

UTSTÄLLNINGSHANDLING

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

tillhörande detaljplan för

SMEDSERÖD 1:8 mm

Herrestad, Uddevalla kommun

Detaljplanen har upprättats av Planeco samhällsplanering den 20 september 2006.

Samrådsredogörelsen är upprättad av Miljö och Stadsbyggnad den 6 februari 2007.

HANDLÄGGNING AV SAMRÅDET

Detaljplanen har varit utsänd på samråd under tiden 2006-11-09 — 12-29 till berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt statliga, regionala och kommunala instanser m fl enligt sändlista. Planförslaget har samtidigt varit utställt för samråd i Miljö och Stadsbyggnads foajé i Stadshuset, på Medborgarkontoret i Rådhuset och på Norgårdens bibliotek samt på kommunens hemsida. Ett programsamråd har tidigare genomförts under tiden 2006-03-03 — 04-26.

SAMMANFATTNING AV INKOMNA SYNPUNKTER samt MILJÖ OCH STADSBYGGNADS KOMMENTARER

1. Länsstyrelsen, yttrande dat 06-12-20, synpunkter från SGI dat 06-12-04 inarbetade i yttrandet

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1§ PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa och säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befävar inte att riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig eller att miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas. Däremot måste de geotekniska förhållandena klarläggas som underlag inför bedömningen av om det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa eller säkerhet.

Råd om tillämpningen av PBL

-Frågan om viltets rörelser har enligt uppgift från kommunen studerats närmare i samråd med Karlstad universitet och den västra gräns för planområdet som nu är aktuell har kommit fram som ett resultat av dessa underhandsdiskussioner.

-Bullerstörningar från väg respektive järnväg håller sig enligt kommunens uppgifter under gällande riktvärden. Länsstyrelsen gör ingen annan bedömning.

-SGI anser att klarlägganden av portryckssituationen i området samt av lerans sättningsegenskaper bör göras. Detta mot bakgrund av att eventuella framtida förändringar av portryckssituationen i området är av avgörande betydelse för höjdsättning av området samt att förutsättningarna för lokalt omhändertagande/fördröjning av dagvatten i allmänhet är mindre goda i lera. SGI förordar således att dessa frågeställningar klarläggs innan planen förs till antagande. Beroende av resultaten kan det också finnas behov av att utföra en samordnad höjdsättning av området redan i planskedet. Vidare kan eventuella restriktioner/åtgärder beträffande områdets dag-

vattenhantering behöva säkerställas i planen. För utförligare synpunkter hänvisas till SGI:s yttrande som ska beaktas.

Kommentar: Synpunkterna från SGI kommer att klarläggas i en kompletterande geoteknisk utredning som underlag för utbyggnad av gator, ledningar, dagvattenmagasin samt grundläggning av byggnader. Vår uppfattning är dock att det inte är väsentligt för detaljplanen att låsa höjdsättningen utan att detta är en fråga att hantera vid bygglovprövningen (byggnämnan). Då ingen erinran finns avseende områdets totalstabilitet är det enligt vår uppfattning inte heller en fråga om "hälsa och säkerhet" enligt PBL 12 kap. Trots detta föreslås att ett antagande av detaljplanen bör avvakta resultatet av den kompletterande geotekniska utredningen.

2. Kultur- och fritidsnämnden, protokoll/yttrande dat 06-12-14

Tillstyrker planförslaget med följande tillägg: Vill ta del av framförda synpunkter under programsamrådet.

Kommentar: Redogörelsen för programsamrådet finns tillgänglig hos Miljö och Stadsbyggnad.

3. Tekniska nämnden, protokoll/yttrande dat 06-12-04

Tillstyrker fortsatt planarbete med beaktande av nedanstående synpunkter:

-Tillfartsvägen till tomten väster om Smedseröd 1:25 skall punktprickas samt betecknas med u.

-Vändplanens radie skall anpassas till Renhållningsordningen för Uddevalla kommun.

-Utrymme för sopkärl planeras i anslutning till där renhållningsfordon kan stanna.

-Vägens bredd anpassas efter framkomlighet vintertid.

-Eventuella väggupp utformas med sk busskudde.

Bedömning av miljöpåverkan:

Positiv påverkan på miljön genom att befintliga fastigheter får tillgång till kommunalt avlopp.

Kommentar: "Tillfartsvägen" är ett tomtskaf som inte är exakt till sitt läge. U-område för servisledningar markeras inte. Vändplanens storlek anpassas till synpunkten, om inte annan lösning kan överenskommas. Sopkärlens placering bör bestämmas i ett senare skede, i samförstånd mellan berörda parter. Bredden på vägområdet är ca 9 meter vilket bör vara tillräckligt. Övriga synpunkter delges exploitören.

4. Barn och utbildningsnämnden, protokoll/yttrande dat 06-12-14

Tillstyrker detaljplanen samt påpekar följande:

-Trafikmiljön skall beaktas i det fortsatta planarbetet så att de boende, framför allt barnen, tillförsäkras en säker trafikmiljö och skolväg. I detta inbegrips även säkra på- och avstigningsplatser för kollektivtrafiken.

-Behovet av en förskoletomt reserveras inom detaljplaneområdet.

Kommentar: Gång- och cykelväg finns utbyggd fram till Smedserödsvägen. Där finns också hållplatslägen. Tomt för förskola reserveras först om ytterligare utbyggnad i enlighet med planprogrammet sker. Förskoletomt inom det här detaljplaneområdet är inte aktuell.

5. Lantmäterimyndigheten, yttrande dat 06-12-28

A Förtydligande av gemensamma anläggningar för lek mm är önskvärda.

Kommentar: Plan- och genomförandebeskrivning kompletteras avseende gemensamma anläggningar.

B Skall tryckstegringsstation ingå i planen?

Kommentar: Tryckstegringsstationen är utanför planområdet.

C Grundkartebeteckningar mm saknas.

Kommentar: Grundkartan kompletteras.

D Behöver mark utanför planområdet användas för dagvattenavledning?

Kommentar: Det överskott av dagvatten som uppstår avleds via dike mot Kärraåns tillflöden utanför planområdet.

E Redaktionella synpunkter på genomförandebeskrivningen.

Kommentar: Genomförandebeskrivningen kompletteras med synpunkter från Lantmäterimyndigheten.

F Finns skäl att få förordnande från länsstyrelsen enligt PBL 6:19 för allmän plats?

Kommentar: Avsikten med ett sådant förordnande är att säkerställa att fastighetsägaren/exploatören upplåter marken som är avsedd som allmän plats utan ersättning till huvudmannen (för den allmänna platsen), i det här fallet en samfällighetsförening som skall bildas. Även om ett förordnande underlättar en kommande förrättning, så gör förvaltningen bedömningen att ett förordnande inte är nödvändigt i det här fallet. Däremot så bör genomförandebeskrivningen kompletteras så att det framgår att exploatören skall upplåta marken utan ersättning vid kommande förrättning. Förslagsvis bör exploatören också göra en skriftlig utfästelse om detta innan detaljplanen antas.

6. Vattenfall, yttrande dat 05-11-11

Vattenfall redovisar förekomst av 40 kV luftledning, 10 kV kabel samt 0,400 kV luftledning och kabel. Starkströmsföreskrifterna skall följas. P g a den allmänna opinionen vill Vattenfall tillämpa den av myndigheterna rekommenderade försiktighetsprincipen. 10 kV kabeln skall säkerställas med u-område. Den som önskar flytta eller på annat sätt förändra en nätanläggning står själv för kostnaden.

Kommentar: 40 kV luftledning och 10 kV kabel påverkar inte planområdet. Övriga synpunkter delges exploatören.

7. Ragnar Sundberg, Smedseröd 1:8, skrivelse dat 06-11-22

Vill att högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad sätts till 7,5 meter samt att taklutning 45 grader tillåts.

Kommentar: Taklutning 45 grader medges. Byggnadshöjd 6,5 meter är tillräcklig med tanke på terrängförhållandena.

8. Ingvar Iseland o Ann Lööv Iseland, Smedseröd 1:25, skrivelse dat 06-12-27

A Anser att det kommer att innebära bekymmer i framtiden om det anläggs dagvatten- och fördröjningsmagasin i anslutning till fastigheten. Avrinningen idag är ett problem då befintlig dagvattenledning vid riklig nederbörd inte sväljer det vatten som kommer och källaren har blivit vattenfylld.

Kommentar: Ny dagvattenledning med tillräcklig dimension kommer att anläggas. Fördröjningsmagasin föreslås i lågpunkt norr om 1:25 och skall utformas så att olägenheter inte uppkommer för närliggande fastigheter.

B Vi motsätter oss en flytt av vår VA-ledning.

Kommentar: Flyttning av VA-ledningar föranleds av förslaget till indelning av tomt och sker på exploatörens bekostnad.

C En byggnad på fastigheten saknas på plankartan.

Kommentar: Grundkartan kompletteras.

D Vi valde att bosätta oss på Smedseröd för 20 år sedan för att vi ville bo i en lantlig idyll samt ha "livskvalitet". Det vill vi fortsätta med och yrkar därför avslag på byggnation på Smedseröd 1:8.

Kommentar: Stadens utveckling åt väster har inneburit en ökad efterfrågan på mark för bostäder. Smedseröd har bedömts som ett "tätortsnära läge" som är lämpligt för förtätning med villabebyggelse. I programarbetet redovisades att 80-100 bostäder kan inrymmas. Denna detaljplan omfattar 12 nya bostäder på förhållandevis stora tomter som kan ansluta till befintlig bebyggelse i området, med bibehållande av goda boendekvaliteter.

9. Gunilla o Lennart Johansson, Smedseröd 1:28, skrivelse dat 06-12-26

Vi påpekade redan under programskedet att föreslagen plan allvarligt inkräktar på vår miljö och vårt boende. Vårt yrkande då står kvar:

- infartsvägen dras ut på åkern och denna väg försörjer de nya villorna så slipper vi oroas för att barnbarn och hundar kan bli påkörda.

Kommentar: Vägen är befintlig och försörjer idag fastigheter väster om 1:28. Detaljplanen säkerställer att vägen får en standard som innebär att fler fastigheter kan anslutas. Sammanlagt föreslås att ytterligare 8 fastigheter får sin tillfart förbi 1:28. Med hänvisning till den låga trafikbelastningen är det inte rimligt att anlägga ytterligare en väg i området.

Följande har inget att erinra/inga synpunkter/tillstyrker:

10. Socialnämnden, protokoll dat 06-12-13

11. Vägverket, yttrande dat 06-12-14

SAMMANFATTNING

Efter kompletteringar enligt ovan och bearbetning av detaljplanen föreslås denna ställas ut för granskning enligt PBL 5:23.

SYNPUNKTER SOM EJ TILLGODOSETTS

Synpunkter från sakägare som, helt eller delvis, ej tillgodosetts och som berör detaljplanen har lämnats av:

Ingvar Iseland och Ann Lööv Iseland, Smedseröd 1:25 samt

Gunilla och Lennart Johansson, Smedseröd 1:28.

Ovan redovisade sakägare kommer att få en sk "överklagandeanvisning" om detaljplanen antages utan att synpunkterna tillgodosetts.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna samrådsredogörelsen samt

att med de ändringar som föreslås i samrådsredogörelsen låta ställa ut detaljplanen för granskning enligt PBL 5:23.

MILJÖ OCH STADSBYGGNAD

Hans Johansson
planchef