



UDDEVALLA KOMMUN
MILJÖ OCH STADSBYGGNAD

Handläggare/telefon
Mats Windmark/ 0522 – 69 73 24

ANTAGANDEHANDLING

UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING

tillhörande detaljplan för

ANFASTERÖD 1:71, 1:94 m fl

Ljungs församling, Uddevalla kommun

Detaljplanen har upprättats av Planeco samhällsplanering den 18 september 2008.

Utlåtandet har upprättats av Miljö och Stadsbyggnad den 9 januari 2009.

HANDLÄGGNING

Detaljplanen har varit utställd för granskning under tiden 23 oktober – 24 november 2008. Kungörelse om utställning infördes i Bohusläningen den 23 oktober 2008. Kungörelsen skickades samtidigt till berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Utställningshandlingarna skickades till länsstyrelsen m fl. Utställningshandlingarna har funnits tillgängliga i Miljö och Stadsbyggnads foajé, på Medborgarkontoret och Ljungskile bibliotek samt på kommunens hemsida.

Ett förslag till detaljplan har tidigare varit utsänt på samråd under mars månad 2008. Framförda synpunkter sammanfattades och kommenterades i en samrådsredogörelse, daterad 9 september 2008.

SAMMANFATTNING AV INKOMNA SYNPUNKTER

samt

MILJÖ OCH STADSBYGGNADS KOMMENTARER

1 Länsstyrelsen, 24 november 2008

A Bedömning enligt 12 kap 1§ PBL

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.

B Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas eller att det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa eller säkerhet.

Synpunkter på det utställda förslaget

1C Statens geotekniska institut (SGI)

SGI efterfrågade i samrådsskedet underlag för bergteknisk bedömning exempelvis fotodokumentation eller besiktningens utlåtande. Underlag har dock inte presenterats varför en närmare bedömning inte kan göras. Förutsatt att ytliga bergras/blocknedfall säkert kan uteslutas, finns inget behov av ytterligare utredning enligt SGI. Däremot måste underlag för utförd bedömning redovisas tydligare.

Kommentarer: Underlaget redovisas tydligare, planbeskrivningen kompletteras.

D *SGI förutsätter att Boverkets krav på maximalt tillåten radonhalt i inomhusluft bevakas i byggskedet. Särskilt bör uppmärksammas eventuella förändrade förutsättningar vid grundläggning på berg eller fyllnadsmassor. Länsstyrelsen hänvisar till SGI:s yttrande som ska beaktas.*

Kommentarer: Gällande regelverk är underlag vid bygglovprövning/bygganmälan.

E *Planbeskrivningen bör kompletteras med informationen att intilliggande kustvattenområde ingår i Länsstyrelsens förteckning över musselvatten som ska skyddas enligt förordningen om miljö kvalitetsnormer för fisk- och musselvatten.*

Kommentarer: Planbeskrivningen kompletteras.

F *Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra då de inte har några anläggningar i området. Vattenfalls yttrande bifogas.*

G Beredning

Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning.

2 Statens geotekniska institut, 19 november 2008

Se punkt 1 C-D ovan.

3 Monika Skagerfors, Anfasteröd 5:3, Hummervägen 16, 24 november 2008

A De tänkta avstyckade tomterna är inte byggbara utan förutsätter lösen av allmän mark. Hänvisar till diverse paragrafer i miljöbalken samt plan- och bygglagen. Åberopar ånyo från samrådet:

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

3 A Kommentarer: Synpunkterna är i stort sett desamma som framfördes under samrådet. För området gäller idag stadsplan från 1980. Denna redovisar för det aktuella planområdet: dels tomtmark för enbostadshus utan byggrätt, dels "allmän plats park eller plantering" (naturmark). Den nu framtagna

detaljplanen syftar till att pröva lämpligheten av att området bebyggs med två enbostadshus. I övrigt hänvisas till kommentarer lämnade vid samrådet.

B *Det saknas ett geotekniskt underlag vid bedömningen av det fortsatta planarbetet.*

Kommentarer: Geotekniska utredningar finns framtagna.

C *Störningar. Idag är det livlig trafik på Dirhuvudsvägen. Ljudnivån blir givetvis högre när man avverkar skog för byggande av två bostadshus. En annan aspekt är att dagvattnet påverkas av att skogen avverkas. Vattensystemet kan idag inte ta emot allt dagvatten utan det blir vattensamlingar på sina ställen.*

Kommentarer: Borttagande av skogen kan ske oavsett om ny detaljplan upprättas eller inte. På grund av markens lutning avleds dagvattnet ner mot de diken mm som finns utefter Dirhuvudsvägen oavsett om skogen står kvar eller inte. Tekniska Kontoret har inte påpekat någon risk för problem med dagvattenflöden el dyl

D *Vad händer med balansen mellan bebyggelse och allmänna områden när man flyttar fram gränserna?*

Kommentarer: Bedömningen är att detaljplanen är förenlig med bestämmelserna i plan- och bygglagen 2:a kapitlet samt hushållningsbestämmelserna i miljöbalken 3-4 kapitlet. Förtätningar inom bebyggda områden där infrastrukturen är utbyggd är exempel på långsiktigt hållbara lösningar och en god hushållning med mark och vatten. Förslaget är förenligt med miljömålen. Bedömningen är att Skagerfors fastighet endast i liten grad är berörd av att viss parkmark överförs till tomtmark. Avståndet från fastigheten till parkmarken är 65 meter och mer. Nivåskillnaden är betydande, minst ca 20 meter.

E *Det är viktigt när man studerar lagtexten att man inte bara plockar ut de paragrafer som talar för ett genomförande av detaljplanen utan väger dessa mot de paragrafer som talar mot ett genomförande.*

Kommentarer: Bedömningen är att detaljplanen är förenlig med bestämmelserna i plan- och bygglagen 2:a kapitlet samt hushållningsbestämmelserna i miljöbalken 3-4 kapitlet. Förtätningar inom bebyggda områden där infrastrukturen är utbyggd är exempel på långsiktigt hållbara lösningar och en god hushållning med mark och vatten. Förslaget är förenligt med miljömålen.

4 Paul Jonasson, Anfasteröd 1:67, 29 och 30 oktober 2008

Vi motsätter oss detaljplanen p g a

- *den ökade belastning detta innebär på natur- och boendemiljön för både permanent- och fritidsboenden i området*
- *området är redan kraftigt exploaterat väster om Dirhuvudsvägen*

- *mindre exploaterade områden mer lämpade för ytterligare bebyggelse finns på andra platser i Ljungskile*

Kommentarer: Bedömningen är att detaljplanen är förenlig med bestämmelserna i plan- och bygglagen, 2:a kapitlet samt hushållningsbestämmelserna i miljöbalken 3-4 kapitlet. Miljö och Stadsbyggnad bedömer att exploateringen i området inte blir så omfattande att den skulle vara oacceptabel. Förtätningar inom bebyggda områden där infrastrukturen är utbyggd är exempel på långsiktigt hållbara lösningar och en god hushållning med mark och vatten. Förslaget är förenligt med miljömålen.

5 Magnus Robertsson, Josefina Hjort, Solviksvägen 16, 20 november 2008

Begär att kommunen säkerställer trafikmiljön längs Dirhuvudsvägen innan detaljplanen fastställs.

Kommentarer: De synpunkter som framförs handläggs inte inom ramen för denna detaljplan.

Följande har inget att erinra

6 Vattenfall, 20 november 2008.

SAMMANFATTNING

Plan- och genomförandebeskrivningar kompletteras textmässigt enligt ovan.. Kompletteringarna är av redaktionell art och berör inte negativt någon sakägare utanför planområdet. Planen är därefter klar för att antas.

UNDERRÄTTELSE ENLIGT PBL 5:27 resp 5:30

Utlåtandet skickas för kännedom till

Monika Skagerfors, Anfasteröd 5:3

Paul Jonasson, Anfasteröd 1:67

Magnus Robertsson och Josefina Hjort, Solviksvägen 16

Hans Gustafsson, Dirhuvudsvägen 16

Mikael Norrby, Anfasteröd 5:1

Tekniska Kontoret, Johnny Karlsson

Länsstyrelsen

Följande ska få en överklagandehänvisning om detaljplanen antas

Monika Skagerfors, Anfasteröd 5:3

Paul Jonasson, Anfasteröd 1:67

Magnus Robertsson och Josefina Hjort, Solviksvägen 16

Hans Gustafsson, Dirhuvudsvägen 16

2010-04-09

Mikael Norrby, Anfasteröd 5:1

Länsstyrelsen kommer att få en begäran om prövning enligt PBL 12:1.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna utlåtandet samt

att godkänna och i kommunfullmäktiges ställe anta detaljplanen.

MILJÖ OCH STADSBYGGNAD

Hans Johansson
Planchef

Mats Windmark
planarkitekt