



UDDEVALLA KOMMUN
MILJÖ OCH
STADSBYGGNAD

ANTAGANDEHANDLING

REDOGÖRELSE FÖR PROGRAMSAMRÅD tillhörande ett program till detaljplan för

VÄSTRA UTBY

Uddevalla kommun

Redogörelsen är upprättad av Miljö och Stadsbyggnad den 16 november 2006.

HANDLÄGGNING AV PROGRAMSAMRÅDET

Ett planprogram upprättat den 22 augusti 2006 har den 11 oktober skickats för samråd till kommunala, regionala och övriga instanser. Meddelande har skickats till berörda sakägare och programmet har varit utställt för samråd på Norgårdens bibliotek, Medborgarkontoret, vid Miljö o Stadsbyggnad samt på kommunens hemsida.

Ett förslag till **utökning** av programområdet vid Slättbergsliden har den 24 oktober 2006 skickats för samråd till berörda sakägare. Miljö o Stadsbyggnad har i brev den 1 november återkallat utökningen. Frågan kan eventuellt komma att prövas senare i en separat detaljplan, som ännu inte är påbörjad.

Planområdet föreslås nu utökas mot öster, jämfört med programskissen, så att 11 befintliga hus vid Hagabergsvägen kommer att ingå. Tillsammans med de ca 10 nya tomterna i planen utgör de 11 befintliga en "naturlig" etapp för utbyggnad av VA-nätet.

SAMMANDRAG AV INKOMNA SYNPUNKTER samt

MILJÖ OCH STADSBYGGNADS KOMMENTARER

1 Länsstyrelsen, 7 november 2006

A Länsstyrelsen befarar inte, mot bakgrund av nu kända förutsättningar, att riksintressen enligt Miljöbalken påtagligt kommer att skadas under förutsättning att området ansluts till kommunens VA-nät.

Kommentarer: VA-anlutning ingår också i kommunens förutsättningar.

B De geotekniska förhållandena måste klarläggas för området i sin helhet, d v s även för redan bebyggda delar. Utöver stabilitet inom jordområden och radon bör även frågor som risk för ytliga ras/blocknedfall i lokalt branta partier, omhändertagande av ytvatten och erosion värderas samt översiktligt grundläggningsförutsättningarna bedömas.

Kommentarer: Miljö o Stadsbyggnad har beställt en sådan utredning och arbetet pågår för närvarande.

C Inom Utby 4:21 finns en fast fornlämning, boplatsen Herrestad 295. Dess lagskydd kvarstår och den bör förundersökas innan eventuellt ingrepp sker. Inga antikvariska åtgärder krävs för de nya tomterna.

Kommentarer: Ägaren till Utby 4:21 har informerats i ett brev daterat 28 september 2006.

D Delar kommunens uppfattning att planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

2 Statens Geotekniska Institut, 12 september 2006

Se 1 B ovan.

3a Bohusläns museum, 21 september 2006

Se 1 C ovan.

3b Bohusläns museum, 9 november 2006

Ang kompletteringen vid Slättbergsliden: De nya tomterna bedöms inte beröra boplatsen, nr 295. Området mellan Utby 4:21 och 4:23 bör dock inte bebyggas eller på annat sätt tas i anspråk.

Kommentarer: Miljö o Stadsbyggnad har nyligen beslutat att den eventuella nya tomten mellan 4:10 och 4:11 inte ska ingå i den nu aktuella detaljplanen. Eventuellt kan frågan komma att behandlas i en separat detaljplan som ännu inte är påbörjad.

4 Vattenfall, 30 september 2006

Starkströmsföreskrifterna anger att byggnad inte får placeras närmare 0,5 kVolt luftledning än 5 meter. Den som önskar flytta eller på annat sätt förändra en nätanläggning står för kostnaderna.

Kommentarer: Noteras i planbeskrivningen.

5 Utby samfällighetsförening, 1 november 2006, (förvaltar bl a Tåbergsvägen och en del av Söruddevägen)

A De nya tomterna innebär att det krävs förbättringar av vägnätet. Medel för detta säkras i ett genomförandeavtal mellan resp exploatör och föreningen.

Kommentarer: Miljö o Stadsbyggnad instämmer.

B Möjlighet till alternativ väg från Södra Utby planläggs. Tanken är att Utby samfällighetsförening ska förvalta Fågelliden och resterande del av Söruddevägen. Detta tas med i en kommande lantmäteriförrättning där även andelstalen för bl a fastigheterna inom planområdet ses över. Genomfart mellan Söruddevägen och Tåbergsvägen ska endast ske i undantagsfall.

Kommentarer: Som föreningen själv skriver så finns denna möjlighet redan i gällande detaljplaner och kommer att bekräftas i denna plan. Alla dessa frågor kan lämpligen tas upp när exploatör eller förening begär förrättning.

C Dagvattenfrågan måste lösas på ett korrekt sätt.

Kommentarer: I samband med att den nya bostadsvägen projekteras och byggs bör omhändertagande av såväl dräneringsvatten som dagvatten beaktas.

6 Caroline Blom för Utby 1:11, 4:10, 1:43 och 1:39, 30 oktober 2006

A Söruddevägen är i dag en promenadväg från vändplatsen vid Slättbergsliden till Fågelliden. Det vore synnerligen olämpligt att trafikmata de 10 nya tomterna från väster. Trafikförsörjningen och god trafikmiljö skulle inte uppfylla PBLs krav. Nya mötesplatser är inte lämpligt. Skulle de nya tomterna godkännas vore det lämpligast att göra tillfarten från Hagabergsvägen.

Kommentarer: Miljö o Stadsbyggnad anser att den tillfart som programmet föreslår är den mest naturliga. Trafikmängderna på Söruddevägen kommer att fortsatt ligga på en mycket låg nivå med Utbys mått, varför den fortfarande kommer att förbli en trevlig promenadväg. Ytterligare någon mötesplats bör övervägas. Nivåskillnaden upp till Hagabergsvägen är betydande och en sådan väg skulle bli mycket brant. Miljö o Stadsbyggnad vill ännu en gång betona att det inte är lämpligt med permanent genomfartstrafik mellan Söruddevägen och Tåbergsvägen. Se även 5 B ovan.

B De avstånd som anges i planhandlingarna är generellt för korta.

Kommentarer: Uppgifterna ses över när detaljplan upprättas.

7 Boel Olin o Jan Karlsson, Utby 4:9, 29 oktober 2006

A Det finns risk att Utby blir överexploaterat. Det pågår många olika detaljplaner som ingen kan överblicka.

Kommentarer: Miljö o Stadsbyggnad har sedan många år en helhetsbild och befarar inte att Utby blir överexploaterat. Att behandla hela Utby i en enda stor detaljplan vore helt ohanterligt.

B Trafikökningen och trafiksäkerhetsproblemen inom hela området måste värderas. Även om det inte är kommunens ansvar att bygga gc-vägar så måste frågan belysas och en godtagbar lösning säkerställas genom planarbetet.

Kommentarer: Miljö o Stadsbyggnad har under lång tid haft ingående samråd med Utby samfällighetsförening som förvaltar bl a Tåberrgsvägen. Där har samtliga eventuella nya tomter hela tiden funnits med i bilden. Trafiksäkerhetsproblemen har identifierats vara bristen på gångbana utefter Tåbergsvägen mellan Hagabergsvägen och skolbusshållplatsen vid Knaltenkrysset. Därför anser också föreningen och Miljö- och stadsbyggnadsnämnden att resp exploatörer ska teckna ett genomförandeavtal med föreningen för att säkerställa medel till trafiksäkerhetsfrämjande åtgärder. Se även 5A ovan.

C Fastigheterna vid Hagabergsvägen har anläggningar som släpper ut mer eller mindre renat avloppsvatten ner på de nya tomterna.

Kommentarer: Nu föreslås att 11 befintliga tomter, bl a Utby 4:9, vid Hagabergsvägen ska VA-anslutas och ingå i denna detaljplan.

D Topografin inom området innebär stora risker vid vedeldning. Gemensam uppvärmningskälla är därför önskvärd.

Kommentarer: Gemensam uppvärmning är orealistiskt. Givetvis får inte uppvärmningssystem väljas och drivas så att olägenheter uppstår för grannarna.

8 Anne-Lie Dalgren, Utby 4:19, 3 november 2006

A Vill inte att de nya husen får en taknockshöjd som överstiger lägsta delen av tomten på 4:19.

Kommentarer: Det bör finnas goda möjligheter att nya taknockar kommer lägre än huvuddelen av trädgården till Utby 4:19, eftersom nivåskillnaden mellan tomterna är stor. Frågan studeras mer i detalj när detaljplanen upprättas.

B Skogen mellan tomtraderna borde tas bort. Den är ful och farlig.

Kommentarer: Vidarebefordras till markägaren.

C När detaljplan och VA kommer till Hagabergsvägen vill vi också ha 200 kvm byggrätt.

Kommentarer: Utby 4:19 är nu tänkt att läggas till planområdet, liksom ytterligare 10 befintliga hus vid Hagabergsvägen. Därmed tillgodoses synpunkten.

8 D Utgår från att det inte kommer att byggas någon form av bilväg vid sidan av vårt hus.

Kommentarer: Stråket är tänkt för VA-ledningar och en mycket enkel gångstig.

9 Eva Herrmo o Staffan Johansson, Utby 1:21, 26 oktober 2006

Grönstråket mellan Utby 1:21 och 1:22 borde kunna tas bort och marken läggas till 1:21 och 1:22.

Kommentarer: Om stråket inte behövs för VA-ledningar eller gångstig kan det övervägas att ta bort det. Studeras i detalj när detaljplan upprättas.

10 Bengt Ydenius, Utby 1:42, 31 oktober 2006

A Positiva till planen innehåll i sak. Önskar att minsta tomtstorlek blir 800 kvm så att 1:42 i framtiden kan delas. Om 1000 kvm väljs önskas utökning av 1:42 med ca 300 kvm så att delning ändå blir möjlig.

Kommentarer: Miljö o Stadsbyggnad har nyligen beslutat att Utby 1:42 inte ska ingå i den nu aktuella detaljplanen. Eventuellt kan tomten komma med i en separat detaljplan som ännu inte är påbörjad. Fastigheten 1:42 är i dag 1745 kvm. Miljö o Stadsbyggnad anser att 1000 kvm eller möjligen 900 kvm är önskvärd minsta tomtstorlek för nya tomter eller vid delning. Ev kan Ydenius senare alternativ övervägas.

B En ny byggnad mellan 4:10 och 4:11 kan försämra utsikten från 1:42. Därför bör nockhöjden maximeras till 6 meter.

Kommentarer: Miljö o Stadsbyggnad har nyligen beslutat att den eventuella nya tomten mellan 4:10 och 4:11 inte ska ingå i den nu aktuella detaljplanen. Eventuellt kan frågan komma att behandlas i en separat detaljplan som ännu inte är påbörjad.

11 Jan Haldén o Karin Rogberg, Utby 4:23, 31 oktober 2006

Eftersom det kommunala VA-nätet inte är framdraget till Utby 4:23 måste vi hävda rätten till väg som går mellan 4:11 och 4:10. Det är enda vägen för lastbilen som sköter slamsugningen.

Kommentarer: Miljö o Stadsbyggnad har nyligen beslutat att den eventuella nya tomten mellan 4:10 och 4:11 inte ska ingå i den nu aktuella detaljplanen. Eventuellt kan frågan komma att behandlas i en separat detaljplan som ännu inte är påbörjad.

12 Roger Johansson, Caroline Blom, Lars o Christina Bergman, Utby 1:11 resp 1:39, 31 oktober 2006

Accepterar inte den föreslagna nya tomten mellan 1:11 och 1:39. Ev kan marken delas så att hälften tillfaller vardera fastigheten.

Kommentarer: Miljö o Stadsbyggnad har nyligen beslutat att denna eventuella tomt inte ska ingå i den nu aktuella detaljplanen. Eventuellt kan frågan komma att behandlas i en separat detaljplan som ännu inte är påbörjad.

13 Räddningstjänsten, 31 oktober 2006

Förutsätter att erforderliga brandposter finns.

Kommentarer: Brandposterna är placerade och dimensionerade i samråd med räddningstjänsten (annan person).

14 Tekniska nämnden, 6 november 2006

A Renhållningen har önskemål enligt följande tre punkter:

B Renhållningsordningen krav på utformningen av vändzonen måste beaktas. Backning ska undvikas.

Kommentarer: Vändzonen bearbetas i detaljplanen. Samråd sker direkt med renhållningen.

C Utrymme för sopkärl läggs i omedelbar närhet av fordonets stannplats. Gemensamma platser för flera kärl är en fördel. Vägar bör ha sådan bredd att man slipper köra eller gå i snövallarna efter snöröjning. Branta backar kan ibland göra det omöjligt för fordonen att stanna eller ta sig fram vintertid.

Kommentarer: Den nya bostadsvägen bör luta max 10%, vilket torde vara möjligt att klara. Det är tveksamt med gemensamma sopkärl nere vid Söruddevägen.

D Ev farthinder bör utformas som s k busskuddar så att stora fordon kan passera långsamt utan att guppa.

Kommentarer: Frågan styrs inte i detaljplanen men skrivs in som information i planbeskrivningen.

E Enskilt huvudmannaskap ska gälla för allmän plats. Vägarna förvaltas av en samfällighetsförening.

Kommentarer: Miljö o Stadsbyggnad instämmer.

F Det är av stor vikt att bilarnas hastigheter på Söruddevägen hålls nere. Genomfartstrafik upp till Tåbergsvägen bör undvikas.

Kommentarer: Miljö o Stadsbyggnad instämmer och detta är också vägföreningens avsikt.

15 Kommunala Lantmäterimyndigheten, 31 oktober 2006

Har önskemål om ett antal punkter som är viktiga att ta med i genomförandebeskrivningen.

Kommentarer: Tas med i genomförandebeskrivningen

20 Lennart Lindh, Utby 4:54, 13 november 2006

Nuvarande vattenförsörjning för 4:53, 4:54 o 4:55 är ordnad med en brunn på stamfastigheten Utby 4:8. Servitut finns. Yrkar på att vattenförsörjningen säkras även i framtiden och att kompensation sker för de ändringar som framtvings av planen. Inga övriga erinringar.

Kommentarer: Exploatörerna föreslås lösa frågan i ett avtal med ägarna till de tre berörda fastigheterna. Detta underlättar den kommande lantmäteriförrättning som formellt kommer att fastlägga en lösning på frågan.

Följande har inget att erinra/ inga synpunkter/ tillstyrker:

16 Vägverket, 26 oktober 2006

17 Telia Sonera, 9 september 2006

18 Socialnämnden, 18 oktober 2006

19 Kulturnämnden, 18 oktober 2006

FÖRSLAG TILL BESLUT

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att godkänna programsamrådsredogörelsen, samt
- att låta programmet med de synpunkter som anges i Miljö och Stadsbyggnads yttrande ligga till grund för fortsatt planering
- att detaljplanen inte kan antas komma att innebära betydande miljöpåverkan, samt
- att plansamråd ska verkställas

MILJÖ OCH STADSBYGGNAD

Hans Johansson
t f planchef

Mats Windmark
planarkitekt