de tomter som tillkommer söder och sydväst om 3:22. Därmed säkras utsikten från 3:22. Miljö och Stadsbyggnad bedömer att möjligheterna att bebygga de föreslagna nya tomterna endast obetydligt påverkas.

C Vill ha mer information om tidpunkt mm för anslutning till kommunalt VA.

Kommentarer: Tekniska Kontoret samt Miljö och Stadsbyggnad kommer att diskutera frågan direkt med Andersson.

3 Susanne Pettersson, Herrestad 5:15, 2 februari 2004

Vill att ledningar för vatten och avlopp ska vara dimensionerade och anslutningsbara i planområdets sydvästra hörn för att 5:15 i en framtid ska kunna planläggas. En sådan planläggning och exploatering avses utföras i egen regi. Om kraven uppfylls finns inget att invända mot planen.

Kommentarer: När planläggning och exploatering blir aktuell på Herrestad 5:15 kommer VA-anslutning att ordnas. Tekniska Kontoret samt Miljö och Stadsbyggnad kommer att diskutera frågan direkt med Pettersson.

Övriga revideringar

I samråd med Tekniska Kontoret och geokonsulten har gatuhöjderna sänkts något för att det ska bli en bättre nivåanpassning gata – tomt - byggnad.

Inom tomten för flerbostadshus revideras planen så att uthus medges nära gränsen mot Undavägen. Därmed blir tomten mer flexibel.

Några redaktionella ändringar och förtydliganden har också gjorts.

Ovannämnda revideringar påverkar inga sakägare negativt, varför ingen ny utställning eller särskilt godkännande erfordras.

SYNPUNKTER FRÅN SAMRÅDET VILKA HELT ELLER DELVIS INTE HAR BLIVIT BEAKTADE

Claes- Göran Bäckström, Herrestad 2:34, motsätter sig i sitt samrådsyttrande bestämt att Klockarevägen görs om till bussgata. Miljö och Stadsbyggnad anser numera att frågan huruvida bussgatan ska byggas eller inte helt kan lyftas ur denna plan och behandlas som en separat fråga senare. Västrafik och kommunen har för övrigt ännu inte presenterat något förslag på hur busslinjerna kan förändras i Herrestad-Källdal- Misteröd- Sunningen. (För de blivande boende i Misteröd IV vore det en helt godtagbar standard om busslinjerna enbart skulle trafikera Undavägen). Området för bussgata föreslås därför undantas från planområdet. Att minska ett planområde på detta sätt kräver inte någon ny utställning eller något särskilt godkännande.

UNDERRÄTTELSE ENLIGT PBL 5:27 resp 5:30 mm

Utlåtandet skickas för kännedom till:

Yvonne Andersson, Claes- Göran Bäckström, Susanne Pettersson och Länsstyrelsen.

Följande ska få en överklagandeanvisning om planen antas:

Yvonne Andersson.

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

FÖRSLAG TILL BESLUT

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att undanta bussgatan från planområdet,
- att godkänna utlåtandet,
- att godkänna den utställda och därefter reviderade detaljplanen,
- att föreslå kommunfullmäktige att anta den reviderade detaljplanen, samt
- att förklara denna paragraf omedelbart justerad

MILJÖ OCH STADSBYGGNAD

Håkan Björkman

Mats Windmark