

Detaljplan för  
**UTSIKTSBERGET**  
Del av Skaftö-Fiskebäck 1:6 m fl  
Fiskebäckskil, Lysekils kommun  
Detaljplan för

# GRANSKNINGSUTLÅTANDE

## DEL 3 AV 3

### FÖRSLAG TILL ÅTGÄRDER INFÖR UPPRÄTTANDE AV ANTAGANDEHANDLING

Med anledning av under granskningen inkomna synpunkter föreslås planförslaget vid upprättandet av antagandehandlingar justeras och kompletteras enligt nedanstående. Se även samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer till huvudsakliga ämnesområden samt kommentarer till respektive skrivelse.

- Delområden som lyfts ur planen markeras på plankartan och illustrationskartan
- Planbeskrivning med genomförandedel uppdateras utifrån att delområden lyfts ur planen
- Fastighetskonsekvensbeskrivningen i genomförandedelen förtydligas. Kompletterande kartutsnitt på respektive fastighet som berörs av fastighetskonsekvensbeskrivningen tas fram.
- Motiv till huvudmannaskap för LOKALGATA kompletteras i planbeskrivningen enligt Lantmäteriets granskningsyttrande.
- Formuleringen kring bullerdämpande åtgärder i trafikbullerrapporten och planbeskrivningen kommer att justeras till att inte endast innefatta bullerplank utan även andra typer av bullerdämpande åtgärder.
- Översyn ska göras av bestämmelser angående sprängning samt formuleringen av undantag för tillgänglighetsanpassade åtgärder.
- Planbestämmelse gällande stenmaterial för murar ses över.
- Sprängsten, sprängskadat berg och uppfyllnader ska täckas över med ny växtmark med lokala växttyper. Detta regleras genom planbestämmelse som kompletteras med att även omfatta uppfyllnader.
- Storlekarna för byggrätterna kommer att ses över på plankartan. De befintliga byggrätterna kan komma att ges utökade utvecklingsmöjlighet.
- Justering av VA- dagvattenutredning samt uppdatering av u-område på plankarta och justering av planbeskrivning och genomförandedel till följd av detta.
- Justering av bestämmelser för bullerdämpande åtgärder enligt Länsstyrelsens och Trafikverkets påpekanden.
- Justering av befintliga fastigheter med samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer avseende kvartersmark och prickmark.

- För de befintliga husen kommer höjdangivelser med mera ses över för att bekräfta befintlig bebyggelse. Befintliga byggnader ska inte vara planstridiga.
- Enligt miljökonsekvensbeskrivningen har en grupp med särskilt bevarandevärde träd mätts in vilket ska framgå på plankartan.
- Delområde Stigningen kompletteras med f-bestämmelse för utseende.
- Bestämmelsen **q** justerats till att inte bara omfatta ny bebyggelse och nya anordningar utan även befintliga byggnader och anordningar.
- Plankartan justeras avseende planbestämmelsen **m<sub>1</sub>**. En planbestämmelse, **m<sub>2</sub>** kommer att föras in på kvartersmark nedströms de dammar som behöver säkras.
- Informationen från Länsstyrelsens granskningsyttrande angående vattenverksamhet och biotopskyddsdispens förs in i planbeskrivningen.
- Genomförande av säkerhetshöjande geotekniska åtgärder förtydligas i planhandlingarna utifrån SGI:s granskningsyttrande.
- Ett utfartsförbud justeras på plankartan enligt Lantmäteriets granskningsyttrande.
- Det ska bildas gemensamhetsanläggningar för samtliga miljöhus. Detta justeras på plankartan.
- Planbestämmelsen avseende beräkning av byggnaders höjder förtydligas med att de ej avser allmän plats som referens.
- Planbestämmelsen v3 justeras till 6,8m i bygghöjd.
- Förtydligande av illustration korsningen Fiskebäckskilsvägen/Kristinebergsvägen

Utöver ovanstående föreslås en del redaktionella ändringar och förtydliganden. Föreslagna justeringar och kompletteringar av planförslaget är föranledda av synpunkter som inkommit under granskningen och som helt eller delvis genom detta tillgodoses. Justeringarna och kompletteringarna bedöms vara av den arten att det inte erfordras någon ny granskning av planförslaget. Detta utlåtande kommer att föras fram för godkännande av Byggnadsnämnden och utgöra grund för färdigställandet av antagandehandlingarna.

.....  
 Malin Karlsson  
 Planarkitekt  
 Lysekils kommun

.....  
 Anna Wigell  
 Planarkitekt  
 Lysekils kommun