



UDDEVALLA KOMMUN
MILJÖ OCH
STADSBYGGNAD

Antagen: 14 juni 2012
Lagakraft: 4 juni 2013

UTLÅTANDE tillhörande
Detaljplan för

Överby, del av 1:42 m fl, Västra delen

Uddevalla kommun, Västra Götalands län

Planen är upprättad av Exark Arkitekter
Utlåtandet är upprättat av Miljö och Stadsbyggnad 2012-06-05

HANDLÄGGNING AV UTSTÄLLNINGEN

Detaljplan upprättad 2011-11-24 har varit utställd för granskning på Medborgarkontoret, Norgårdens bibliotek samt vid Miljö och Stadsbyggnads kontor under tiden 2012-01-10 --- 2012-02-10. Det fanns även på kommunens hemsida www.uddevalla.se.

Kungörelse om utställningen infördes i Bohusläningen 2012-01-13 samt anslogs på kommunens anslagstavla 2012-01-09. Kopia av kungörelsen skickades samma dag till sakägarna enligt fastighetsförteckningen. Planhandlingarna skickades 2012-01-09 till länsstyrelsen m fl myndigheter (se sändlistan).

Förslag till revidering av planen för Åsholmsvägen 1 inom fastigheten Överby 1:31 skickades 2012-05-29 till berörda sakägare. Sista svarsdag är 2012-06-13.

Plansamrådet sammanfattades och kommenterades i en samrådsredogörelse daterad 2011-11-24. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 2010-10-14 att detaljplanen inte kan antas komma att innebära betydande miljöpåverkan.

SAMMANDRAG AV INKOMNA UTSTÄLLNINGSYTTTRANDE samt MILJÖ OCH STADSBYGGNADS KOMMENTARER

1. Länsstyrelsen, 2012-04-27

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 under förutsättning att de geotekniska förhållandena klarläggs.

Komplettera det geotekniska underlaget med redovisning av risk för bergras/blocknedfall. Redovisa resultatet i planbeskrivning och vid behov komplettera planbestämmelserna.

Redovisa i planbeskrivningen att två tidigare kända fornlämningar är förstörda. Detta gäller RAÄ 113:1 och RAÄ 113:2. Fornlämning RAÄ 144 ligger inom det som på plankartan markerats med prickmark. Komplettera grundkarta mer redovisning av lämningens läge.

Justera planbeskrivning genom att nämna att strandskydd gäller i den del av planområdet där sjöbodar, naturmark och W-område finns.

Justera även planbeskrivning genom att nämna ÖP 2010.

Kommentar: Bergteknisk utredning har genomförts. Planbeskrivningen kompletteras avseende geoteknik, fornminne och strandskydd. Kartan kompletteras med fornminne.

2. Statens Geotekniska Institut, 2012-02-07

Klarlägg risk för bergras och blocknedfall. Komplettera planbeskrivningen avseende geoteknik.

Kommentar: Se 1 ovan.

3. Vattenfall, 2012-02-06

På plankartan redovisat u-område ska justeras i läge.

Kommentar: Senare har Vattenfall meddelat att plankartan inte behöver justeras.

4. Överby no 2 Samfällighetsförening, 2012-02-02

Utforma Åsholmsvägens och Överbyvägens utfart mot väg 788 på ett trafiksäkert sätt.

Kommentar: De utställda detaljplanerna för Västra och Östra Överby har i princip likadan utformning av vägkorsningen som gällande detaljplan från år 2000.

De gällande detaljplanerna har dessutom genomförandetider som löper t o m 2015-06-18. Planförslagen anger ingen utökning av antalet tomter. Miljö och Stadsbyggnad anser att detalj

planerna för Västra och Östra Överby inte kan innebära något medel för att driva fram förändringar av vägarnas och busshållplatsens utformning. Gällande plan och planförslagen kan å andra sidan inte heller anses utgöra något hinder mot att ombyggnader görs. Miljö och Stadsbyggnad föreslår att samfällighetsföreningen tar upp frågan med Trafikverket, som ju bl a ansvarar för busshållplatsens utformning och ju brukar ställa vissa krav på hur anslutningar till allmänna vägar ska utformas.

5. Peter Andorff, Överby 1:120, 2012-01-11

Redovisad skogsväg mellan fastigheterna 1:119 och 1:120 ska ligga väster om 1:120.

Kommentar: Redan tillgodosett. I utställningshandlingen är skogsvägen placerad väster om 1:120.

6. Peter Thordén, Överby 1:31, 2012-01-27

På grundkartan saknas redovisning av befintliga byggnader på fastigheten 1:31, adress Åsholmsvägen 1. Dessa ska markeras och ges byggrätt.

Minska prickmarken på fastigheten 1:41 (mot 1:31) för att medge större byggrätt.

Kommentarer: Genom ett förbiseende från Miljö och Stadsbyggnad hade den utställda versionen av detaljplanen mark som inte får bebyggas (s k prickad mark) där huset Åsholmsvägen 1 nu ligger. Just vid det tillfället som grundkartan uppdaterades var det gamla huset rivet och det nya inte påbörjat. Det fanns dock ett gällande bygglov för det nya huset. Plankartan revideras efter utställningen genom att prickmarken tas bort i anslutning till huset. Denna revidering har hanterats med en underrättelse till berörda sakägare.

Miljö och Stadsbyggnad medger att prickmarken inom 1:41 minskas något sydöstra och östra delar. Denna revidering berör inga sakägare och behöver därför inget särskilt godkännande el dyl.

SAMMANFATTNING

Kartan kompletteras med fornminne 144.

Planbeskrivningen kompletteras avseende bergteknik, fornminnen samt strandskydd.

Plankartan ska justeras avseende på u-område, byggrätt inom fastigheten 1:31 samt prickmarkens omfattning på fastigheten 1:41.

REVIDERINGAR

Revideringen av byggnaden på Åsholmsvägen 1 har handlagts genom särskild under rättelse enligt reglerna för enkelt planförfarande. (Detta utlåtande kompletteras 2012-06-14 när svarstiden löpt ut)

Övriga revideringar är närmast redaktionella och berör mest exploitören. Därför erfordras inte någon ny utställning eller godkännande av sakägare.

UNDERRÄTTELSE OM UTLÅTANDET

Utlåtandet skickas för kännedom till:

Överby no 2 Samfällighetsförening

Peter Andorff, Överby 1:120

Peter Thordén, Överby 1:31 samt fullmakt för Överby 1:41

Markbygg, Överby 1:127

Fam Malm, Överby 1:114

Fam Svenningsson, Överby 1:125

Robert Schalander, Överby 1:58

Gunvor Johansson, Överby 1:90

Länsstyrelsen

VEM ÄR BERÄTTIGAD ATT ÖVERKLAGA ETT PLANANTAGANDE?

Följande ska få en överklagandehänvisning om detaljplanen antas:

Överby no 2 Samfällighetsförening

Markbygg, Överby 1:127

Fam Malm, Överby 1:114

Fam Svenningsson, Överby 1:125

Robert Schalander, Överby 1:58

Gunvor Johansson, Överby 1:90

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

MILJÖ OCH STADSBYGGNAD



Hans Johansson
planchef



Mats Windmark
planarkitekt