

ANATAGANDEHANDLING

Dnr P 492

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Tillhörande detaljplan för

Antagen: 22 augusti 2013

Lagakraft: 5 februari 2014

SUNDS HALL, Forshälla-Sund 1:48**Uddevalla kommun**

Redogörelsen upprättad av Miljö och Stadsbyggnad 2 november 2012

HANDLÄGGNING AV SAMRÅDET

Planförslaget upprättat 27 maj 2011 har sänts på samråd till kommunala, regionala och övriga instanser enligt sändlista samt berörda grannar. Planförslaget har varit utställt under tiden 6 september – 3 november 2011 för samråd på Stadsbiblioteket, Medborgarkontoret samt Miljö och Stadsbyggnads expedition.

SAMMANDRAG AV INKOMNA SAMRÅDSSYNPUNKTER samt MILJÖ OCH STADSBYGGNADS KOMMENTARER**1, Länsstyrelsen, 28 november 2011**

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas under förutsättning att planen fullföljs med beaktande av synpunkterna nedan.

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, mellankommunal samordning blir olämplig, att miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte följs. Att strandskydd enligt kap 7. Miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser eller att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

1a, Detaljplanen överensstämmer inte med Översiktsplanen 2010 eller med översiktsplan för Staden Uddevalla.

Kommentar: Planen innehåller tre helt nya tomter kontoret anser att det är en minimal avvikelser. Beskrivningen kompletteras.

1b, Anser att maximal tillåten markbelastning behöver säkerställas, samt att byggnaderna ska utföras radonskyddade.

Kommentar: Planbestämmelse införs om att anvisningarna enligt geoutredningen ska följas.

1c, *Vill att beskrivningen kompletteras med redogörelse för skolskjutsar samt hållplatser.*

Kommentar: Beskrivningen kompletteras.

1d, *Önskar en beskrivning av israndsavlagringen vid Sunninge sund.*

Kommentar: Beskrivningen kompletteras. Byggrätten på tomt nr 8 flyttas något.

1e, *Miljökvalitetsnormerna för luft och vatten ska beröras i beskrivningen.*

Kommentar: Beskrivningen kompletteras.

1f, *Redovisning för dagvattnet behöver kompletteras.*

Kommentar: Kommunens riktlinjer för omhändertagande av dagvatten ska följas. Det kan innebära fördröjning på varje tomt. Kompletteras med dagvattenutredning.

1g, *Påpekar att det krävs strandskyddsdispens för uppförandet av avloppspumpstationen.*

Kommentar: Beslut från länsstyrelsen angående strandskyddsdispens för avloppspumpstationen finns 2008-06-27

1h, *Påpekar att de fasta fornlämningarna ska tydligt markeras på plankartan.*

Kommentar: Plankartan kompletteras.

1i, *Länsstyrelsen anser att samtliga projekt bör ta hänsyn till effekterna av ett förändrat klimat. Klimatförändringar i form av ökad och intensivare nederbörd, höjda medeltemperaturer och värmeböljor, samt stigande havsnivåer, medför konsekvenser för i stort sett alla samhällssektorer och anpassningsåtgärder är därför nödvändiga.*

Det är viktigt att planområdets lämplighet över tid utreds utifrån en analys av relevanta klimateffekters inverkan på området. Analysen bör sedan ligga till grund för beslut om lämplig markanvändning, samt vilka eventuella klimatanpassningsåtgärder som behöver integreras i planförslaget för att möta effekterna av ett förändrat klimat

Kommentar: Kvartersmarken ligger på tillräcklig höjd över havsnivån. Beräkningarna visar att det inte blir risk för översvämning.

1j, *Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta saknas. Länsstyrelsen befarar att tillgången till god kollektivtrafik samt närhet till service saknas i nuläget, vilket medför ett ökat bil beroende och därmed motverkas miljömålen "God bebyggd miljö", "Begränsad klimatpåverkan" samt de mål för klimatstrategi kommunen har.*

Kommentar: Beskrivningen kompletteras.

1k, *I samband med planering påverkas möjligheterna till hållbar energianvändning bland annat genom möjligheten till effektiva transporter, genom t ex lokalisering och infrastruktur, effektiv användning och användning från förnybara källor i byggnader och produktion av värme eller el från förnybara källor. Faktorer att beakta är bland annat lokalisering, exploateringsgrad, parkeringsnorm, avstånd till kollektivtrafik och turtäthet, möjligheter att försörja den nya bebyggelsen med fjärr-/närvarme och solvärme, tillgång till service samt funktionsblandning.*

Kommentar: Beskrivningen kompletteras. Vi kan inte styra i detaljplanen angående förnybara energi källor.

2, Bohusläns museum, 21 oktober 2011

2a, *Vill att formuleringen under Översiktliga planer ändras från bebyggelsemiljö till kulturmiljö.*

Kommentar: Beskrivningen justeras.

2b, *Anser att vid exploatering av marken där kokgroparna är belägna bör en arkeologisk undersökning utföras.*

Kommentar: Plangränsen är justerad så att ingen av de upptäckta objekten kommer inom plangränsen. Arkeologisk utredning är utförd.

2c, *Önskar att en dokumentation som beskriver ingående den befintliga bebyggelsen.*

Kommentar: Miljö och Stadsbyggnad bedömer att det inte är rimligt att lägga skyddsbestämmelser på den befintliga bebyggelsen. I bestämmelserna för detaljplanen styrs storlek, placering, utformning och utförande upp.

3, Lantmäterienheten, 19 oktober 2011

3a, *Undrar om tomt 7 och 8 ska ingå i Forshälla-Sund ga:2 samt om tomterna 1, 2, 4, 5 och 6 ska ingå i Forshälla-Sund ga:1.*

Kommentar: Enligt MSB så bör de det. Genomförandebeskrivningen kompletteras.

3b, *Ska de båda gemensamhetsanläggningarna utökas.*

Kommentar: ga:1 utökas med tillfarten till fastigheten vid Forshälla-Sund 1:37 och 1:39. Ga:2 utökas med vändplan.

3c, *Vem ansöker och bekostar inrättande av de nya gemensamhetsanläggningarna.*

Kommentar: Uddevalla kommun svarar för de kostnaderna.

3d, *En tydlig förklaring kring förvaltningen av grönområdena.*

Kommentar: Förvaltning av grönområdena ska ske genom samfällighetsförening.

3e, *Ska parkeringsplatserna försörja hela planområdet.*

Kommentar: Enbart det västra området.

3f, *Hur ska dagvattnet omhändertas.*

Kommentar: Kommunens riktlinjer för omhändertagande av dagvatten ska följas. Det kan innebära fördröjning på varje tomt. Se även 1f

3g, *Krävs det ytterligare ledningsrätter för vatten och avlopp fram till fastigheterna.*

Kommentar: Ledningsrätt krävs inte i dagsläget. Detta kan komma omförhandlas vid en förändring av markägandet.

3h, *Ska det bildas en marksamfällighet för C-området.*

Kommentar: I nuläget kommer inte kommer ingen samfällighet bildas.

4, Miljöavdelningen, 3 november 2011

4a, *Det måste redovisas hur dagvattnet i området ska omhändertas.*

Kommentar: Kommunens riktlinjer för omhändertagande av dagvatten ska följas. Det kan innebära fördröjning på varje tomt. Se yttrande Länsstyrelsen 1f.

4b, *Strandskyddet föreslås minskas. Det bör förtydligas att tomten är ianspråktagen.*

Kommentar: Beskrivningen kompletteras. Kompletteras med planbestämmelse.

5, Tekniska kontoret, 3 juli 2012

5a, *Vill ha några justeringar av kvartersmarken mot lokalgata.*

Kommentar: Plankartan justeras.

5b, *Anser att byggrätterna bör höjas till 150 + 50 kvm.*

Kommentar: Kontoret anser det är viktigt att hålla nere byggrätterna då vi eftersträvar att bibehålla karaktären i området.

6, Forshälla-Sund 1:63 Gunilla Richardson, 19 oktober 2011

6a, *Vill att det införs restriktioner vid en eventuell byggnation på tomterna 1 och 6.*

Kommentar: Prickmarken utökas på dessa två tomterna.

6b. *Önskar att tillfarten till fastighet utökas genom att naturmarken breddas.*

Kommentar: Plankartan justeras

SYNPUNKTER SOM INTE TILLGODOSETTS

Det finns skriftliga synpunkter från samrådsskedet från följande som helt eller delvis, inte föreslås beaktade:

Bohusläns museum

Följande har inget att erinra / synpunkter

Hyresgästföreningen 30 september 2011

SGI 27 september 2011

Kultur och fritid 20 oktober 2011

SAMMANFATTNING OCH FORTSATT ARBETE

Miljö och Stadsbyggnad föreslår att detaljplanen ställs ut för granskning enligt PBL 5:23 efter komplettering av planhandlingarna enligt kommentarerna ovan.

MILJÖ OCH STADSBYGGNAD



Mats Windmark
planarkitekt



Jane Bensow
plantekniker

