



UDDEVALLA KOMMUN
MILJÖ OCH
STADSBYGGNAD

UTSTÄLLNINGSHANDLING
REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅD tillhörande detaljplan för

VÄSTRA UTBY
Söruddevägen mm

Herrestads församling, Uddevalla kommun
Redogörelsen är upprättad av Miljö och Stadsbyggnad den
3 april 2007.

HANDLÄGGNING AV SAMRÅDET

Ett detaljplaneförslag upprättat 2006-12-15 har 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.

Samrådsmöte angående detaljplanen och VA-frågorna hölls den 6 december 2006 för boende vid Hagabergsvägen.

**SAMMANDRAG AV INKOMNA SYNPUNKTER samt
MILJÖ OCH STADSBYGGNADS KOMMENTARER**

1 Länsstyrelsen, 14 februari 2007

A Länsstyrelsen befarar inte, mot bakgrund av nu kända förutsättningar, att riksintressen enligt Miljöbalken påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas. Däremot måste de geotekniska förhållandena klarläggas som underlag inför bedömningen av om det som föreslås blir olämpligt eller lämpligt med avseende på hälsa och säkerhet. Se även yttrande från SGI.

Kommentarer: Geoteknisk undersökning är nu avslutad och inga egentliga problem föreligger, såvida inte omfattande uppfyllnader skulle göras. Särskild geobestämmelse finns därför i planen. Eftersom byggandet av nya hus måste föregås av mer eller mindre omfattande sprängningar är det mer meningsfullt att göra radonundersökningar i byggskedet. Planbestämmelse om detta förs in i planen. Bergteknisk utredning har utförts för stora delar av Utby, och inga problem berör just denna plan.

1 B Länsstyrelsen anser att trafiksäkerhetsfrågorna för skolbarn och övriga oskyddade trafikanter behöver redovisas tydligare. Hur kan man ta sig till skolbusshållplatsen respektive hållplatsen Utby Västra på ett trafiksäkert sätt? Vid en successiv permanentning och förtätning kommer trafiken att öka. Kommunen bör studera möjligheten att anlägga ett gc-stråk för att förbättra säkerheten.

Kommentarer: Eftersom både kommunen och vägföreningen är överens om att genomfart mellan Tåbergsvägen och Söruddevägen är olämpligt kan det aldrig bli så stora trafikmängder på Söruddevägen att en separat gång- och cykelväg behöver anläggas. Hastigheterna är relativt låga, men hastighetsdämpande åtgärder kan erfordras. Underlag för att flytta hållplatserna för skolbussarna längre in i bostadsområdet Utby finns inte.

C I planbeskrivning påpekas att området är kuperat, vilket begränsar tillgängligheten för rörelsehindrade samt att inom varje tomt bör en godtagbar förbindelse mellan bilplats och entré ordnas. Det är dessutom viktigt att se till framkomligheten i hela området utanför tomtgräns. Hur ser möjligheterna ut för utryckningsfordon att komma fram i området?

Kommentarer: MSB bedömer att framkomligheten för räddningsfordon är fullt godtagbar. Räddningstjänsten har inget att erinra mot planförslaget.

D Det är viktigt att området planeras så att den negativa påverkan på landskapsbilden blir så liten som möjligt.

Kommentarer: Högsta nockhöjd har reglerats i planen, utbyggnaden är en förtätning och naturmark har sparats mellan bebyggelsen. Därmed kommer inte landskapsbilden påverkas särskilt påtagligt.

E Det är bra att ambitionen finns för att en viss del av skogspartiet sparas som natur.

2 Statens Geotekniska Institut, 8 februari 2007

*S*GI påpekar att den i programmet aviserade radonundersökningen inte kommit till utförande utan man antar i planförslaget att markradon inte kan antas förekomma i någon större utsträckning. Underlag för detta antagande har ej presenterats och SGI kan därför inte värdera detta. SGI uppmärksammar att de finner det olämpligt att hänskjuta radonfrågan till byggskedet. SGI rekommenderar därför att behov av skydd mot markradon baseras på undersökning såsom ursprungligen aviserades i planprogrammet. Eventuella byggnadstekniska krav bör regleras i planskedet, förslagsvis med planbestämmelser.

I enlighet med tidigare yttrande rekommenderar SGI även att grundläggingsförutsättningarna belyses översiktligt i planbeskrivningen.

*S*ammanfattningsvis har SGI från geoteknisk synpunkt inget att erinra förutsatt att ovanstående frågor klarläggs i det fortsatta planarbetet.

Visar undersökningarna behov av restriktioner eller åtgärder bör dessa säkerställas i kommande detaljplan.

Kommentarer: Se 1A ovan.

3 Lantmäterimyndigheten, 8 februari 2007

A Nytt vägnamn erfordras för ny lokalväg. Lantmäterimyndigheten tar namnfrågan till handläggning.

B Vissa formella synpunkter på plankarta och grundkarta.

Kommentarer: Plankartan och grundkartan uppdateras och kompletteras enligt synpunkter inför utställning.

C Det bör i genomförandebeskrivningen framgå vilka fastigheter som bör delta i förvaltning av naturmark.

Kommentarer: Kompletteras.

D Vad avses med omhändertagande av dagvatten på naturmark? Naturlig markavvattning eller någon anordning?

Kommentarer: Förvaltning av all allmän platsmark förslås i planen ske av en samfällighetsförening. Detta beslutas vid anläggningsförrättningen. Naturlig markavvattning avses på naturmark, planen förtydligas i detta avseende.

4 Tekniska kontoret, 15 februari 2007

A Det föreslagna u-området mellan fastigheterna Utby 4:14 och Utby 4:52 skall förlängas 3 meter.

Kommentarer: Ledningen ska nu ges en helt annan sträckning.

B Exploateringsavtal, tecknat mellan kommunen och ägarna till fastigheterna Utby 4:8, 4:15, 4:52 och 4:53 beträffande utbyggnad av VA och vägar m m, skall vara upprättat och godkänt av tekniska nämnden innan planen antas.

Kommentarer: Finns beskrivet i genomförandebeskrivningen

C Gemensamhetsanläggning skall bildas eller befintlig omprövas för all allmän platsmark inom planområdet.

Kommentarer: Finns beskrivet i genomförandebeskrivningen

5 Utby samfällighetsförening, 11 februari 2007, (förvaltar bl a Tåbergsvägen, Hagabergsvägen och en del av Söruddevägen)

Med hänvisning till tidigare yttrande i ärendet per den 2006-11-01 kvarstår och vidhålls de yrkanden/krav som anges i detsamma.

A Synpunkterna i programsamrådet handlade om att samfällighetsföreningen ansåg att förbättringar krävs på vägnätet när fler fastigheter tillkommer. Samfällighetsföreningen anser att föreningen ska förvalta Fågelliden och resterande del av Söruddevägen vilket bör tas med i en

kommande lantmåteriförteckning. Samfällighetsföreningen påpekar också att dagvattenfrågan måste lösas på ett korrekt sätt.

Kommentarer: Med anledning av tillkomsten av de nya tomtplatserna har exploatörerna förbundet sig att erlægga medel för viss upprustning av Söruddevägen.

Föreningens begäran om införlivning bör fullföljas i samband med omprövning och utökning av verksamhetsområdet för gemensamhetsanläggningen Utby ga:1.

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

B *Påpekar att behov av dagvattenavrinning från vägdiken på Hagabergsvägen föreligger.*

Kommentarer: Hagabergsvägen kommer att ingå i kommunens dagvattensystem vilket omfattar både dagvatten från enskilda tomter och vägmark.

C *Utby samfällighetsförening kräver att Miljö- och stadsbyggnad ger i uppdrag åt Lantmåterimyndigheten att tydliggöra de gränser som gäller för vägområdet för Hagabergsvägen, om möjligt 2 m av var sida av nu gällande vägbana. Detta för att nuvarande väg bör förbättras med hänsyn till vägdiken och mötesplatser vid en ökning av trafikmängden.*

Kommentarer: Instämmer att frågan bör utredas mer i detalj.

D *Utby samfällighetsförening kräver att det möjliggörs framdragning av dagvattenavrinning från vägområdet i samband med framdragning av avloppsledningar.*

Kommentarer: Se kommentar på synpunkt B.

6 Roger Johansson och Caroline Blom, Utby 1:11, 13 februari 2007

A *Har följande synpunkter då trafiken kommer att fördubblas på stora delar av Söruddevägen och mångdubblas förbi Slättbergsliden om trafikförsörjning sker via Västra Utby:*

B *Den smala grusvägen från Västra Utby (Söruddevägen) har för få mötesplatser vilket kommer att innebära ökade trafikstörningar. Därför måste antalet mötesplatser utökas ytterligare.*

Kommentarer: Inom vägområdet för Söruddevägen finns utrymme för tillskapandet av fler mötesplatser än vad som finns idag. Med anledning av tillkomsten av de nya tomtplatserna har exploatörerna förbundet sig att erlægga medel för viss upprustning av Söruddevägen. Upprustningen kan ske inom ramen för vägföreningens ordinarie verksamhet.

6 C *Ökat underhåll av grusvägen kommer att krävas i och med ökad trafikbelastning. Sommartid kommer det att krävas mer frekvent saltning för att förhindra olägenheter i form av vägrök/vägdamm.*

Kommentarer: Ansvar för drift och underhåll kommer att ligga på befintlig vägförening som vid en utbyggnad enligt planförslaget kommer att utöka sitt andelstal.

D *Vid vägkorsningen mellan Söruddvägen och Slättbergsliden kan det bli nödvändigt att hålla ner hastigheten med hjälp av fartdämpande hinder.*

Kommentarer: Farthinder har föreslagits i planbeskrivningen men regleras inte i detaljplanen.

E *Som promenad- och cykelstråk försämras vägen i och med ökad trafik. Vägen är flitigt använd av gångtrafikanter och inga andra alternativ finns för att ta sig till och från allmänna kommunikationer. Barn går och cyklar på den smala och obelysta vägen till och från skolbussar samt på fritiden. Ökad trafik=ökad olycksrisk*

Kommentarer: Trafikmängden och hastigheten anses totalt vara relativt låg, varför oskyddade trafikanter anses kunna samsas med övrig trafik.

7 Yvonne och Jeff Cabot, Utby 1:38, 13 februari 2007

Fastighetsägarna ser ingen anledning att hänvisa den nya trafiken genom Utbys mest genuina områden. Dessutom förlänger det tillfartsvägen för nybyggarna. Svårt att försvara en länge tillfartsväg än nödvändigt ur miljöaspekt. Det finns en befintlig asfalterad väg med en kommande cykelbanan via Tåbergsvägen med en säker in- och utfart till väg 161.

Förslår att låta de nya villaägarna välja vilken tillfartsväg de vill åka. Kan leda till viss rundkörning men det kan avhjälpas med diverse skyltar.

Kommentarer: Både kommunen och Utby samfällighetsförening anser att tillfart ska ske enligt förslaget i planen samt att genomfart mellan Tåbergsvägen och Söruddvägen via Fågelliden inte ska tillåtas. Kommunen bedömer att trafikmängderna på Söruddvägen kommer att förbli relativt små. Se även 1B ovan.

8 Lennart Lindh, Utby 4:54, 9 januari 2007

Fastighetsägaren vill inte vara med i samfällighetsföreningen som föreslås för vägar och grönytor då fastighetsägaren redan är med i den stora vägföreningen på Utby.

Fastighetsägaren vill kunna utnyttja en bit av den nya vägen som går upp vid tomtgränsen som compensation för det arbete och de pengar han tidigare lagt på parkeringsplatsen som är bredvid fastigheten för att idag ta sig in på fastigheten.

8 Kommentarer: Inget i planen hindrar att fastigheten har utfart mot ny väg, den bör dock inte ligga för nära korsningen ur trafiksäkerhets-synpunkt. Ska vägen nyttjas måste fastigheten ha del i gemensamhetsanläggningen, ev kommer ny väg och naturmark inom planområdet

bilda en egen sektion inom genensamhetsanläggningen? Lindh föreslås diskutera den andra frågan med exploatörerna.

9 Tommy Johansson, Erik Johansson, Mona Johansson, Ragnhild Carlsson och Göran Carlsson, 2 februari 2007

Vill ytterligare framhålla vikten av Fågelliden skall införlivas med Söruddevägen. Fastighetsägarna anser att en förutsättning för att planen ska antas måste vara att Utby samfällighetsförening övertar ansvar för underhåll m m på Fågelliden och hela Söruddevägen och att beskrivna dagvattenproblem löses.

Kommentarer: I genomförandebeskrivningen föreslås att verksamhetsområdet för gemensamhetsanläggningen Utby ga:1 genom anläggningsförrättning omprövas och utökas. I samband med det föreslås Fågelliden införlivas. Se även samfällighetsföreningens yttrande, nr 5 ovan. Beskrivna dagvattenproblem berör inte aktuellt planområde med bör ändå lösas i samband med ovannämnda förrättning..

10 Vattenfall, 6 januari 2007

Vattenfall har inget ytterligare att erinra då hänsyn har tagits till tidigare yttrandet i planprogrammet.

Det ska stå 0,4 kV luftledning i planbeskrivningen istället för 0,5 kV.

Kommentarer: Planbeskrivningen korrigeras.

Följande har inget att erinra/inga synpunkter

11 Telia Sonera, 21 december 2006

12 Bohusläns museum, 12 februari 2007

13 Räddningstjänsten, 22 januari 2007

14 Bygg och miljö, 15 januari 2007

SAMMANFATTANDE BEDÖMNING

Planarbetet föreslås gå vidare.

MILJÖ OCH STADSBYGGNAD

Hans Johansson
planchef

Mats Windmark
planarkitekt