



HANDLÄGGARE
Planarkitekt Mats Windmark
TELEFON 0522-69 73 24
mats.windmark@uddevalla.se

Antagande: 2015-03-19
Laga kraft: 2015-11-28

ANTAGANDEHANDLING
UTLÅTANDE över detaljplan för

ÖSTRA ÖVERBY, del av Överby 1:42 m fl **Översyn av gällande detaljplan för bostäder**

Planen är upprättad av Exark Arkitekter
Utlåtandet är upprättat av Miljö och Stadsbyggnad 2015-03-12

BAKGRUND

Detaljplan upprättad 2011-11-24 var utställd för granskning i början av år 2012 (Utställning nr 1). Det inkom så många synpunkter att planen inte fördes fram till antagande. Eftersom planförslaget efter den första utställningen reviderades i flera avseenden blev den utställd på nytt, vilket skedde i slutet av år 2014. (Utställning nr 2). Förändringarna innebar bl a att planområdet utökades till att även omfatta fastigheterna 1:47, 1:58 och 1:126. På grund av oklarheter om risken för blocknedfall togs fastigheterna 1:20 och 1:39 bort från planen. Dessa två ligger kvar i planen från år 2000.

Utställning nr 2 sammanfattas och kommenteras först och därefter behandlas utställning nr 1. Genom att utställning nr 2 skedde har vissa kommentarer från utställning nr 1 blivit inaktuella.

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. Länsstyrelsen delar kommunen bedömning.

HANDLÄGGNING AV UTSTÄLLNING nr 2

Detaljplan upprättad 2011-11-24, reviderad 2014-10-31, har varit utställd för granskning på Medborgarkontoret samt vid Miljö och Stadsbyggnads kontor under tiden 2014-11-13 - 2015-01-07. Planhandlingar fanns även på kommunens hemsida.

Utställningstiden var från början bestämd att sluta 2014-12-15, men efter framställan från några sakägare skedde ett möte 2014-12-16 och utställningstiden förlängdes t o m 2015-01-07.

Kungörelse om utställningen infördes i Bohusläningen 2014-11-13 samt anslogs på kommunens anslagstavla 2014-11-12. Kopia av kungörelsen skickades samma dag till sakägarna enligt fastighetsförteckningen. Planhandlingarna skickades 2014-11-12 till länsstyrelsen m fl myndigheter (se sändlistan). Meddelande om mötet samt den förlängda utställningstiden skickades 2014-12-04 till sakägarna enligt fastighetsförteckningen.

SAMMANDRAG AV INKOMNA UTSTÄLLNINGSYTTRANDEN vid utställning nr 2 samt MILJÖ och STADSBYGGNADS KOMMENTARER

Allmän inledande kommentar: Några av de nedan behandlade skrivelserna från sakägare inkom efter utställning nr 1 och före utställning nr 2. Miljö och Stadsbyggnad betraktar dessa skrivelser som ”informella” samrådsyttranden. De behandlas inte i en samrådsredogörelse utan i stället behandlas de i utlåtandet från utställning nr 2.

16 Länsstyrelsen; 2014-12-15

16 A *Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1§ ÄPBL 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 (MB) påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljökvalitetsnormer enligt Miljöbalken inte iakttas, att strandskydd enligt 7 kap Miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser, eller att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Kommentarer: Noteras.

16 B *Beskrivningen behöver redovisa hur planområdet ska nås med bil vid framtida havsvattennivåer.*

Kommentarer: Planen anger inte några nya tomter eller nya vägar, utan den gör endast justeringar på en detaljplan som omfattar ett redan exploaterat område. (Planarbetet kunde nog lika gärna ha gjorts som en ändring av detaljplan). Därför anser Miljö och Stadsbyggnad att Länsstyrelsens synpunkt 16 B egentligen inte behöver behandlas i planen.

Emellertid kan ändå noteras att om man nalkas området från öster har väg 788 en lägsta höjd av +5,6 meter, vilket är vid infarten till planområdet. Betydligt längre österut är lägsta vägghöjd +5,2. Vägen ligger således med

mycket god marginal över de nivåer som anges i det senaste faktabladet till Länsstyrelsens handbok "Stigande vatten". Planområdet kan alltså nå landvägen även vid högsta förväntade framtida högvatten.

16 C *Beskrivningen bör ange att planområdet gränsar till Natura 2000-området Havstensfjorden-Svälte Kile. Fjorden utgör också riksintresse för naturvård enl MB 3:6 samt naturreservat. Fjorden omfattas även av miljö-kvalitetsnormer för vatten samt fisk- och musselvatten. Det bör även framgå att planförslaget inte bedöms påverka dessa naturvärden negativt.*

Kommentarer: Beskrivningen kompletteras. Se även 1:a stycket i kommentar 16 B.

16 D *Fornlämning Herrestad 106:1 ligger inom en befintlig tomt. Det bör förtydligas att alla ingrepp i marken på tomten kräver tillstånd enligt Kulturmiljölagen (KML).*

Kommentarer: Fornlämningen berör bostadsfastigheten Överby 1:29. Planhandlingarna förtydligas.

16 E *Statens Geotekniska Institut konstaterar att riskerna för bergras och blocknedfall har klarlagts på ett för planskedet godtagbart sätt och har ingen erinran ur geoteknisk synpunkt mot planförslaget.*

Kommentarer: Noteras.

16 F *Trafikverket förutsätter att detaljplanen inte ökar risken för bergras eller blocknedfall vid väg 788.*

Kommentarer: Risken ökar inte.

17 Statens Geotekniska Institut; 2014-12-12

Statens Geotekniska Institut konstaterar att riskerna för bergras och blocknedfall har klarlagts på ett för planskedet godtagbart sätt och har ingen erinran mot planförslaget.

Kommentarer: Se 16 E ovan.

18 Trafikverket; 2014-12-01

Trafikverket förutsätter att detaljplanen inte ökar risken för bergras eller blocknedfall vid väg 788.

Kommentarer: Se 16 F ovan.

19 Överby nr 2 samfällighetsförening; 2014-12-18 och 2015-01-06

Önskar att det s k majsältet införlivas i Överby nr 2. Detta var också den ursprungliga planen för området. Har påmint lantmäteriet vid flera tillfällen sedan det "lyftes ut" ur förrättningen våren 2010. Anser lantmäteriets handläggning av denna fråga, samt svaret 2014-12-29, vara oacceptabel.

Kommentarer: Detaljplanen föreslår ingen förändring av majsältet, men planen styr inte när genomförandet av en begärd förrättning ska ske. Lant-

mäteriet har 2014-12-29 svarat Överby nr 2 att ärendet får avvakta tills den nya detaljplanen har vunnit laga kraft. Lantmäteriet återkommer när handläggningen påbörjas.

20 Överby nr 1 samfällighetsförening; 2014-12-15

Ansåg att flera oklarheter föreligger i planhandlingarna som föranleder erinringar. Förhoppningsvis kommer informationsmötet 2015-12-16 att bringa klarhet.

Kommentarer: Se 21 nedan.

21 Överby nr 1 samfällighetsförening, 2014-12-17

21 A Vissa av synpunkterna C – F nedan har föreningen framfört även tidigare. Föreningen vidhåller även de tidigare synpunkter som inte behandlas i protokollet 2014-12-17; bl a 2014-10-07 och 2012-03-27, 2012-03-12, 2013-11-14: Se F – K nedan. Föreningens uppdrag är bl a att tillvarata utsikten och hålla allmänningar tillgänglig för alla

Kommentarer: Rent allmänt anser Miljö och Stadsbyggnad att föreningens synpunkter ska tillmätas stor vikt när det gäller eventuell minskning av allmän plats. Styrelsen är ju satt att förvalta gemensam egendom, nämligen gemensamhetsanläggningen på allmän plats, vilken omfattar såväl vägar som grönområden.

21 B Ang Överby 1:43: Godtar att prickmarksområdet på 1:43 minskas. (2014-12-17)

Kommentarer: Plankartan revideras. (Denna sena revidering kan beröra grannarna 1:96, 1:98 och 1:99 och därför får dessa rätt att överklaga)

21 C Ang Överby 1:48: Godtar att prickmarksområdet på 1:48 minskas. (2014-12-17):

Kommentarer: Redan utfört i utställningshandling nr 2.

21 D Ang Överby 1:53: Godtar att 1:53 utökas mot öster (mot 1:48) men godtar inte att 1:53 utökas mot väster. (2014-12-17)

Kommentarer: Ägaren av 1:53 vidhåller sitt önskemål om fastighetsutökning mot väster och har 2015-02-11 inkommit med en kopia av ett servitutsavtal där ägaren av stamfastigheten 1:42 upplåter en markareal till bostadsfastigheten 1:53. (Servitutsavtalet är daterat 2008-09). Miljö och Stadsbyggnad konstaterar dels att avtalet inte har stöd i gällande detaljplan, dels att samfällighetsföreningen inte har godkänt avtalets innehåll. Miljö och Stadsbyggnads sammanfattade bedömning är att planen ska revideras genom att tidigare föreslagen utökning av 1:53 mot väster slopas. Denna revidering ger ägaren av 1:53 rätt att överklaga ett planantagande. Se även 21 E och 24 nedan. Om ägaren av 1:53 skulle anse sig vara "vilseledd" av tomtsäljaren beträffande tomtens utbredning så är det en civilrättslig fråga mellan köpare och säljare. Miljö och Stadsbyggnads bedömningar måste göras

inom ramen för Plan- och Bygglagens regler.

21 E Ang Överby 1:48 och 1:53: Godtar utökningen av 1:48 österut, under förutsättning att ingen utökning av 1:53 sker västerut. (2014-10-07)

Kommentarer: Se 21 D ovan.

21 F Ang Överby 1:91: Godtog 2014-12-17 inte en utökning mot väster genom fastighetsreglering, men kan tänka sig en servitutlösning där det överenskomms hur marken ska disponeras. Godtog 2012-03-12 en utökning av fastigheten mot väster, men de nya reglerna om Attefallhus innebär att tomtmarken kan bebyggas med ett hus som skymmer sikten för bakomliggande hus.

Kommentarer: Miljö och Stadsbyggnad utgår givetvis från att styrelsens senaste beslut gäller. Enligt Lantmäteriet är det troligen inte möjligt med en servitutlösning. Ett eventuellt arrende måste ha stöd i detaljplanen, på så sätt att även "arendeytan" är kvartersmark för bostadsändamål. Om planen anger utökning av kvartersmarken kan å andra sidan Lantmäteriet troligen inte säga nej till en eventuell framtida ansökan om fastighetsreglering. Se även 25, 26 och 27 nedan. Miljö och Stadsbyggnads sammanfattande bedömning är att detaljplanen inte ska medge utökning av kvartersmarken väster om 1:91. Planen revideras genom att tidigare föreslagen utökning av 1:91 mot väster slopas. Denna revidering ger ägaren av 1:91 rätt att överklaga ett planantagande.

21 G Ang Överby 1:80 och 1:112: Godtar inte att fastigheterna utökas in mot grönområdet. (2014-10-07). Det ligger en rörledning i aktuell mark.

Kommentarer: Plankartan i utställning nr 2 anger ingen utökning av 1:80 och 1:112.

21 H Ang Överby 1:99: Godtar max 2,3 meters utökning mot väster samt en förlängning 1 meter söder ut. Har dock vissa förbehåll. (2012-03-12)

Kommentarer: Detaljstuderas i samband med kommande lantmåteriförrättning där föreningen och ägarna till 1:99 och 1:42 är sakägare. Plankartan förändras inte.

21 I Överby 1:128: Prickmarken på 1:128 mot 1:100 bör helst lämnas orörd. (2012-03-12)

Kommentarer: Plankartan förändras inte.

21 J Lekplatsens placering på plankartan ska vara oförändrad. (2012-03-12)

Kommentarer: Noteras.

21 K Styrelsen bifaller inte önskemål om tomtutökningar västerut för Överby 1:69, 1:67 och 1:64 (2013-11-14)

Kommentarer: Noteras. Plankartan förändras inte.

22 Peter Thordén, ombud för Överby 1:43 och 1:128; 2014-12-01 och 2014-12-30

22 A Önskar att 1:43 och 1:128 får samma byggytor som 1:48.

Kommentarer: Miljö och Stadsbyggnad förstår inte frågan. Största byggnadsytan per tomt är 200 kvm för huvudbyggnad och 60 kvm för uthus för alla tre tomterna.

22 B Vill att prickmarken på 1:43 minskas. Styrelsen har 2014-12-17 godkänt detta.

Kommentarer: Se 21 B ovan.

23 Peter Thordén, Överby 1:46; 2014-11-27

Beträffande Överby 1:46 går det att utföra ett tvåvåningshus med de höjder som utställning nr 2 har angivit. 1:56 och 1:57 som ligger norr om störs inte av en högre byggnad. Skulle det inte vara bättre med en nockhöjd.

Kommentarer: Miljö och Stadsbyggnad anser att föreslagen planbestämelse ger en godtagbar byggrätt.

24 Eivor och Lars Mård, Överby 1:112; 2015-01-03

Instämmer i styrelsens beslut att Överby 1:53 inte får utökas mot väster.

Kommentarer: Se 21 D och 21 E ovan

25 Sandra Hansson, Överby 1:91; 2014-12-10

Vidhåller sitt för flera år sedan inlämnade önskemålet att få utöka sin fastighet mot väster. Har tidigare blivit lovad detta av styrelsen.

Kommentarer: Se 21 F ovan.

26 Anita o Roland Schädlich, Överby 1:93; 2014-12-29 och 2015-01-06

Är motståndare till en utökning av 1:91 och andra sorters förtätningar.

Kommentarer: Se 21 F ovan

27 Robert o Helene Trolled, Överby 1:94; 2014-12-14

27 A Det framgår inte av utställningen vari förändringarna består för Överby 1:29, 1:35 och 1:46. Därför bör utställningen göras om."

Kommentarer: På illustrationskartan och plankartan är det utritat vilka utökningar som planen föreslår. Miljö och Stadsbyggnad bedömer att frågan i första hand berör samfällighetsföreningen såsom förvaltare av allmän plats, men även de närmaste grannarna. Ingen av de tre fastigheterna ligger i närheten av Överby 1:94.

27 B Allmänningen intill 1:91 bör inte tillföras 1:91.

Kommentarer: Se 21 F ovan.

**28 Per o Lena Johansson, Överby 1:80, Eivor o Lars Mård,
Överby 1:112; gemensam skrivelse 2012-09-03**

Önskar köpa till en ca 2 meter bred markremsa sydost om de två tomterna.

Kommentarer: Se 21 G ovan.

**29 Barbro och Göran Rundqvist, Överby 1:67, Jens o Carina Sahlin,
Överby 1:64, Christer Pettersson, Överby 1:69; gemensam skrivelse
2012-09-02**

Önskar utöka de tre tomterna västerut enligt bifogad skiss.

Kommentarer: Se 21 K ovan.

**30 Göran Rundqvist, Överby 1:67; 2015-01-07, 2014-12-31, 2014-12-23,
2014-11-18, 2013-09-22, 2012-09-02**

Vidhåller önskemålet om utökning av 1:67, 1:64 och 1:69 mot väster. Undrar över varför svar inte erhöles från kommunen redan i september 2012. Har påmint ett antal gånger utan att få svar. Anser att det vore orättvis om vissa fastigheter får utökas mot grönområde, men inte samtliga som önskar utökning.

Kommentarer: Miljö och Stadsbyggnad har besvarat en del av synpunkterna på mötet 2014-12-16 samt genom E-post 2015-01-07. Kontoret håller med om att svar borde ha lämnats redan hösten 2012 och beklagar djupt att så inte skedde. Miljö och Stadsbyggnad anser nu att den enda utökning som bör få ske runt just dessa två centrala grönområden är en utökning av 1:48 österut. 1:48 kommer nämligen att minskas i väster genom att garaget på 1:53 hamnade alltför långt österut. Se även 21 ovan. Förhållandena på de övriga ställen där utökning föreslås är så annorlunda att det är svårt att göra jämförelser.

31 Fredrik Lindblad o Claudia Donat, Överby 1:79; 2015-01-06

Höjderna för granntomten 1:40 har ändrats till det sämre. Planen borde i stället ange plushöjd för högsta taknockshöjd.

Kommentarer: Jämfört med detaljplanen från år 2000 har byggnadshöjden nu ökats med 0,5 meter till max 5,0 meter och taknockshöjden föreslås nu bli max 6,5 meter. Planen från år 2000 anger max 4,5 meter byggnadshöjd, max 45 graders taklutning och taknockshöjden kan i praktiken bli 8,5 – 9 meter. Således blir taknockshöjden i den nya planen betydligt lägre än vad den skulle kunna bli med den gamla planen. Den nu gällande planens genomförandetid pågår till juli 2015.

32 Ewa o Kenny Nykvist, Överby 1:20; 2014-12-28

Överby 1:20 var med i planen under samråd och utställning nr 1, men ingick inte under utställning nr 2. Önskar att den åter ska ingå i planen eftersom inga kostnader för geoteknisk undersökning belastar oss utan i så fall tomterna ovanför eller Markbygg.

32 Kommentarer: Fastigheten finns med i gällande detaljplan från år 2000. Miljö och Stadsbyggnad bedömer att det inte skulle bli en större byggrätt om fastigheten skulle ingå i den nya planen. Nykvist föreslås ta kontakt med Markbygg för att diskutera vilka bergsäkringar som borde göras. Se den bergtekniska utredningen.

33 Ulf Christensen o Ann-Britt Ljungberg, Överby 1:126, samt Ing- Britt o Per-Arne Larsson, Överby 1:58; gemensam skrivelse 2015-01-04.

Är mycket oroliga för att det kan bli ett högt utsiktsskymmande flerbostadshus nedanför. Det har visats skisser på ett 5 våningar högt hus. Området nedanför borde därför ingå i planen och ges nockhöjder som inte påverkar utsikten från bakomliggande hus.

Kommentarer: Gällande detaljplan för området nedanför 1:126 och 1:58 anger ganska låga byggnader. Även om skisser på högre hus har visats så är det inte något aktuellt plan- eller bygglovärende. Om fastighetsägaren skulle önska ändra planen måste detta prövas av kommunen i vanlig ordning. Om positivt planbesked skulle lämnas kommer frågan att prövas enligt Plan- och Bygglagens regler för detaljplanering.

HANDLÄGGNING AV UTSTÄLLNING nr 1

Ett förslag till 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. Planförslaget fanns även på kommunens hemsida.

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).

SAMMANDRAG AV INKOMNA UTSTÄLLNINGSSYNPUNKTER vid utställning nr 1, samt MILJÖ och STADSBYGGNADS KOMMENTARER

Allmän inledande kommentar: Eftersom en senare utställning har skett kan vissa kommentarer nedan vara mindre aktuella.

1 Länsstyrelsen, 2012-02-10

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 förutsättningarna klarläggs.

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt Miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljö kvalitetsnormer enligt Miljöbalken inte iakttas, att strandskydd enligt 7 kap Miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser, eller att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till de boende och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

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 undersökta och borttagna. Detta gäller RAÄ 110 och RAÄ 364. Redovisa i planbestämmelser som en upplysning att fornminnen omfattas av skydd enligt lagen om kulturminnen, KML.

Justera även planbeskrivning genom att nämna ÖP 2010.

Kommentar: Geoteknikutredning har utförts och planhandlingarna har kompletterats. Planbeskrivningen har kompletteras även avseende bl a fornminne. Planbestämmelser om fornlämningar är inte möjligt, men det har lagts in upplysningar efter planbestämmelserna.

2. Statens Geotekniska Institut, 2012-02-07

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

Kommentar: Se kommentar 1 ovan.

3. Vattenfall, 2012-02-02

På plankartan redovisat u-område på fastigheten 1:112.s sydöstra gränsska justeras i läge.

Kommentar: Miljö och Stadsbyggnad ser inget u-område på 1:112. I vilket fall gäller bef ledningsrätter oavsett om u-område finns eller inte.

4. Överby nr 2 Samfällighetsförening, 2012-02-02

Införliva det s k Majsältet (del av 1:42) i vår gemensamhetsanläggning.

Kommentar: Detaljplanen har inte styrmedel som kan lösa detta önskemål. Marken är både i gällande plan och i föreslagen plan redovisad som "allmän plats natur". Om en sakägare, t ex föreningen, begär omprövning av anläggningsförrättning prövar Lantmäterimyndigheten frågan. Samråd gärna med Lantmäteriet under hand.

5. Stefan Larsson, Överby 1:78, 2012-02-07

Minska prickmarkens omfattning på västra delen av tomten.

Kommentar: Plankartan är justerad.

6. Anna och Ola Lundqvist, Överby 1:59, 2012-02-10

Inarbete fastigheten Överby 1:47 i planen och utforma planbestämmelserna så att vår utsikt garanteras.

Kommentar: Kommunen har förvärvat fastigheten 1:47 och den är nu inarbetad i planen. 1:47 föreslås få en högsta taknockshöjd om +27,2. Detta kan motsvara en höjd på färdigt golv om ca + 23. Samråd har skett med ombud för Lundqvists.

7. Ove Lööf och Barbro Anderzon, Överby 1:53, 2012-02-09

Flytta föreslagen lekplats norr om vår fastighet till Naturområdet i öster.

Anpassa planförslaget så att östra tomtgränsen flyttas österut i enlighet med inregistrerade handlingar från vårt tomtköp.

Kommentar: Lekplatsens läge bedöms vara bra med hänsyn till tillgänglighet från gatan i norr även om viss uppfyllnad samt staket kan erfordras. Det är dock upp till föreningen om lekplatsen över huvud taget ska byggas. Tomtgränsen i öster ligger inom kvarteret och styrs inte av detaljplanen. Era lantmäterihandlingar gäller givetvis.

8. Sandra Hansson, Överby 1:91, 2012-02-13

Önskar köpa till mark från allmän plats, natur, för att flytta garaget till husets västra kortsida.

Kommentar: Plankartan revideras. Frågan prövas i utställning nr 2.

9. Jörgen Lindberg och Monica Bang-Lindberg, Överby 1:65, 2012-02-10

Ange högsta totalhöjd i meter över nollplanet för samtliga fastigheter inom planområdet.

Kommentar: För vissa av de obebyggda fastigheterna kompletteras planbestämmelserna med höjdangivelse i meter över planområdet. Se även 6 ovan.

10. Niklas Bergman, Överby 1:44, 2012-02-04

Justera prickmark så garage och ytterligare en byggnad kan uppföras på fastigheten.

Kommentar: Planförslaget justeras så garage kan uppföras två meter från östra plangränsen. Ytterligare en huvudbyggnad medges inte, p g a närheten till väg 788.

11. Mats och Maria Arup, Överby 1:61, 2012-02-05

Minska prickmarken på tomten så att friggebod kan uppföras.

Kommentar: En "äkta" friggebod kan utan bygglov byggas på prickmark om den placeras mer än 4,5 m från tomtgräns mot bostadsfastighet. Placeras den närmare krävs grannars medgivande. Prickmarken föreslås behållas i befintligt utseende.

12. Tomas Carlsson, Överby 1:48, 2012-01-25

Minska prickmarken så att byggrätten avslutas 4 m från tomtgräns istället för 6 m som planförslaget redovisar.

Kommentar: Plankartan justeras enligt önskemålet.

13. Bo och Carita Hixen, Överby 1:40, 2012-01-20

Ändra planen så vår byggnadshöjd blir 5,0 m och totalhöjden 6,5 m

Kommentar: Plankartan justeras enligt önskemålet. Nockhöjden blir inte högre än vad gällande detaljplan från år 2000 medger och genomförandetiden löper till juli 2015. Planen får under genomförandetiden inte ändras mot berörda sakägares medgivande.

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

Medge anläggandet av en bollplan på naturområdet väster om fastigheten 1:38.

Minska prickmarken inom fastigheterna 1:43 och 1:128.

Kommentar: En enklare bollplan för spontanfotboll kan tillåtas inom naturmark.

Möjligheterna att bebygga tomterna är goda, eftersom den oprickade marken är omfattande. Prickmarken föreslås därför lämnas oförändrad. Avstånden mellan byggnaderna bedöms viktiga för utsikt och känslan av ett inte alltför tätt bebyggt område.

15. Eivor och Ingemar Svensson, Överby 1:99, 2012-02-10

Vill utöka tomten så mycket som möjligt mot sydväst och syd.

Kommentarer: Samfällighetsföreningen, som har förvaltningsansvaret för vägen, kan godta en utökning av tomten med 2,3 meter mot sydväst. Miljö och Stadsbyggnad har ingen annan uppfattning varför plankartan justeras. Kommande förrättning, där tomtgränserna bestäms med centimeternoggrannhet, förutsätts ske i samråd mellan båda parterna inom ramen för den tolkningsmån som en plankarta i skala 1:1000 inrymmer.

TILLÄGG efter utställning nr 1

Planområdet utökas så att fastigheterna 1:47, 1:58 och 1:126 inarbetas i planen. På de två bebyggda fastigheterna sätts taknockshöjderna till bef nock-

höjder + 0,1 meter. Prickmarksgränsen sätts ganska nära befintliga husliv mot söder.

P g a oklarheter om risken för blocknedfall tas fastigheterna 1:20 och 1:39 bort från planen. Detaljplanen från år 2000 fortsätter att gälla för dessa två fastigheter.

Detaljplanen kan inte reglera eller a ställning till utförandet eller utseendet av befintliga stenmurar mot söder. Sakkunnig besiktningsman anger att murrarna har en fullgod stabilitet varför de är tekniskt godtagbara.

UNDERRÄTTELSE OM UTLÅTANDET

Utlåtandet skickas för kännedom till:

Överby nr 2 samfällighetsförening
Överby nr 1 samfällighetsförening
Peter Thordén, Överby 1:43, 1:128, 1:31, 1:46
Eivor o Ingemar Svensson, Överby 1:99
Mona o Lars-Göran Berg, Överby 1:98
Ann- Christine o Claes Frendius, Överby 1:96
Tomas Carlsson, Överby 1:48
Owe och Barbro Lööf, Överby 1:53
Sandra Hansson, Överby 1:91
Per o Lena Johansson, Överby 1:80
Lars o Eivor Mård, Överby 1:112
Kent Johansson o Kristina Christiansson, Överby 1:69
Göran o Barbro Rundqvist, Överby 1:67
Carina o Jens Sahlin, Överby 1:64
Anita o Roland Schädlich, Överby 1:93
Robert o Helene Trolled, Överby 1:94
Fredrik Lindblad o Claudia Donat, Överby 1:79
Ewa o Kenny Nykvist, Överby 1:20
Ulf Christensen o Ann-Britt Ljungberg, Överby 1:126
Ing- Britt o Per-Arne Larsson, Överby 1:58
Stefan Larsson, Överby 1:78
Anna o Ola Lundqvist, Överby 1:59
Jörgen o Monica Bang- Lindberg, Överby 1:65
Niklas Bergman, Överby 1:44
Bo och Carita Hixén, Överby 1.40
Sten-Åke Frick, Överby 1:56

Länsstyrelsen

VEM ÄR BERÄTTIGAD ATT ÖVERKLAGA ETT PLANANTAGANDE?

Följande ska få en överklagandehänvisning om planen antas:

Överby nr 2 samfällighetsförening
Överby nr 1 samfällighetsförening
Peter Thordén, Överby 1:43, 1:128, 1:31, 1:46
Eivor o Ingemar Svensson, Överby 1:99
Mona o Lars-Göran Berg, Överby 1:98
Ann-Christine o Claes Frendius, Överby 1:96
Owe och Barbro Lööf, Överby 1:53
Sandra Hansson, Överby 1:91
Per o Lena Johansson, Överby 1:80
Lars o Eivor Mård, Överby 1:112
Kent Johansson o Kristina Christiansson, Överby 1:69
Göran o Barbro Rundqvist, Överby 1:67
Carina o Jens Sahlin, Överby 1:64
Anita o Roland Schädlich, Överby 1:93
Robert o Helene Trolled, Överby 1:94
Fredrik Lindblad o Claudia Donat, Överby 1:79
Ewa o Kenny Nykvist, Överby 1:20
Ulf Christensen o Ann-Britt Ljungberg, Överby 1:126
Ing- Britt o Per-Arne Larsson, Överby 1:58
Anna o Ola Lundqvist, Överby 1:59
Jörgen o Monica Bang- Lindberg, Överby 1:65
Niklas Bergman, Överby 1:44
Sten-Åke Frick, Överby 1:56

Länsstyrelsen kommer att få en begäran om prövning om detaljplanen antas

MILJÖ OCH STADSBYGGNAD



Mats Windmark
planarkitekt