



UDDEVALLA KOMMUN  
MILJÖ OCH STADSBYGGNAD

## ANTAGANDEHANDLING

### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

tillhörande detaljplan för

### ANFASTERÖD 1:71, 1:94 m fl

Ljungs församling, Uddevalla kommun

Detaljplanen har upprättats av Planeco samhällsplanering den 27 februari 2008.

Samrådsredogörelsen har upprättats av Miljö och Stadsbyggnad den 9 september 2008.

### HANDLÄGGNING AV SAMRÅDET

Detaljplanen har under mars månad 2008 varit utsänd på samråd 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 foaje, på Medborgarkontoret och på Ljungskile bibliotek samt på kommunens hemsida.

### SAMMANFATTNING AV INKOMNA SYNPUNKTER JÄMTE KOMMENTARER

#### **1 Länsstyrelsen, 3 april 2008**

(Yttrandet i sin helhet).

#### **A 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 befarar 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 i sin helhet inför Länsstyrelsens bedömning av om det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa och säkerhet.*

## **B Hälsa och säkerhet**

*Statens geotekniska institut*

*SGI vill uppmärksamma på att den geotekniska undersökningen endast avser ett begränsat område i det nu aktuella planområdets norra del. Planförfattaren bedömer dock att de sydvästra delarna har likartade förutsättningar. Geotekniskt underlag för denna bedömning har inte redovisats och SGI kan därför inte värdera denna. Bohusgeo uppmanar vidare till försiktighet då fyllningar eller befintliga jordmassor ligger på brant sluttande berg och att detta kan leda till otillfredsställande stabilitet. Befintliga fyllningars omfattning, belägenhet etc har dock inte preciserats. Mot bakgrund av ovanstående rekommenderar SGI att den geotekniska undersökningen kompletteras/utvidgas till att omfatta hela det nu aktuella planområdet.*

*Ur planbeskrivningen framgår att bergssluttningen saknar förekomst av lösa stenblock. Underlag för bedömningen behöver redovisas i det fortsatta planarbetet. SGI delar konsultens rekommendation angående markradon, att kompletterande mätningar utförs i byggskedet om byggnader placeras på avsprängt berg. SGI förutsätter att radonfrågan bevakas i bygglovprocessen. SGI har inte granskat eventuella markmiljötekniska frågeställningar. SGI vill dock väcka frågan om förekomst av förorenade massor helt kan uteslutas i det tidigare grustaget. SGI förutsätter att områdets geotekniska förutsättningar klarläggs i sin helhet i det fortsatta planarbetet. SGI:s yttrande bifogas och skall beaktas i det fortsatta arbetet. **Kommentarer:** Den geotekniska utredningen kompletteras. Det finns inga indikationer på markföroreningar i ”grustaget”.*

**1 C Behovsbedömning** *Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att det aktuella planområdet inte kommer att behöva miljöbedömas.*

## **D Råd om tillämpningen av PBL Bohusläns Museum**

*Bohusläns Museum konstaterar att norr om planområdet ligger en fast fornlämning i form av en boplats kallad Ljung 71:1. Nordväst om planområdet ligger en fyndplats för redskap och avslag i flinta, Ljung 71:2, vilken sannolikt hör samman med boplatsen Ljung 71:1. Den har delundersökts under början av 2000-talet. Planområdet ligger på gränsen till Uddevalla kommuns kulturmiljövårdsområde för Ljung, Anfasteröd och Lyckorna. Planområdet kommer inte i konflikt med Ljung 71:1-2. Inte heller kulturmiljövårdsområdet bedöms bli negativt påverkat av planen. Bohusläns Museums yttrande bifogas Bohusläns Museum lämnar förslaget utan erinran..*

## **E Beredning**

*Inför Länsstyrelsens bedömning i ärendet har berörda statliga sektorsföreträdare beretts tillfälle att lämna synpunkter. Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.*

## **2 Bohusläns Museum, 18 mars 2008**

Se 1 D ovan

### **3 Statens geotekniska institut, 26 mars 2008**

Se 1 B ovan.

### **4 Lantmäterimyndigheten, 4 april 2008**

*Dagvattenfrågan bör utredas bättre. Skall gemensamhetsanläggning för dagvattenledning inrättas?*

*Vilket område skall belastas av ledningsrätt om luftledning för el ersätts med jordkabel?*

*Hur skall området kring pumpstationen tryggas. Ledningsrätt?*

*Är planerad utfart godtagbar?*

**Kommentarer:** U-om rådet är till för att säkerställa att dagvattenavledningen från omgivande fastigheter/terräng inte blir en framtida olägenhet för de nya fastigheterna. Gemensamhetsanläggning kan vara en lösning för att säkerställa detta. Servitut är en alternativ lösning. De nya fastigheterna belastas med ledningsrätt alternativt kommunens fastighet om kabeln förläggs invid Dirhuvudsvägen. Pumpstationen är belägen på den kommunala fastigheten. Planhandlingarna kompletteras. Utfarten är lämplig. Se 7 nedan.

### **5 Miljö och stadsbyggnad, BOMavd 2 april 2008**

*Det måste klarläggas vem som tar ansvaret för förebyggande åtgärder gällande risk för luktstörningar från pumphuset.*

**Kommentarer:** Verksamhetsutövaren, d v s kommunen ansvarar för att pumpstationen inte vållar olägenheter.

### **6 Uddevalla Energi, 31 mars 2008**

*Inom området bör uppvärmning ske med vattenburet system.*

**Kommentarer:** Framgår av planbeskrivningen.

### **7 Tekniska nämnden, 17 april 2008**

*Nämnden tillstyrker fortsatt planarbete. Tekniska kontoret framför följande synpunkter:*

*Planförfattaren har tidigare samrått med kontoret om tillfart och VA-lösning. Förslagen tillfart till tomterna är fullt acceptabel.*

*Planförslaget innebär att ca 2000 kvm kommunägd mark som idag utgörs av skogbevuxen allmän platsmark ändras till tomtmark. Förändringen medför inte något väsentligt men för allmänheten eftersom markområdet i stort sett enbart nyttjas för skogsproduktion.*

*Innan planen förs till antagande bör avtal med de båda fastighetsägarna och tekniska kontoret tecknas om villkoren för marköverlåtelse och planens genomförande i övrigt.*

**Kommentarer:** Preliminär överenskommelse har träffats mellan fastighetsägarna och tekniska kontoret. Den för fullföljas med ett avtal.

### **8 Monika Skagerfors, Hummervägen 16, 7 april 2008**

*Ifrågasätter om detta förslag kan genomföras inom PBL, MB och HvFs gränser.*

*Det bör prövas med stor noggrannhet. Jag åberopar:*

*PBL 3 kap 15§ 1,*

*PBL 5 kap 5§, 1-2,*

*8 kap 6:e stycket, 8:75-79*

*MB 3 kap 1§, 11§*

*HvF:1*

**Kommentarer:** 3:e kap, 15§ 1 handlar om ”tomts anordnande” samt att naturförutsättningarna så långt möjligt skall tas till vara. Det framgår av planbeskrivningen att tomterna förutsätter ett terränganpassat byggande samt att val av fasadmaterial, taktäckning samt färgsättning förutsätts ske i samråd med Miljö och stadsbyggnad. I övrigt är planbestämmelserna anpassade till stadsplanen för Svinhuskullen. Vid bygglovprövningen görs den slutliga avvägningen gentemot bestämmelserna i 3:e kap PBL.

5:e kap, 5§ handlar om genomförandetid. Denna har i planen satts till 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

8:e kap handlar om bygglov?

Miljöbalken 3:e kap handlar om ”Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten”. Bedömningen är att förslaget är förenligt med hushållningsbestämmelserna i 3:e och 4:e kapitlet. Ingen konflikt föreligger med riksintresset.

Sammanfattningsvis menar Miljö och Stadsbyggnad att planförslaget inte strider mot någon lagregel och att det även i övrigt är godtagbart.

### **9 Hans Gustafsson, Dirhuvudsvägen 16, 23 mars 2008**

*Vi som bor vid Dirhuvudsvägen och berörs av denna plan tycker inte att det skall tillkomma några nya utfarter så länge ni inte gjort trottoar och gatubelysning på Dirhuvudsvägen.*

**Kommentarer:** Utbyggnad av gångbana och belysning längs

Dirhuvudsvägen är inte en fråga som handläggs i detaljplan. Frågan bör ställas direkt till Tekniska nämnden. Se även 7 ovan.

### **10 Paul Jonasson, Anfasteröd 1:95, 27 mars 2008**

*Vi motsätter oss avstyckning av två villatomter på grund av områdets naturliga landskapsbild förstörs*

*områdets ljud- och miljöbelastning blir oskäligt hög*

**Kommentarer:** Större delen av Svinhuskullen är bebyggd med bostadshus. Ytterligare två bostadshus, belägna nedanför befintlig bebyggelse, bedöms inte påverka landskapsbilderna negativt. Två nya bostadsfastigheter med tillfart från Dirhuvudsvägen innebär inte heller någon märkbar påverkan på ljud- och miljöbelastningen.

### **11 Michael Norrby, Anfasteröd 5:1, 3 april 2008**

*Vi är oerhört rädda om vår utsikt över viken mot campingen. En byggnation enligt förslaget kan påverka denna utsikt och vi tycker att högsta*

*taknockshöjd, +36 meter, har inverkan på utsikten. Självklart har det betydelse var på tomten ett hus placeras men en högsta taknockshöjd på +34 meter kommer inte att ha någon inverkan på vår utsikt. Vårt krav är att högsta taknockshöjden sänks till + 34 meter.*

**Kommentarer:** Inom den del av fastigheten där byggrätten är föreslagen, lutar terrängen kraftigt. Planbestämmelserna anger såväl högsta tillåtna byggnadshöjd som högsta taknockshöjd över nollplanet, detta med avsikten att inte möjliggöra ett olämpligt byggande m h t grannars utsikt. Efter det att förslag till tomtgränser tagits fram visar det sig lämpligt att justera byggrätten något och sänka tillåten taknockshöjd till +34,0 meter inom den nordvästra delen.

## **FÖLJANDE HAR INGA ERINRINGAR**

**12 Vägverket, 7 mars 2008**

**13 TeliaSonera Skanova Access 26 mars 2008**

**13 Räddningstjänsten, 14 mars 2008**

## **ÖVRIGT**

Efter genomfört samråd har ett förslag till fastighetsgränser mellan Anfasteröd 1:94 / 1:71 och föreslagna nya tomter tagits fram. Det innebär att föreslagen byggrätt minskas i förhållande till vad som redovisats under samrådet.

Planen berör inte något Natura 2000-område. Den avser ett litet område på lokal nivå och omfattas inte av kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4. Planförslaget strider inte mot översiktsplanen. Miljö och Stadsbyggnad bedömer att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra en så betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning krävs. Länsstyrelsen delar denna uppfattning.

## **SAMMANFATTNING**

Efter komplettering av den geotekniska utredningen samt de ändringar av byggrätt och taknockshöjd som redovisas ovan, föreslås att detaljplanen ställs ut för granskning.

## **DEM VARS SYNPUNKTER HELT ELLER DELVIS INTE TILLGODOSETTS**

Hans Gustafsson

Dirhuvudsvägen 16

Paul Jonasson

Anfasteröd 1:95

Monika Skagerfors

Hummervägen 16

## **FÖRSLAG TILL BESLUT**

Miljö och Stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att detaljplanen inte kan antas komma att innebära betydande miljöpåverkan,
- att godkänna samrådsredogörelsen, samt
- att låta ställa ut detaljplanen för granskning

## **MILJÖ OCH STADSBYGGNAD**

Hans Johansson  
planchef

Mats Windmark  
planarkitekt