



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet (ritad 3 m utanför området)
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturmark

KVARTERSMARK

- C Centrum
- K Kontor
- E₁ Transformatorstation
- E₂ Tryckstegringsstation

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- u** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- Mark och vegetation**
- veg** Vegetation skall finnas
- n₁** Markens höjd får inte ändras
- Utfart**
- Körbar utfart får inte anordnas

UTFORMNING, UTFÖRANDE

- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter
- I, II** Högsta antal våningar
- V₁** Souterrängvåning får anordnas
- Bebyggelse och tomt skall utformas med hänsyn till det exponerade läget.
- Grundläggning skall ske radonsäkert

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid**
- Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

UPPLYSNINGAR
Till planen hör förutom denna plan- och illustrationskarta med planbestämmelser:
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

Beteckningar på grundkartan
 Fastighetsgräns
 Fastighetsbeteckning
 Byggnader

DETALJPLAN

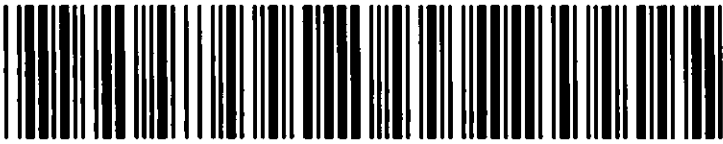
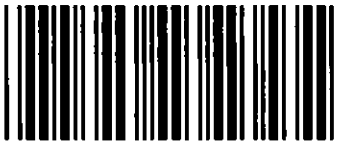
UTSIKTEN och SYKES m m
(Ed 10:4 och 10:8 m m) I ED

Dals-Eds kommun, Västra Götalands Län

PLAN- OCH ILLUSTRATIONSKARTA

Göteborg 2000-09-24 INAB Arkitekt AB <i>Ivan Nilsson</i> Ivan Nilsson, Arkitekt SAR	Godkänd av BN Antagen av KF 2002-02-27 Laga Kraft 2002-04-03
--	--

SKALA 1:1000
10 0 10 20 30 40 50 100m



Akt nr:
1438 - P14

AU\$1438-P14

Lantmäteri- handlingar

Till akten hör

.....¹..... band
.....³⁷..... numrerade sidor
.....^{1Pl}..... kartor

LANTMÄTERIET

1Pl

 **DALS-ED 1438-P14**


DETALJPLAN FÖR UTSIKTEN OCH SYKES MM (ED 10:4 OCH 10:8 MM), DALSED SKÖLDA

Kommunfullmäktige har den 27 februari 2002 antagit detaljplan för Utsikten och Sykes mm (Ed 10:4 och 10:8 mm).

LAGA KRAFT

Såvitt framgår av här fört diarium har enligt 13 kap 2 § PBL inte något överklagande av kommunfullmäktiges beslut kommit in till kommunstyrelsen inom tre veckor från den dag kommunens antagandebeslut tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

På grund härav får kommunens antagandebeslut anses ha vunnit laga kraft den 3 april 2002.



Eva Karlsson
Förvaltningsassistent



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALAND
Plan- och Bostadsenheten
Gunnar Wockatz

5

PRÖVNING

Diarienummer

Sid 1(1)

2002-03-21

402-15645-2002

DALS KOMMUN
Miljö- och Byggnadsnämnden

2002-05-27

Dnr 99/107 Diarienummer 214

Miljö- och byggnadsnämnden
Dals-Eds kommun
Box 31
668 21 ED

Beslut enligt 12 kap plan- och bygglagen (PBL) om kommunens antagandebeslut

Kommunens antagandebeslut

Kommunfullmäktige beslöt 2002-02-27 att anta planen för Utsikten och Sykes m m (Ed 10:4 och 10:8 m m) Dals-Eds kommun, upprättad 2001-09-24.

Länsstyrelsens beslut

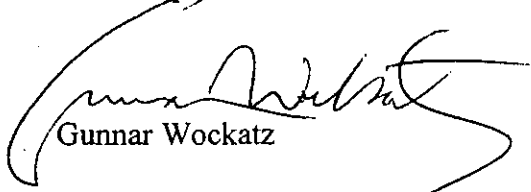
Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § PBL att **inte** pröva kommunens antagandebeslut i enlighet med vad som anges i 12 kap 1 § PBL.

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

Skäl för beslutet

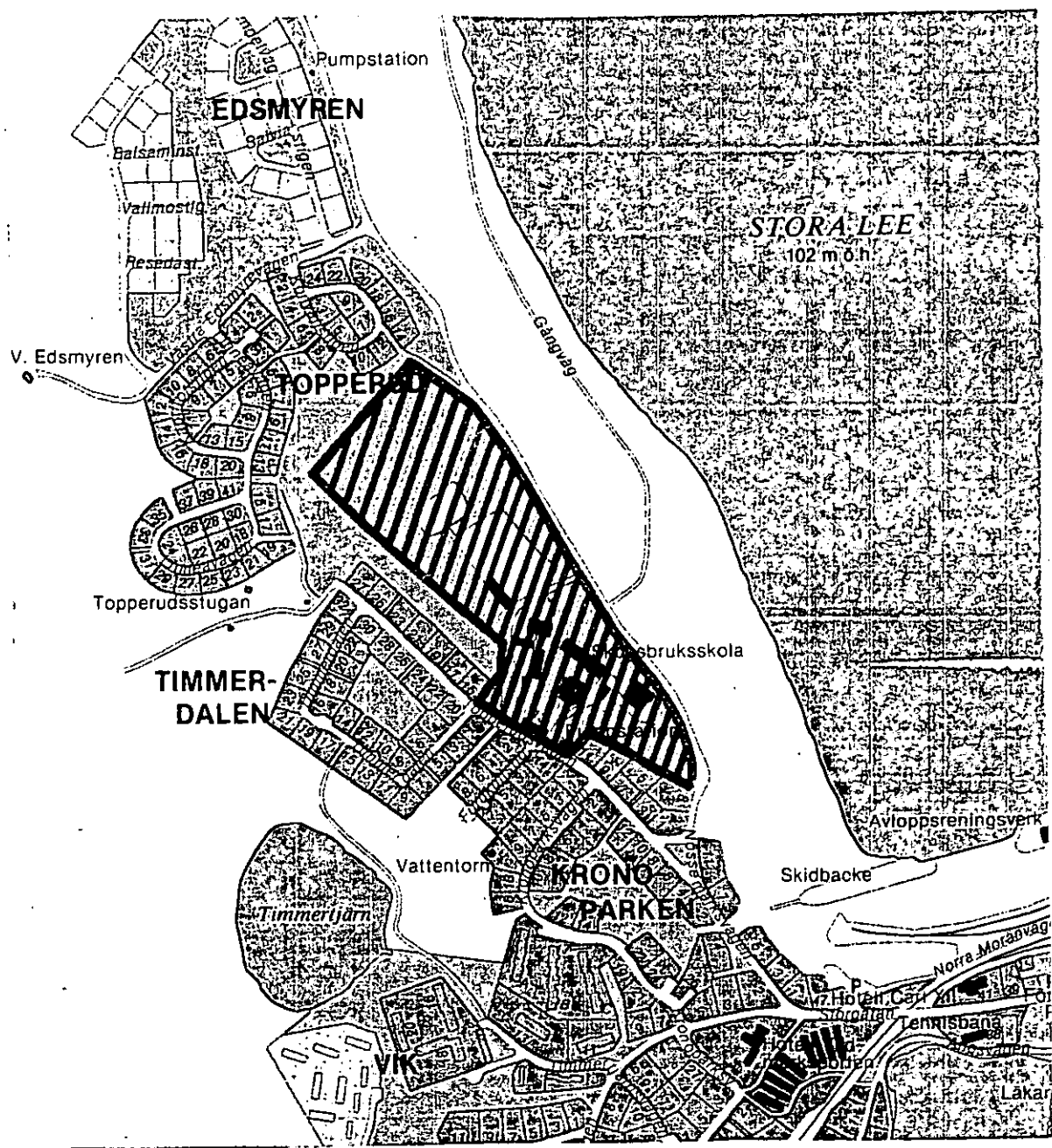
Länsstyrelsen bedömer att planförslaget tillgodoser kraven vad gäller riksintressen, mellankommunala frågor, hälsa och säkerhet samt miljö kvalitetsnormer.

Länsstyrelsen noterar att kommunen avser att teckna avtal med Vägverket om ett par trafiksäkerhetshöjande åtgärder. I och med dessa anser Länsstyrelsen att förslaget är förenligt med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna samt med kommunens översiktsplan för området.



Gunnar Wockatz

Kopia till:
Akten
Pärmen
Lark



Detaljplan

UTSIKTEN och SYKES mm

(Ed 10:4 och 10:8 m m)

DALS-EDS KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Göteborg 2001-09-24

IVAN NILSSON ARKITEKTKONTOR AB

Antagen av KF 2002-02-27.
Vunnit laga kraft 2002-04-03.

Detaljplan

UTSIKTEN och SYKES mm
(Ed 10:4 och 10:8 m m)

DALS-EDS KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Göteborg 2001-09-24

IVAN NILSSON ARKITEKTKONTOR AB

Ivan Nilsson

Ivan Nilsson, Arkitekt SAR

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plan- och illustrationskarta

Denna planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att planmässigt reglera de redan bebyggda områdena Utsikten och Sykes samt att planlägga ett mindre område för kontor.

PLANENS KONSEKVENSER I SAMMANDRAG

De avsnitt i miljöbalken, som är tillämpliga i detta fall, utgörs av 1 kap 1§ och 2 kap 2§, 3 kap 1, 4, 6 §§. De intressen, som kan stå emot utbyggnadsintresset, utgörs i huvudsak av närliggande permanentbebyggelse, skogsbruk, vissa naturvärden samt närströvområden.

Intresset av att vidmakthålla och utveckla verksamheterna här är mycket starkt.

I planens sydvästra del ligger skolanläggningen Utsikten med bland annat utbildning

av fritidsledare. Här anordnas även utbildningar och kurser på högskolenivå genom distansundervisning. Inom området finns även elevhem. Utsikten ägs av kommunen, som även bedriver verksamheten. Tidigare var den en skogsbruksskola och drevs av landstinget.

Den mellersta delen, Ed 10:8, upptas av en stor kontorsbyggnad där företaget Sykes bedriver datasupport. Byggnaden är dimensionerad för 430 anställda. Här har tidigare varit ett inhägnat övningsområde för körning med skogsmaskiner.

I den norra delen föreslås ett område för kontorsändamål, som ansluts genom en ny gata till Nössemarksvägen. Här kan tjänsteföretag etableras, kanske med anknäpning till de verksamheter som bedrivs på Utsikten eller på Sykes.

Planområdet avskiljs från bostadsområden genom skogsklädda höjdparter. Då verksamheten inte bullrar eller medför utsläpp av giftiga eller illaluktande ämnen, kan närliggande bostadsbebyggelse inte anses vara störd.

Stora naturvärden eller värden för kulturminnesvärden har inte konstaterats inom kvartersmarken med undantag av skolområdet, som berörs av en riksintressant ändmorän. Höjden med vacker tallskog i den södra delen bevaras. De tillgängliga närströvområdena utökas.

Produktiv skogsmark tas i mindre utsträckning i anspråk. Planen bedöms inte medföra att någon av miljö kvalitetsnormerna enligt miljöbalken överskrids. Sammantaget bedöms miljökonsekvenserna bli godtagbara.

Dals-Eds kommun anser området med dess utvecklingsmöjligheter samt eventuella nya företag är ett mycket stort kommunalt intresse och av stor betydelse.

För Utsikten och företagen samt dess anställda är områdets framtid ett vitalt intresse. Vid en vägning mellan olika intressen bör därför fördelarna med att verksamheterna finns kvar och utvecklas överväga de ganska små olägenheterna som detta kan medföra. Med hänsyn till detta, till de gjorda investeringarna och till samhällets kostnader för ökad arbetslöshet m m samt kostnader för uteblivna intäkter, bör området bedömas vara mest lämpat för föreslagna ändamål med hänsyn till förhållandena och föreliggande behov enligt bestämmelserna i miljöbalken 3:1.

PLANDATA

Läge och omfattning

Planområdet är beläget utmed väg nr 2183 i den nordvästra delen av Ed. Det begränsas i öster av den allmänna vägen och i sydväst av ett villaområde och Topperudsvägen samt i

norr och nordöst av skogklädda höjdparter. Planen upptar en area av ca 10 hektar.

Markägförhållanden

All mark inom området ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

En översiktsplan för kommunen antogs 1990. För centralorten antogs en fördjupning av översiktsplanen 1995. I denna har den södra delen redovisats som allmänt område medan den norra delen har angivits som ett strategiskt område för framtida behov.

Detaljplan

Den sydöstra delen av planområdet omfattas av detaljplan fastställd 1946-11-14. I denna är området avsett för bostäder i öppet byggnadssätt.

I sydväst angränsar detaljplanen, fastställd 1973-11-22.

I norr och sydväst är angränsande detaljplan fastställd 1976-11-29

FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Marken inom området utgörs i det nordvästra och sydöstra delarna av skogsmark. De mittersta delarna utgörs av tomtmark. Området sluttar i huvudsak mot nordost med nivåer mellan +157 och +178.

Undergrunden utgörs av moränmark med berg på varierande djup. Grundläggningsproblem bedöms inte föreligga. I ett lågt parti i den norra delen ligger grundvattnet högt.

Marken utgörs av mellan- och lågradonmark. En bestämmelse om att bebyggelse utföras radonsäkert har intagits i planen. Om särskild undersökning visar lågradonmark får bebyggelsen grundläggas med annat utförande.

Fasta fornlämningar är inte kända inom området.

Bebyggelse

Den sydöstra delen av planområdet är bebyggd med en skolanläggning i företrädesvis en våning och delvis med souterrängvåning. Byggnaderna i trä innehåller undervisningslokaler, samlingssalar, matsal och uppehållsrum. I mitten och i den västra delen finns elevbostäder med sammanlagt ett trettiotal rum.

I den västra delen intill Topperudsvägen finns en transformatorstation och en tryckutjämningsstation.

Den mellersta delen av planområdet är bebyggd med en kontorsbyggnad i en våning, uppförd av tegel. Byggnaden är dimensionerad för 430 arbetsplatser, varav nu ca en tredjedel är ianspråktagna.

Den nordvästra delen är obebyggd så när som på ett väderskydd på busshållplatsen utmed Nössemarksvägen. Väderskyddet förutsätts att flyttas något mot sydost.

Riksintressen

Ed berörs av geografiska riktlinjer för Dalsland – Nordmarken, av riksintressen för naturvård (Dals-Eds platån med Lilla Le samt Stora Le med strandområden), för kulturminnesvård och för rörligt friluftsliv.

Det geologiska riksintresset berör planområdets västra och södra del. En kvartärgeologisk utredning 2001-07-10 visar att den intressanta ändmoränen berör naturmarken i väster samt skolområdet i söder. En planbestämmelse om vegetation och markens höjd har intagits för att skydda de geologiska intressena. I övrigt berör inte riksintressena planområdet, varför planen inte motverkar dessa.

Miljö kvalitetsnormen

Planen bedöms inte medföra att gällande miljö kvalitetsnormer för luft beträffande kvävedioxid, svaveldioxid och bly överskrids.

FÖRÄNDRINGAR

Planens uppbyggnad

Planområdet består av tre delar med sammanlagt fyra anslutningar till Nössemarksvägen.

Det mittersta partiet upptas av ett stort it-företag med bland annat datasupport. Förhoppningen är att det i den nordvästra delen kan etableras nya företag inom närliggande branscher.

I den sydöstra delen finns utbildningsverksamhet på gymnasie- och högskolenivå, då i form av distansundervisning.

Undervisningen sker inom många olika områden, men möjligheten finns att det här tillsammans med övriga företag skapas ett utbildningscentrum för bland annat ny teknik.

Bebyggelseområden

Skolanläggningen Utsikten i områdets sydöstra del har redovisats som centrumområde för att ge möjligheter inte endast till skoländamål med elevbostäder utan även för en eventuell utveckling mot näringsverksamhet. Utbyggnadsmöjligheter redovisas mot nordost och söder. För att kunna höja standarden på elevhemmet utmed Topperudsvägen visas en mindre utbyggnadsmöjlighet.

De två markerade kullarna inom området samt huvuddelen av skogsområdet i sydost bör bevaras och ges därför en bestämmelse om att vegetation skall finnas samt att markens höjd inte får ändras.

Befintlig transformatorstation och tryckstegringsstation utmed Topperudsvägen redovisas som tekniska anläggningar.

För fastigheten 10:8, Sykes, redovisar planen byggrätt enligt befintliga förhållanden.

På den nordvästra delen visas ett u-format kvarter för bostadsändamål med bebyggelse i en och två våningar.

Gestaltning, miljö

Området ligger utmed Nössemarksvägen och är därför väl synligt. Mot Stora Le har man här en hänförande utsikt. Det exponerade läget och det vackra landskapet gör att utformningen av bebyggelse och mark är mycket viktig. En planbestämmelse härom har därför intagits i planen.

Service

Planområdet i sig erbjuder möjligheter till service av olika slag. Läget i centralorten gör vidare att området har tillgång till kommunens samlade utbud av offentlig och privat service.

Tillgänglighet

Bebyggelse och tomter utformas enligt bestämmelserna om tillgänglighet i plan- och bygglagen 3 kap 7 och 15 §§. En eventuell utbyggnad av skolanläggningen mot nordost kan komma att medföra krav på hiss.

Friområden

Vegetationsområdena på Utsikten har tidigare beskrivits. Motsvarande områden finns på övrig kvartersmark, men förhållandena motiverar inte en särskild bestämmelse härom.

De skogsklädda sluttningarna väster och norr kvartersmarken har betecknats som NATUR. Avsikten är att skogen skall bevaras och endast röjas efter behov.

Längs Nössemarksvägen redovisas en zon med naturmark. Här röjs marken efter behov. På kvartersmarken innanför denna zon visas smala områden med en bestämmelse att vegetation skall finnas.

GATOR OCH TRAFIK

Biltrafik

Utsikten ansluts till Nössemarksvägen genom en tillfart mitt för skolanläggningen och en lokalgata i nordväst. Till Topperudsvägen finns två anslutningar.

Sykes-området har fått en anslutning till Nössemarksvägen.

Det nya kontorskvarteret i nordväst ansluts till Nössemarksvägen medelst en ny lokalgata.

Kvartersgränsen vid Nössemarksvägen har försetts med förbud att anordna utfart med undantag för de två befintliga utfarterna.

Parkering för arbetande, boende och besökande sker på tomtmark.

Kollektivtrafik

Befintlig busshållplats i planområdets norra del ligger inom område, som redovisas som huvudgata.

Gång- och cykeltrafik

På den östra sidan av Nössemarksvägen finns en separat gång- och cykelväg från centrum upp till motionsområdet Tavlan nordväst planområdet.

Övrig gång- och cykeltrafik leds på det lokala gatunätet eller på tomtvägar.

STÖRNINGAR

Ändamålet kontor innebär att verksamheten inte får vara störande för omgivningen, varken från verksamheten själv eller genom t ex stor trafik eller omfattande lastning och lossning av gods. Inte heller skolverksamheten på Utsikten bedöms vara störande för närliggande bostäder. Den enda eventuella störningskällan skulle vara den stora personbilsparkeringen på Ed 10:8. Avståndet till närmaste bostadshus är ca 100 meter. Parkeringen avskärmas vidare från bostadsbebyggelsen genom en ca 10 meter hög skogsklädd ås, varför störningar inte bedöms uppkomma för bostäderna.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Området är anslutet till kommunens VA-nät. En tryckstegringsstation är belägen i planens södra del intill Topperudsvägen. Områden för allmänna underjordiska ledningar har lagts ut på fastigheten Ed 10:4, Utsikten. Dels finns u-områden till tryckstegringsstationen, dels på fastighetens västra och norra del för VA och el.

Dagvatten infiltreras i mark öster Nössemarksvägen

El och tele

I planområdets sydvästra del ligger en transformatorstation. Fastigheterna är i övrigt anslutna till el- och telenäten.

Vattenfall är näthållare. Efter avreglering kan den elektriska kraften köpas från olika bolag.

Avfall

Avfall tas om hand av entreprenör, som anlitas av kommunen. Vid nybyggnad bör soprum utformas för källsortering.

Uppvärmning

Skolanläggningen Utsikten värms upp av en nybyggd fastbränsleanläggning.

Kontorsbyggnaden på Ed 10:8 värms upp av överskottsvärme från datorer och efter behov av el.

Uppvärmningssätt för nybebyggelse inom planområdets nordvästra del har inte bestämts.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

En genomförandetid av femton år ansetts lämplig för planområdet med tanke på att utbyggnadstakten i den nordvästra delen inte helt kan bedömas.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Konsult och planförfattare har varit Ivan Nilsson Arkitektkontor AB i Göteborg genom arkitekt Ivan Nilsson och karttekniker Anna-Märta Willborg.

Detaljplan

**UTSIKTEN och SYKES mm
(Ed 10:4 och 10:8 m m)**

DALS-EDS KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Göteborg 2001-09-24

IVAN NILSSON ARKITEKTKONTOR AB

Ivan Nilsson

Ivan Nilsson, Arkitekt SAR

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planarbetet har bedrivits med sikte på samråd under vintern 2000-2001 med utställning senare. Planen skulle då kunna antagas av kommunfullmäktige under 2001. När antagandebeslutet vunnit laga kraft kan fastighetsbildning och bebyggelse påbörjas.

Genomförandetid

Planens genomförandetid löper 15 år från det att planen vunnit laga kraft. Under denna tid bedöms planen kunna bli utbyggd, även om det för närvarande är svårt att förutsäga behovet av mark för verksamheter.

Huvudmannaskap

Som framgår av bestämmelserna i plan- och bygglagen 5 kap 4 § är kommunen huvudman för den allmänna platsmarken. Kommunen ansvarar även för gator och anordningar på allmänplatsmark samt för allmänna vatten- och avloppsledningar.

Bebyggelse och förändringar på tomtmark genomförs på privat väg. Vattenfall och Telia är nätägare respektive ansvarar för teletrafiken. Flyttning av kraftledning ombesörjes av Vattenfall.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Inom området för kontor avstyckas fastigheter efter behov från fastigheten Ed 10:2.

Från Ed 10:4 avstyckas en tomt för transformatorändamål. Om kommunen skulle sälja Ed 10:4 bör en fastighet för tryckstegringsstation avstyckas.

Servitut m m

Behov av servitut eller gemensamhetsanläggningar bedöms inte föreligga så länge kommunen är ägare till Ed 10:4.

EKONOMISKA FRÅGOR

Utbyggnad av bebyggelseområdena med lokalgator samt vatten- och avloppsledningar bedöms innebära normala kostnader.

Anslutnings- och driftskostnader för gator och VA bestäms av kommunens taxor.

Detaljplan

UTSIKTEN och SYKES mm

(Ed 10:4 och 10:8 m m)

DALS-EDS KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Göteborg 2001-09-24

IVAN NILSSON ARKITEKTKONTOR AB

Ivan Nilsson

Ivan Nilsson, Arkitekt SAR

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Ett förslag till detaljplan för Utsikten och Sykes m m har varit föremål för samråd enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen 5 kap 20§. Planhandlingarna har upprättats 2000-10-15.

Ett samrådsmöte med närboende hölls 2001-01-17.

2001-02-28 hade tre samrådsyttranden inlämnats.

Synpunkterna vid samrådsmötet.

De boende inom planområdet önskade att byggrätten norr den föreslagna lokal-gatan begränsades till en våning.

Kommentar: Byggrätten begränsas i den norra delen till en våning.

Man önskade vidare att skyddsstängslet runt den tidigare skogsbruksskolan skulle tas bort.

Kommentar: Skyddsstängslet kan tas bort utan hinder av planförslaget.

Det påpekades att en möjlig tillfartsväg till Bergslätt/Timmerdalen tas bort

Kommentar En alternativ tillfart till ett reservområde norr Timmerdalen har tidigare redovisats i planområdets norra del. Det reservområdet torde ligga mycket

långt fram i tiden då det nu finns planlagd mark för 150-250 bostäder, beroende på utformning. Den ifrågasatta tillfarten innebär en längre och dyrare vägbyggnad, varför den nu inte bedöms vara aktuell.

Det samlas tidvis mycket vatten invid Nössemarksvägen.

Kommentar: Problemet med vattensamlingar vid Nössemarksvägen får lösas med nya vägtrummor.

Länsstyrelsen bedömer i yttrande 2001-02-06 att planen med nu kända förhållanden kan accepteras. Det bedöms inte skada riksintressen, inte medföra problem från mellankommunal synpunkt och inte vara olämpligt med avseende på gällande miljökvalitetsnormer. Det bör dock i samråd med vägverket övervägas en eventuell ytterligare samordning av utfarter.

Länsstyrelsen anser vidare att de höga geologiska värden, som riksintresseområdet väster planområdet hyser, bör dokumenteras.

Kommentar: En kvartärgeologisk kartering har på kommunens uppdrag utförts 2001-01-10 av Berggeologiska undersökningar AB. Enligt karteringen berörs den norra och mellersta delen av planområdet endast till en mindre del beträffande naturmark och inte alls beträffande kvartermark. Det redan utbyggda skolområdet berörs däremot av ändmoränen, men där skyddas höjdsträckningarna och slänterna i sydost av planbestämmelser om mark, som inte får bebyggas, samt av bestämmelser om markhöjd och vegetation.

Länsstyrelsen noterar förekomst av låg- och mellanradonmark och anser att byggnad bör ske radonskyddande om inte mätningar visar, att detta är onödigt.

Kommentar: En planbestämmelse med denna innebörd tas in i planen.

En samordning av utfarterna mot Nössemarksvägen bör diskuteras med Vägverket.

Kommentar: Frågan har under hand diskuterats med Vägverket. Från kommunens sida har man inte bedömt en samordning vara möjlig.

Länsstyrelsen rekommenderar en maximal fältstyrka om 0,2 mikrotesla där människor stadigvarande uppehåller sig.

Kommentar: Enligt tillgängliga tabeller har fältstyrkan 10 meter från transformatorn och jordkablarna sjunkit till under 0,2 mikrotesla. Därmed berörs inte området, där människor stadigvarande vistas.

Länsstyrelsen framhåller slutligen vikten av en god kollektivtrafik, både inom orten och i upptagningsområdet för arbetskraft.

Det är bra att dagvatten infiltreras.

Inom Naturområden kan planbestämmelserna med fördel preciseras.

Till sist bedömer länsstyrelsen att strandskyddet i planområdets östra del kan upphävas.

Kommentar: Planbestämmelserna inom Naturområdena preciseras.

Övriga synpunkter noteras.

Servisnämnden beslutade 2001-02-28 § 30 hur vatten- och avloppsförsörjningen skulle ordnas. Vidare anser man att bussfickan bör flyttas något mot sydost samt att GC-vägen från Konvaljstigen dras bakom busskuren.

Kommentar: Vägområdet bör utökas för att bussfickan och klimatskyddet skall kunna flyttas mot sydost.

Plats för GC-vägen finns inom naturmarken bakom busshållplatsen.

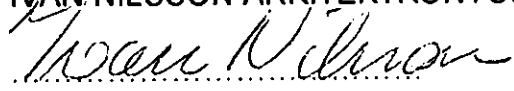
Lars-Erik Israelsson har i yttrande 2001-01-17 och 2001-01-22 framfört liknande synpunkter som de som framfördes vid samrådsmötet. Därutöver har han frågor om de redovisade fornlämningarna öster Nössemarksvägen.

Kommentar: Samma kommentarer som beträffande samrådsmötet. Fornlämningarna öster Nössemarksvägen är redovisade på grundkartan och befinner sig dessutom utanför planområdet.

Detaljplan

UTSIKTEN och SYKES m m (Ed 10:4 och 10:8 m m) DALS-EDS KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Göteborg 2001-12-17
IVAN NILSSON ARKITEKTKONTOR AB



Ivan Nilsson, Arkitekt SAR

UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING

Ett förslag till detaljplan för Utsikten och Sykes m m (Ed 10:4 och 10:8 m m) daterat 2001-09-24 har varit utställt för granskning enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen 5 kap 23-26 §§. 2001-11-29 hade åtta yttranden inlämnats.

INLÄMNADE YTTRANDE

Länsstyrelsen, 2001-11-15, bedömer att planen kan godtas med hänsyn till riksintressen, miljökvalitetsnormer, mellankommunal samordning samt hälsa och säkerhet och att planen med nu kända förhållanden inte kommer att prövas enligt PBL 12:1. Härvid förutsätts att de föreslagna trafiksäkerhetshöjande åtgärderna beträffande busskur och bussficka genomförs.

Lantmäterimyndigheten, 2001-11-19, har inget att erinra mot planen. Några andra genomförandefrågor än avstyckningar synes inte vara aktuella.

Vägverket, 2001-10-31, ser det som positivt att sikten vid busshållplatsen och korsningen blir bättre samt förutsätter att åtgärderna bekostas av kommunen.

Kommentar: Inga erinringar har framförts ovan. De föreslagna trafiksäkerhetshöjande åtgärderna avses att genomföras i samråd med vägverket.

Kommunstyrelsen, 2001-11-06, har ingen invändning men anser att om det är möjligt att på ett enkelt sätt inrymma en återvinningsstation inom området vore det mycket positivt.

Kommentar: Att finna bra platser för återvinningsstationer är mycket angeläget men även svårt. Stationerna skall vara lätta att nå och ligga centralt inom sina upptagningsområden eller i anslutning till naturliga trafikstråk. De får dock inte vara störande för omgivningen. Under planarbetet har Miljö- och byggnämnden bedömt att en återvinningsstation inte på ett bra sätt kan inrymmas inom planområdet. I avvaktan på att en godtagbar placering kan finnas, bör dock den befintliga återvinningsstationen få finnas kvar. Med hänvisning till detta bör därför plats för återvinningsstation inte redovisas inom planområdet.

Focus-nämnden, 2001-11-19 § 119, beslutar att godkänna planen men förutsätter att garage- verkstadslokalerna i den norra delen av Utsiktens område blir tillgängliga för en eventuell utbyggnad av Utsiktens lokaler.

Kommentar: Noteras.

Servicenämnden, 2001-11-29 §109, framför önskemål att plats för en återvinningsstation anvisas inom planområdet.

Kommentar: Se kommentar till kommunstyrelsens beslut.

Socialnämnden, 2001-11-15 § 53, har inget att erinra.

Kommentar: Noteras.

Skanova, 2001-11-06, har ingen erinran mot planen men påpekar att innan exploateringsarbeten påbörjas skall kabelutsättning beställas i god tid.

Kommentar: Noteras.

FÖRSLAG

Med hänvisning till synpunkterna ovan föreslås att Miljö- och byggnämnden för sin del godkänner det utställda förslaget och överlämnar det till kommunstyrelsen för antagande av kommunfullmäktige enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen 5 kap 29 §.