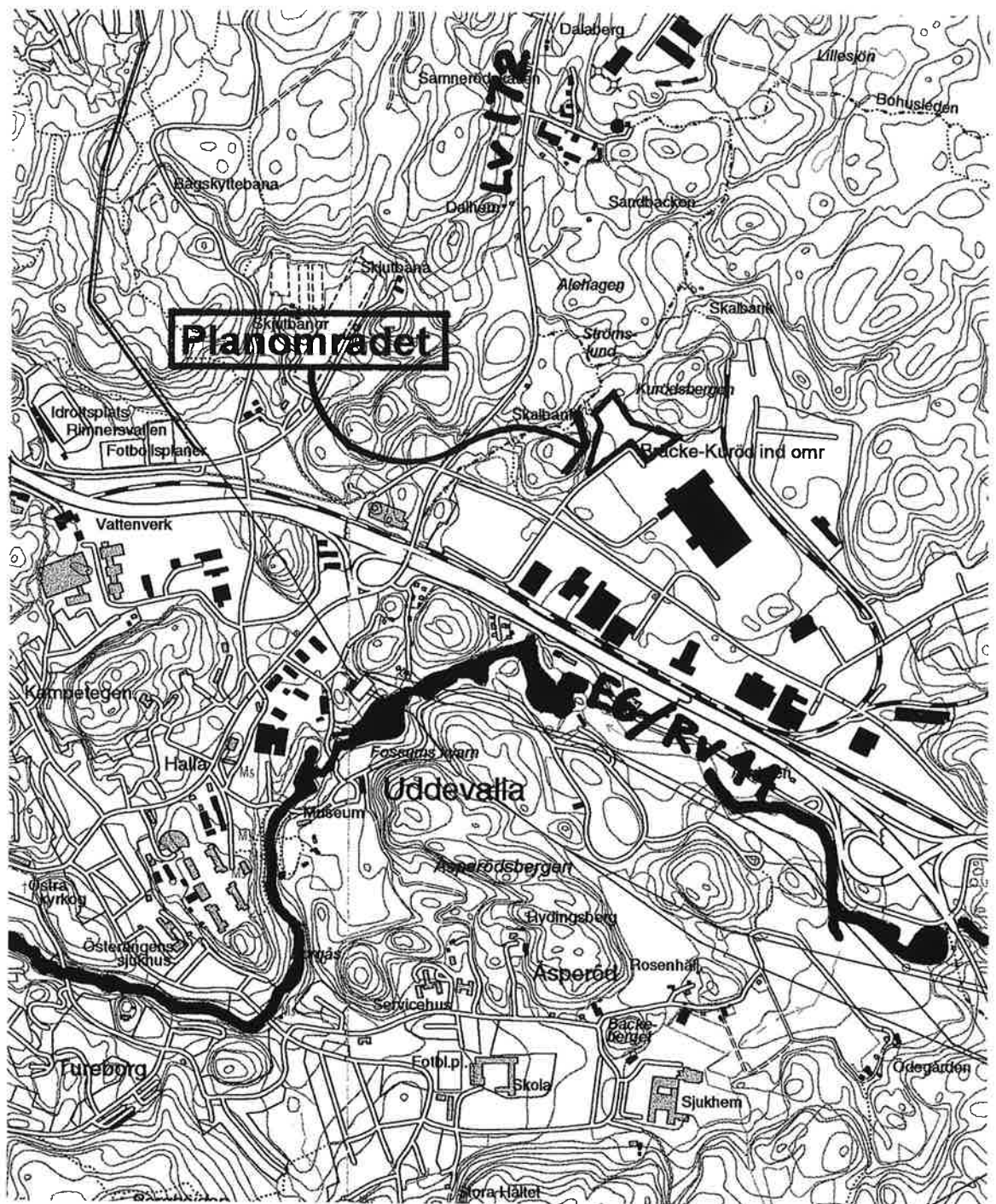




DETALJPLAN för del av
KURÖD 4:103 m fl (Kurödsområdet)
UDDEVALLA KOMMUN

Miljö & Stadsbyggnad

ANTAGANDEHANDLING 8 JUNI 2000
REVIDERAD 9 NOVEMBER 2000

ANTAGANDEHANDLING

PLANBESKRIVNING tillhörande detaljplan för del av **KURÖD 4:103 m fl (Kurödsområdet)** Uddevalla kommun

Upprättad av Miljö & Stadsbyggnad den 8 juni 2000.
Reviderad den 9 november 2000.

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- ✓ Plankarta med bestämmelser (upprättad på grundkarta i skala 1:1 000)
- ✓ Planbeskrivning
- ✓ Genomförandebeskrivning
- ✓ Fastighetsförteckning
- ✓ Samrådsredogörelse
- ✓ Utlåtande efter utställning

PLANENS SYFTE

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att bekräfta områdets nuvarande användningssätt. Området ingår sedan tidigare i en detaljplan, men då denna delvis avses upphävas upprättas en ny detaljplan för del av fastigheten Kuröd 4:103. Detaljplaneområdet kommer att gränsa till den föreslagna sammanläggningen och utvidgningen av Kuröds och Bräckes naturreservat. I syftet med detaljplanen ingår därför att anpassa markanvändningen i den del av området som ligger närmast det föreslagna reservatet.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Väster och norr om planområdet finns de s k skalbankarna som är av riksintresse för naturvården. Föreslagen detaljplan bedöms inte stå i direkt konflikt med detta riksintresse. Se även under rubriken Planens syfte.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget inom den västligaste delen av Kuröds industriområde. Planområdet omfattar drygt 1,8 ha.

Markägoförhållanden

Fastigheten Kuröd 4:103 är i privat ägo. En mycket liten del av fastigheten Kuröd 4:35 ingår också i planområdet. Denna fastighet ägs av Uddevalla kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I den fördjupade översiktsplanen Staden Uddevalla, antagen av kommunfullmäktige den 8 oktober 1996, redovisas för området: *Område för verksamheter som inte bör ligga nära bostäder, befintligt och planerat* (karta Användning av mark och vatten) samt *Gällande detaljplaner* (karta Regler och bestämmelser). Väster och norr om området finns på kartan Allmänna intressen redovisat ett område av riksintresse för naturvården (se ovan).

Detaljplaner

Hela det nu föreslagna planområdet ingår i plan nr 211, Bräcke Kuröd, norra delen, fastställd den 5 december 1968. Planen saknar genomförandetid.

Övriga beslut

Med anledning av föreslagen utvidgning av naturreservatet för de s k skalbankarna gav Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 15 september 1999 Miljö & Stadsbyggnad i uppdrag att upphäva och i mån av behov ändra detaljplaner som berörs av detta naturreservat (§281).

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Marken i området är i huvudsak exploaterad/bearbetad. I anslutning till bebyggelsen består den av hårdgjorda ytor, medan tomtens kilformade södra del är under bearbetning till en parkliknande karaktär. I den nordvästra delen av planområdet består marken av grusytor mm. Området är relativt plant, men sluttar svagt från norr till söder. Vegetationen på tomten är begränsad till i huvudsak den södra delen.

För att få en "mjuk" övergång mellan det föreslagna naturreservatet och bebyggd mark föreslår detaljplanen att den västra delen av planområdet ej får bebyggas. Den får ej heller förses med hårdgjorda ytor.

Geotekniska förhållanden

Enligt den temakarta som Statens Geotekniska Institut upprättade i samband med utredningsarbete 1979-1983 ligger planområdet inom område som saknar förutsättningar för skred. Eventuellt ligger den östra delen av området inom område som på kartan markerats som område med ringa sannolikhet för spontana skred.

Slänten norr om bebyggelsen består längst i öster av en mer eller mindre lodrät bergsskärning och där ovan en beväxt sluttning med flackare lutning. Väster därom når den beväxta sluttningen ända ner till "gårdsnivån". Något enstaka mindre stenblock förekommer i slänten. Risker att block skall falla ner bedöms som mycket ringa.

Radon

Enligt Översiktlig kommuntäckande kartläggning av markradonförhållanden inom Uddevalla kommun, miljö- och hälsoskyddskontoret, juni 1990, så bedöms området utgöra normalriskområde. Markens närmare beskaffenhet kan konstateras först efter en kompletterande utredning. Därför införs en administrativ planbestämmelse som reglerar att "I samband med bygglov skall särskild utredning avseende markradon redovisas".

Fornlämningar

Så vitt bekant är, förekommer det inte några fornlämningar inom detaljplaneområdet. Norr och nordost om planområdet finns dock ett flertal kända fornlämningar.

Bebyggelse

Den östra delen av planområdet är bebyggt med tre sammanlänkade byggnadskroppar, varav de två mot väster är uppförda under 1999 medan den östligaste är av tidigare datum. Bebyggelsen utnyttjas för försäljning och service av jord- och skogsbruksmaskiner o dyl. Ändamålet föreslås bli småindustri och lager (J₁U). I dessa ändamål avses nuvarande typ av försäljningsverksamhet kunna inrymmas.

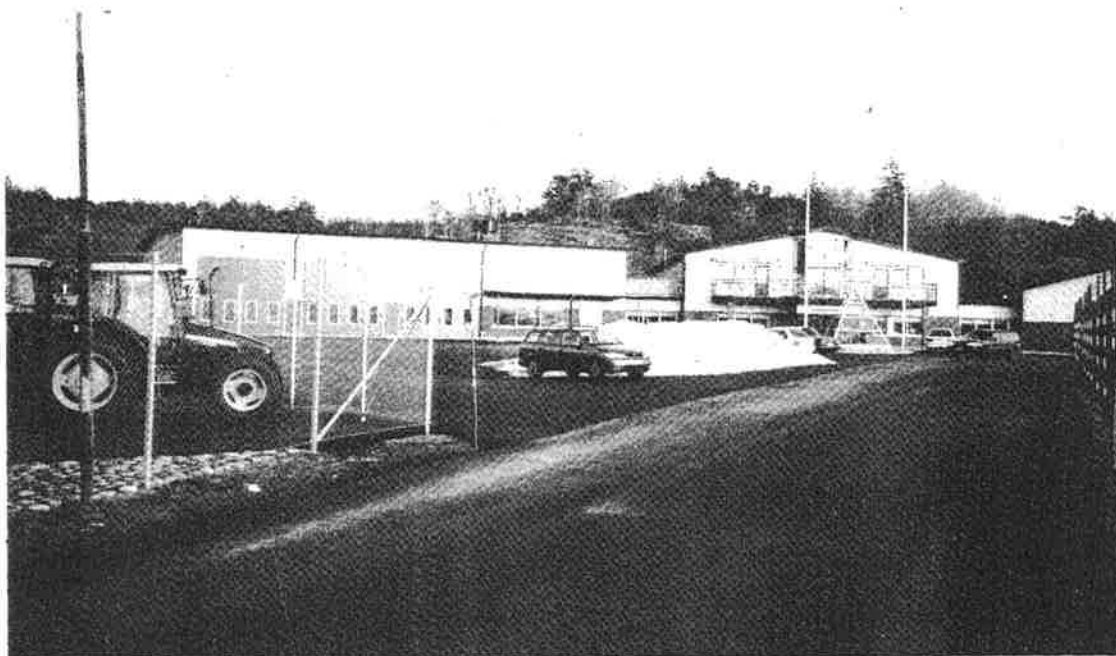
Detaljplanen föreslår att högst hälften av planområdet får bebyggas och att största byggnadshöjd får vara 8,0 meter. Avstånd mellan byggnad och tomtgräns skall vara minst 4,0 meter.

Gator och trafik

Området trafikmatas från Kurödsvägen i söder. Infarten sker via fastigheten Kuröd 4:77. Servitut för tillfarten finns.

Parkering

Bilparkering för anställda och kunder skall ske på egen tomtmark.



Bebyggelsen sedd från söder

Teknisk försörjning

Området är anslutet till kommunalt vatten och avlopp samt elförsörjning. Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Inom planområdet finns allmänna underjordiska ledningar. Dessa markeras som u-område på plankartan.

Miljökonsekvenser

Föreslaget utnyttjande av området, med de begränsningar och möjligheter detaljplanen redovisar, bedöms inte medge en sådan användning av mark eller byggnader att det kan innebära en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser. Därför finns inte anledning att upprätta en separat miljökonsekvensbeskrivning.

Störningar, i form av t ex buller, bedöms inte påverka omgivningen i någon nämnvärd utsträckning. Område planlagt för bostadsändamål finns inte inom planområdets påverkansområde.

Naturmiljön är inom det exploaterade området redan påverkad. Planen medger inte någon ytterligare exploatering av området som vetter mot det föreslagna naturreservatet.

Administrativa frågor

Detaljplanens genomförandetid är tio år från den dag planen vinner laga kraft. Planen gäller även efter genomförandetidens slut om det inte beslutas att den skall ändras.

För området skall gälla normalkrav enligt PBL avseende bygglovplikten.

HANDLÄGGNING

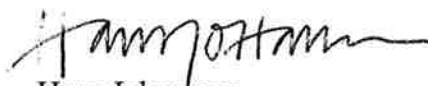
Detaljplanen har upprättats av Miljö & Stadsbyggnad i Uddevalla kommun med Hans Johansson som handläggare. Plankartan har ritats av Jane Bensow.

REVIDERING 9 NOVEMBER 2000

Plankartans bestämmelse om "utfartsförbud" har kompletterats så att den nu lyder:
"Körbar förbindelse får inte anordnas *annat än för skötsel av naturområde utanför planområdet.*" (Kompletteringen är markerad med kursiv stil.)

MILJÖ & STADSBYGGNAD

Håkan Björkman
stadsbyggnadschef



Hans Johansson
planarkitekt

ANTAGANDEHANDLING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING tillhörande detaljplan för del av **KURÖD 4:103 m fl (Kurödsområdet)** **Uddevalla kommun**

Upprättad av Miljö & Stadsbyggnad den 8 juni 2000.
Reviderad den 9 november 2000.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan och förfarande

Detaljplanen upprättas med s k normalt planförfarande. Målsättningen är att följande tidplan skall tillämpas:

- ☛ Beslut om samråd i MSN i mars -00
- ☛ Samråd april-maj -00
- ☛ Beslut om utställning i MSN i juni -00
- ☛ Utställning i augusti -00
- ☛ Godkännande i MSN i september -00
- ☛ Antagande i KF i november -00
- ☛ Laga kraft tidigast ca fyra veckor efter antagandet.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är tio år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Åtgärder på kvartersmark åvilar fastighetsägaren.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Plangränsen föreslås utgöra framtida gräns för fastigheten Kuröd 4:103. Resterande del av den nuvarande fastigheten kan då förslagsvis övergå i kommunal ägo (och ingå i framtida naturreservat). På motsvarande sätt är det tänkt att den del av Kuröd 4:35 som ingår i planområdet skall övergå till Kuröd 4:103.

EKONOMISKA FRÅGOR

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande åvilar fastighetsägaren, avseende åtgärder på tomtmark.

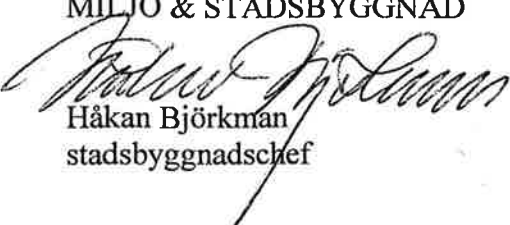
HANDLÄGGNING

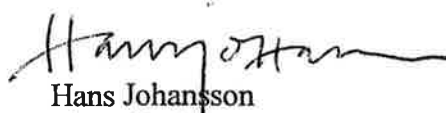
Genomförandebeskrivningen har upprättats av Miljö & Stadsbyggnad i Uddevalla kommun med Hans Johansson som handläggare.

REVIDERING 9 NOVEMBER 2000

Revideringen avser en komplettering av plankartans bestämmelse om "utfartsförbud".

MILJÖ & STADSBYGGNAD


Håkan Björkman
stadsbyggnadschef


Hans Johansson
planarkitekt