



UTLÅTANDE över detaljplan för
LYCKORNA 2:249, TREKLÖVERHEMMET

Ljungs församling, Uddevalla kommun.

Planen är upprättad av Arkitektlaget AB

Redogörelsen är upprättad av Miljö och Stadsbyggnad
den 2011-11-01

HANDLÄGGNING

Detaljplan upprättad den 11 juni 2009 har varit utställd för granskning på Ljungskile bibliotek, Medborgarkontoret samt vid Miljö- och Stadsbyggnads kontor under tiden 2- 30 november 2009. Det fanns även på kommunens hemsida www.uddevalla.se.

Kungörelse om utställningen infördes i Bohusläningen samt anslogs på kommunens anslagstavla den 2 november 2009. Kopia av kungörelsen skickades den 30 oktober 2009 till sakägarna enligt fastighetsförteckningen. Planhandlingarna skickades samma dag till länsstyrelsen m fl myndigheter (se sändlistan)

Plansamrådet sammanfattades och kommenterades i en samrådsredogörelse daterad den 2 juni 2009. Programsamrådet sammanfattades och kommenterades i en programsamrådsredogörelse daterad den 31 januari 2009.

SAMMANDRAG AV INKOMNA UTSTÄLLNINGSYTTRANDEN samt MILJÖ och STADSBYGGNADS KOMMENTARER

1 Länsstyrelsen, 30 november 2009

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

1 B Planbestämmelser avseende bergteknik och radon har justerats i enlighet med önskemål i samrådsskedet och inga invändningar kvarstår mot planförslaget.

C Länsstyrelsen anser att yttrandet från Bohusläns museum skall beaktas.

Kommentar: Se svar 3 nedan.

D Länsstyrelsen uppmärksammar en felaktig datering av BBKs dagvattenutredning i plankartans bestämmelse.

Kommentar: Har rättas till.

2. Statens geotekniska institut, 6 november 2009

Se 1B ovan.

3. Bohusläns museum, 11 november 2009.

A Museet anser att det i avsnittet Kulturmiljöfrågor sakliga konstaterandet att de befintliga fastigheterna i planområdets närhet inte tillhör de objekt som har det högsta kulturhistoriska värdet tagits som intäkt för ett betraktelsesätt där kulturmiljöfrågorna inte givits tillräcklig uppmärksamhet. Museet konstaterar, liksom planförfattaren tydligt redovisat och kommenterat, att Treklöverhemmet utgör en apart byggnad i Lyckornas bebyggelsemiljö och menar att detta förhållande tagits som argument för att föreslå en tillbyggnad.

Kommentar: För dessa påståenden finns det ingen grund i avsnittets text. Miljö och Stadsbyggnad anser att de byggnader som planen medger inte kommer att bli oacceptabla tillskott i Lyckornamiljön. Den tillbyggnad av Treklöverhemmet som planen medger bör bearbetas noga vad avser fasaduttrycket och volymsbehandlingen.

B. Museet anser att avsnittet Kulturmiljöfrågor bör skrivas om, att den visuella effekten på Kulturmiljön skall behandlas i ett vidare perspektiv samt att texten ges en mindre "övertalande och argumenterande" skrivning.

Kommentar: Texten belyser på ett fullt acceptabelt sätt de kulturmiljöfrågor som aktualiseras av planförslaget. Att det i texten finns argument för planförfattarens syn på olika frågeställningar är naturligtvis en självklarhet liksom planförfattarens rätt att välja den styrka med vilka de framförs.

4. Tekniska kontoret, 28 oktober 2009

Önskar att planområdets fastighetsgräns mot Treklövervägen justeras vid 2:76.

Kommentar: Har utförts som en revidering på plankartan.

5. Christer och Eva Brattwall, Lyckorna 2:82, 30 november 2009

*Treklöverhemmets asfalterade befintliga parkeringsytor längs muren mot Treklövervägen behöver förses med en planteringszon för att
1 hindra dagvattnet att rinna över muren ner på Treklövervägen,
2 för att på detta sätt "bädda in" parkeringsplatsen med vegetation.*

Kommentar: Dagvatten bör inte få rinna från parkeringen ner på Treklövervägens körbana. Dagvattenmängden över den befintliga parkeringsy-

tan utanför Treklöverhemmets entré kommer dock att minska till följd av att dagvattnet från den övre platån där de nya småhustomterna etableras kommer att omhändertas och i ledning anslutas till befintlig dagvattenbrunn i Treklövervägen. Möjligheten att omhänderta dagvattnet över parkeringsytan kommer att undersökas i samband med denna ledningsdragning.

Den aktuella parkeringsytan avskärmas idag mot Treklövervägen av en trädrad, planterad av de kringboende, som döljer bilarna på ett ganska bra sätt. Ett tillbakadragande av parkeringsytan från Treklövervägen för att möjliggöra en plantering skulle i motsvarande mån minska entrévägens bredd som därmed inte skulle uppfylla kraven på erforderligt manöverutrymme.

6. Irma Willman, Lyckorna 2:88, 20 augusti 2009

A. Lika 5.

B. Önskar att väghållningen av Treklövervägen övergår från vägföreningen till kommunen.

Kommentar: Tekniska kontoret ser inga möjligheter för kommunen att ta över väghållningen. Willman och andra fastighetsägare i området skulle kunna tillskriva Tekniska Nämnden med framställan att kommunen tar över väghållansvaret

7 Ej undertecknad skrivelse, troligen Lars- Olof Sjöberg, Lyckorna 2:250, 27 november 2009

Anser att aktuellt område borde bevaras som ett obebyggt andningshål med vacker utsikt, i stället för att hårdexploateras.

Enligt många är platsen för de nya husen både osäker och olämplig.

Kommentarer: Området är privatägt, saknar detaljplan och utgör inte allmän plats. Möjligen kan det anses vara tillgängligt enligt allemansrätten. Miljö och Stadsbyggnad bedömer ändå att det är rimligt att området får bebyggas och anser inte att det blir fråga om någon oacceptabelt hög exploatering.

Skrivelsen är inte undertecknad, men i texten nämns Lyckorna 2:250 på ett sådant sätt att skrivelsen kan förmodas vara skriven av ägaren till 2:250. Miljö och Stadsbyggnad bedömer att skrivelsen inte berättigar Sjöberg till att överklaga ett kommande plantagande.

Följande har inget att erinra/ inga synpunkter/ tillstyrker: 8 Vägverket, 25 november 2009

FÖR SENT INKOMMET YTTRANDE

9 Britt Nordberg, Lyckorna 2:144, Skrivelsen är daterad den 27 november 2009, men inkom först den 2 december 2009, dvs klart efter utställningstidens utgång den 30 november 2009.

Kommentarer: Nordberg har dock inkommit med ett yttrande vid plansamrådet, vilka synpunkter inte är tillgodosedda.

SAMMANFATTNING

Det finns kvarstående erinringar från samråd och utställning, bl a vad gäller dagvatten och planteringar vid Treklöverhemmets parkering, ansvaret för väghållning samt hanteringen av kulturmiljöfrågorna. Miljö och Stadsbyggnad bedömer att en rimlig avvägning gjorts mellan motstridiga intressen varför planen nu är klar att antas.

REVIDERING EFTER UTSTÄLLNINGEN

Revideringen daterad 21 januari 2010 innebär att ett område för underjordiska allmänna ledningar (u-område) lagts till, planområdets gräns mot Treklövervägen justerats norr om Lyckorna 2:76 samt att korrekturfel rättats. Ändringar berör endast exploatörens fastighet, varför godkännande från sakägare eller ny utställning inte erfordras.

EXPLOATERINGSAVTAL

Ett exploateringsavtal är godkänt av Tekniska Nämnden den 13 oktober 2011. Detaljplanen bedöms inte medföra några kostnader för kommunen.

UNDERRÄTTELSE OM UTLÅTANDET

Utlåtandet skickas för kännedom till:

Elisabet Nyström, 2:76

Lars Sjöberg, 2:250

Christer o Eva Brattwall, 2:82

Irma Willman, 2:88

Britt Nordberg, 2:144

Niclas Johannisson, 2:196

Eva Nilsson, 2:73

Johan Tjärnström o Christina Lundqvist, 2:37

Ulrika o Ulf Amnefjord, 2:155

samt till länsstyrelsen.

VEM ÄR BERÄTTIGAD ATT ÖVERKLAGA ETT PLANANTAGANDE?

Följande ska få en överklagandehänvisning om detaljplanen antas:

Christer o Eva Brattwall, 2:82

Irma Willman, 2:88

Britt Nordberg, 2:144

Niclas Johannisson, 2:196

Eva Nilsson, 2:73

Johan Tjärnström o Christina Lundqvist, 2:37

Ulrika o Ulf Amnefjord, 2:155

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

MILJÖ OCH STADSBYGGNAD



Hans Johansson
planchef



Mats Windmark
planarkitekt