

Akt nr:
1485K-P2002/1

AU\$1485K-P2002/1

PLANHANDLINGAR



UDDEVALLA KOMMUN
Miljö och Stadsbyggnad

Detaljplan för del av Bjällansås 1:4, Bokenäs, Uddevalla.

LAGAKRAFTBEVIS

beträffande Uddevalla Miljö- och Stadsbyggnadsnämnds beslut den 17 augusti, 2000, § 240 att anta detaljplan för del av Bjällansås 1:4, Bokenäs, Uddevalla kommun upprättad den 11 maj 2000.

Enligt Miljö- och Stadsbyggnadsnämndens diarium har antagandebeslutet vid överklagandetidens utgång den 13 september 2000 inte överklagats. Länsstyrelsen har den 25 augusti 2000 beslutat att inte pröva beslutet enligt plan- och bygglagen 12 kap 1 §. Planbeslutet har till följd härav vunnit laga kraft den 14 september 2000.

Uddevalla den 14 september 2000.

MILJÖ OCH STADSBYGGNAD

Mats Windmark
t f planchef

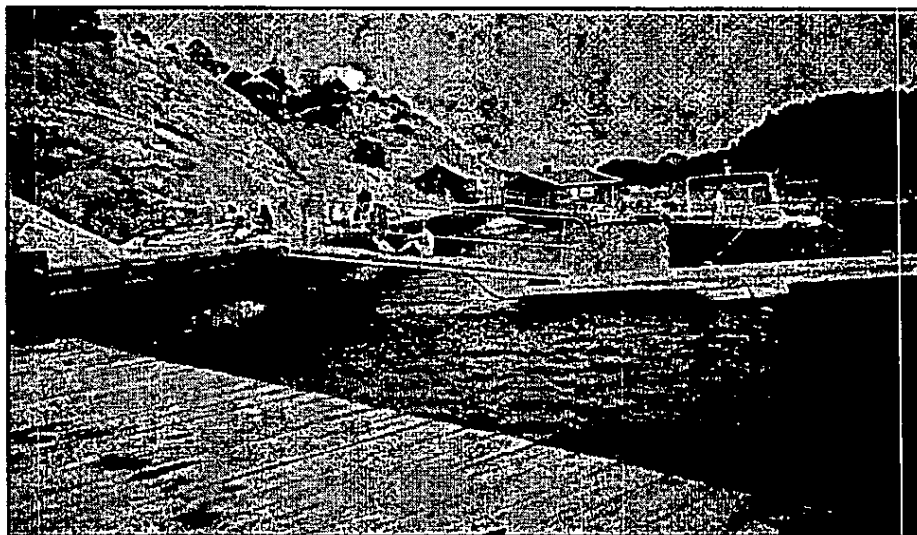
Planen är antagen av miljö och stadsbyggnadsnämnden den 17 augusti 2000, § 240
Detta beslut vann laga kraft den 14 september 2000.

Detaljplan för del av

BO 108

BJÄLLANSÅS 1:4

Bokenäs Uddevalla kommun



990117

Planen är antagen av miljö o stadsbyggnadsnämnden den 17 augusti 2000, § 240.
Detta beslut vann laga kraft den 14 september 2000.

Detaljplan för del av

BJÄLLANSÅS 1:4

Bokenäs, Uddevalla kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- utlåtande

Övriga handlingar:

- fastighetsförteckning
- PM över geotekniska förhållanden för detaljplan

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bjällansås fritidsby ägs och förvaltas av Volvo Aero Corporation. Hela området är iordningställt enligt de för området gällande detaljplanerna från 1991 resp. 1994.

Huvudbyggnaden, innehållande konferensanläggning, restaurang, butik mm, byggdes ut i samband med planändringen 1994. Nu finns ytterligare behov av att bygga ut huvudanläggningen samt uppföra en annexbyggnad (3), förråd (1) och sop-/toalettbyggnad (2). Se översikt på laga kartan. De planerade förändringarna är inte förenliga med vad som sägs i de gällande detaljplanerna för området.

För att inte projektet ska stå i strid med plan- och bygglagens (PBL) bestämmelser måste ny detaljplan upprättas för att pröva lämpligheten av de föreslagna åtgärderna och för att kunna hantera en efterföljande bygglovgivning och genomförande. Tillfälligt bygglov har redan givits för förråd samt sop/toalettbyggnad.

Detaljplanen avses hanteras enligt reglerna för normalt planförfarande.

PLANDATA

Lägesbestämning	Planområdet, som är beläget på Bokenäset söder om Eriksberg, nås via väg 161 och en här till anslutande lokalväg. Avståndet till området från väg 161 är ca 4,5km.
Areal	Huvuddelen av planområdet beläget kring centralanläggningen, omfattar ca 3,5 ha. De delar som är belägna på västra sidan av Bjällansåsbäcken omfattar endast ca 350m ² .
Markägförhållanden	Planområdet ligger inom fastigheten Bjällansås 1:4, vilken ägs av Volvo Aero Corporation AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Riksintresse	Planområdet ligger inom det kust- och skärgårdsområde som med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns inom området, i sin helhet är av riksintresse och omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt MB 4 kap 1 och 4§§. Detta innebär att ingrepp i miljön skall ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdets samlade natur- och kulturvärden eller inskränker på tillgängligheten till strandområdena. Delar av området ligger också inom riksintresseområde för friluftslivet (FO3) Södra Bohusläns kustområde, enligt MB 4 kap 4§.
Översiktliga planer	Enligt Översiktsplan 1990 för Uddevalla kommun, antagen av KF 1991-05-14, anges området vara av största regionala intresse för naturvård, kulturmiljövård och friluftsliv. Planområdet ingår i det området av kommunen där man generellt uttalar "Inga åtgärder bör vidtas som försämrar områdenaskaraktär eller minskar respektive områdes värde".
Detaljplaner	För området gäller en detaljplan antagen 1992-02-11 av

Kommunfullmäktige samt detaljplan antagen av Byggnadsnämnden 1994-04-14. Avsikten med den senare var att sanktionera den småbåtshamn som på tidsbegränsad strandskyddsdispens och tillfälligt bygglov fram till 1994-04-30 anlagts vid udden söder om centralanläggningen. Planen möjliggjorde också en begränsad utbyggnad av centralanläggningens konferensdel.

Förordnanden

För delar av området gäller strandskyddsförordnande enligt MB 7:13.

Detaljplaneprogram

Enligt PBL ska, såvitt det inte är uppenbart onödigt, detaljplanearbetet föregås av program. Program har av kommunens Miljö- och stadsbyggnadsnämnd inte bedömts nödvändigt att upprätta för den tilltänkta exploateringen.

Kommunala beslut i övrigt

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har 99-04-15 beslutat att den är beredd att pröva detaljplan för den av Volvo Aero Corporation tilltänkta exploateringen.

Mellan Uddevalla kommun och Volvo Aero Corporation har träffats ett detaljplaneavtal, 99-05-05. Detta avtal ger exploatören möjlighet att själv upprätta detaljplaneförslag. Planärendet hanteras av kommunen enligt rutiner som gäller för enkelt planförfarande.

Detaljplanen ska upprättas enligt Miljö- och Stadsbyggnadsnämndens riktlinjer.

PLANENS FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN

Området ligger i kustzonen omfattad av särskilda hushållningsbestämmelser enligt MB 4 kap 1 och 4 §§. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om de inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden.

Riksintressena bedöms i huvudsak ligga just i den vackra natur- och kulturmiljön, den småbrutna landskapsbilden samt strändernas tillgänglighet för det rörliga friluftslivet. Planens intention är att bibehålla dessa värden.

De ytor som i planförslaget redovisas som nya byggrätter för centralanläggningen är i huvudsak redan i anspråktaget av bebyggelse, varför områdets karaktär inte påtagligt förändras.

Tillgängligheten till den fria strandzonen kommer inte heller att förändras. Den lövklädda bergsluttningen mellan centralanläggningen och stranden/småbåtshamnen bibehålls och redovisas, liksom i den gällande planen, som "NATUR", vilket innebär att naturområdet ska bevaras.

De planerade förändringarna bedöms inte strida mot de särskilda hushållningsbestämmelserna i miljöbalken.



Vy över planområdet med huvudbyggnaden till vänster i bild, Byfjorden kan skimras mellan träden.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

- Mark och vegetation Den större delen av planområdet ligger på östra sidan om Bjällansåsbäckens mynning i saltsjön. Närmast öster och väster om bäckfåran ligger öppna svagt sluttande gräsområden som längre österut och västerut avgränsas av bergsområden, i sina nedre delar frodigt bevuxna med bok, ek, björk och tall. Stränderna utgörs i öster och väster av relativt branta klippor, medan stränderna kring den stora viken är flacka och gräsbevuxna.

- Geoteknik Geotekniska utredningar har i samband med tidigare detaljplanearbete utförts av Bohusgeo och har redovisats i rapport daterad 1986-09-09. I samband med pågående planarbete har en kompletterande geoteknisk utredning utförts av GEO-gruppen AB, vilken redovisas i ett PM 2000-01-13 (arb.nr. 99306).

Av GEO-gruppens PM framgår att området där huvudbyggnaden och den planerade annexbyggnaden är belägna utgörs mot sydväst av sluttande fastmark. Några geotekniska stabilitetsproblem bedöms ej föreligga. I samband med projekteringen bör dock en geoteknisk undersökning utföras för fastställande av djup till berg, jordlager, tjälfarlighet, etc.

Förrådsbyggnaden är belägen i norra delen av det svagt sluttande gräsområdet i kanten mot Bjällansåsbäcken.

Den uppförda byggnaden är grundlagd med betongplatta på mark. I och runt västra delen av byggnaden är marken avschaktad ett par decimeter. Med hänsyn till denna avschaktning bedöms ej förrådsbyggnaden utgöra någon tillskottslast som påverkar stabilitetsförhållandena mot Bjällansåsbäcken.

Av tidigare utförda geotekniska undersökningar (Bohusgeo) framgår att jordlagren inom detta område utgörs från markytan räknat i huvudsak av silt, lera och friktionsmaterial vilande på berg.

Av Bohusgeos stabilitetsberäkningar framgår att slänterna mot Bjällansåsbäcken under nuvarande förhållanden är instabila 6-8 meter från släntkrön. För att förbättra stabiliteten mot bäcken har föreslagits att bäckfåran antingen höjs 1,2 - 2 meter på en sträcka av 150 meter eller att marken ovan släntkrön mot bäcken avschaktas 1,6 - 2,2 meter på en bredd av ca 15 till 25 meter och på en sträcka av 120 meter.

Vid besiktning av området kunde inga sprickor i marken konstateras närmast Bjällansåsbäcken.

Eftersom området endast används dagtid och inga anläggningar av större betydelse finns i här, bör det ur skredrisk-synpunkt bedömas som naturmark. Inom naturmark tillåts säkerhetsfaktorn 1.

Stabilitetsberäkningarna har visserligen visat att säkerhetsfaktorn ligger på 0,92 närmast slänten mot Bjällansåsbäcken. Eftersom det rör sig om ett befintligt förråd, ett relativt långt avstånd till slänten och begränsade utrymmen för skredmassor kan förrådet dock godtas.

Sop-och toalettbyggnaden i sydvästra delen av planområdet bedöms inte ha någon påverkan ur geoteknisk synpunkt.

- Radon

Planområdet är enligt kommunens markradonöversikt till stor del beläget inom normalriskområde. Bestämmelse om radonsäkert byggande har införts i planen.

- Fornlämningar

Inom det östra planområdet finns enligt Bohusläns museum en registrerad fornlämning. Denna utgörs av tre högar och

ligger på berget mellan centralanläggningen och småbåtshamnen inom område som i planen markerats som allmän plats (NATUR).



Krusegården

• Kulturmiljö

Det gamla fiskartorpet Näset, också kallat Krusegården, vilket är beläget ca 11m öster om den planerade

tillbyggnaden av konferensanläggningen, omnämnes i Uddevalla kommuns Kulturminnesvårdsprogram (1983). Byggnadsminnesförklaring har diskuterats för byggnaden men har inte genomförts eftersom de kulturhistoriska värdena inte bedömts tillräckligt höga. Närheten till Krusegården ställer dock krav på att tillbyggnaden ges en utformning som inte stör helhetsintrycket av bebyggelsemiljön.

Efter samråd med Bo Åkerström och Tomas Engel, kulturmiljöenheten, Länsstyrelsen i Västra Götalands län, beträffande tillbyggnadens utformning med, har Länsstyrelsen ställt sig positiva till de planerade förändringarna. Samråd har även skett med Lars Rydbom, Bohusläns museum, som inte heller hade några invändningar.

Bebyggelse

• Bostäder

Hela fritidsbyn med konferensanläggning och övriga sidobyggnader är iordningställda enligt de gällande detaljplanerna. Bebyggelsen har anpassats till den delvis starkt sluttande terrängen och husen har i de flesta fall suterrängvåning och en fin utsikt över den intilliggande fjorden.



Centralbyggnadens östra del där utbyggnaden ska ske.

Fritidshusen, som är uppförda längs de delvis mycket branta partierna, smälter bra in bland grönskan på sluttningarna. De flesta är utförda som suterränghus och har fin utsikt ner mot fjorden. Detta gäller även centralanläggningen som bl a rymmer konferensutrymmen, restaurang och butik.

Motiv för upprättande av ny detaljplan är bl a att tillgodose behov av utökade samvarolokaler för konferens- och utbildning. För detta föreslås en utökad byggrätt i anslutning till östra delen av huvudbyggnaden.

Dessutom föreslås en ny byggrätt väster om huvudbyggnaden där det i gällande plan är byggförbud och delvis allmänplatsmark "NATUR". Här föreslås en separat byggnad innehållande auditorium och allaktivitetshall. Se även illustration i bilaga.

I det nya planförslaget införs dessutom två mindre byggrätter för WC/soprum respektive förråd.

Toalettbyggnaden med soprum föreslås placeras i den sydvästra delen, söder om fastigheten Bjällansås 1:20. Marken är här i den gällande planen allmänplatsmark "NATUR". Förrådsbyggnaden föreslås få en byggrätt på västra sidan av Bjällansåsbäcken, i norra delen av idrottsområdet. Här finns i gällande plan ingen byggrätt.

•Service

Inom området finns en servicebutik som gör att gästerna inte behöver åka ut från området för att handla dagligvaror. Närmaste större dagligvaruhandel ligger annars i Rotviksbro i korsningen mellan väg 160 och 161 på ca 14 km avstånd. Post, apotek och vårdcentral ligger i Herrestad, ca 23 km från området. Avståndet till Fiskebäckskil är ca 15 km.

I anslutning till tennisbanor, bollplan, m m finns en kiosk.

Friytor

Väster om Bjällansåsbäcken har tennisbanor, bollplan och minigolfbanor anlagts.

Hela område är bilfritt med undantag för de transporter av varor och annat gods etc, som måste ske till och från området.

Vattenområden

Nere vid fjorden finns badvikar, klipphällar och ett bryggområde bestående av enkla flytbryggor avsedda för småbåtar, samt en pålad brygga som bland annat används som tilläggsplats för turbåtar. Den nya detaljplanen föreslår inga förändringar inom detta område.

Strandskydd

En stor del av planområdet ligger inom strandskyddsområde. Strandskyddsgränsen har i samband med upprättande av detaljplanerna från 1991 och 1994 justerats genom beslut av länsstyrelsen 1997-08-15. Den nu planerade tillbyggnaden av huvudbyggnad samt annexbyggnad kommer att medföra behov av en mindre justering av strandskyddsgränsen, vilken löper på gränsen mellan allmän-platsmark och kvartersmark, se även bilaga.

Gator och trafik

De planerade förändringarna bedöms inte medföra någon ökad trafik till området.

Vid infarten finns en stor parkering för gästerna och ytterligare en, för tillfälliga besökare, norr om tennisbanorna. På tillfartsvägen, strax efter nedfarten till avloppsreningsverket, finns även en liten närparkering avsedd för personal med ca 8 platser. Genom den nya byggnaden för auditorium/allaktivitetshall försvinner denna mindre närparkeringsyta.

Miljökonsekvenser

De planerade förändringarna medför att tidigare obebyggda ytor i direkt anslutning till centralanläggningen tas i anspråk. Större delen av den mark som i den nya planen föreslås få byggrätt utgörs i gällande plan av kvartersmark. En mindre del, väster om centralanläggningen, är allmän-platsmark, "NATUR".

Utformningen av den nya byggnaden väster om centralanläggningen, allaktivitetshallen, har gjorts på ett sådant sätt att den ska komma att smälta väl in i landskapet. I slutningen nedanför bevaras lövvegetationen vilket bidrar till att byggnaden inte helt öppet exponeras mot havet. Beträffande utformning, se även illustration i bilaga.

Biltrafiken till området bedöms inte öka på de tilltänkta tillbyggnaderna. Även fortsättningsvis kommer den enda bilkörning som tillåts att vara transporter till centralanläggningen samt enstaka körningar med varor till fritidshusen. Bebyggelsen utmed tillfartsvägen bedöms inte bli utsatt för bullerstörningar.

Förrådsbyggnaden på västra sidan av Bjällansåsbäcken bedöms inte medföra någon påverkan av omgivningen. Inte heller den lilla sop- och toalettbyggnaden medför någon negativ miljöpåverkan. Toalettbyggnaden byggs med sluten tank som transporteras till det lokala reningsverket.

Teknisk försörjning

El -värme

Befintlig transformator på västra sidan av bäcken försörjer anläggningarna med el. Tillkommande belyggelse förutsätts uppvärmas med direktverkande el.

Vatten och avlopp

De befintliga anläggningarna för vatten och avlopp bedöms ha tillräcklig kapacitet för den ökade belastning som de planerade förändringarna medför.

Administrativa frågor

Nu aktuella planändringar täcker in tre relativt skilda delar av området. För att undvika större förändringar i befintlig detaljplan än nödvändigt har följande upplägg valts:

- Den del av planen som omfattar centralanläggningen ner till sjökanten (1994-02-15) görs om i sin helhet

- Förråd och ny sop-/toalettbyggnad (läggs ut på mark som idag anges som "NATUR") möjliggörs genom att "frimärken" läggs ut på gällande detaljplan (1992-02-11), d.v.s inga förändringar görs förutom de som behövs för att kunna ge tillstånd till de två nya byggnaderna.

Planen kommer således att omfatta tre delområden men behandlas som ett och samma planärende.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

För kommunen

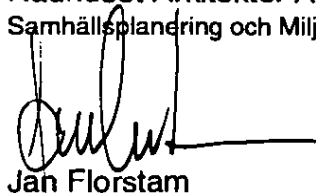
Planarkitekt Mats Windmark, Uddevalla kommun

Planförfattare:

Jan Florstam, Karin Bjelkenäs, Anna Svensson
Rådhuset Arkitekter, Uddevalla

Uddevalla 2000-05-11

Rådhuset Arkitekter AB
Samhällsplanering och Miljö



Jan Florstam

Planen är antagen av miljö o stadsbyggnadsnämnden den 17 augusti 2000, § 240.
 Detta beslut vann laga kraft den 14 september 2000.

Detaljplan för del av

BJÄLLANSÅS 1:4

Bokenäs, Uddevalla kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Allmänt

Bjällansås fritidsby ägs och förvaltas av Volvo Aero Corporation AB. Nu finns behov av att bygga ut huvudanläggningen samt uppföra en annexbyggnad, förråd och sop-/toalettbyggnad. Dessa planerade förändringar är inte förenliga med vad som sägs i de gällande detaljplanerna för området.

För att inte projektet ska stå i strid med plan- och bygglagens (PBL) bestämmelser måste ny detaljplan upprättas för att pröva lämpligheten av de föreslagna åtgärderna och för att kunna hantera en efterföljande bygglovgivning och genomförande.

Beslutsförslag

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ska antaga detaljplanen.

Tidplan

Planerat tidsprogram för planens genomförande är:

Samråd med berörda markägare, länsstyrelse, myndigheter och kommunala nämnder	mars-april -00
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut	maj -00
Utställning	juni -00
Miljö- och byggnämnden antar planen	senast aug -00
Laga kraftbeslut	sept -00

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen är 10 år från den dag planen har vunnit laga kraft. Om kommunen inte ändrar eller upphäver planen efter genomförandetidens utgång, fortsätter den att gälla och ge byggrätt som tidigare. Efter genomförandetidens utgång kan dock planen ändras eller upphävas, utan att uppkomna rättigheter behöver beaktas.

Ansvarsfördelning

Ansvarsfördelningen är sammanfattad i nedanstående tablå:

Anläggning (kartbeteckning)	Genomförande- ansvarig	Driftsansvarig
<u>Allmän plats</u>		
	<i>Volvo Aero Corp.</i>	<i>Volvo Aero Corp.</i>
<u>Kvartersmark</u>		
	<i>Volvo Aero Corp.</i>	<i>Volvo Aero Corp.</i>
<u>Vattenområde</u>		
	<i>Volvo Aero Corp.</i>	<i>Volvo Aero Corp.</i>
<u>Övrigt</u>		
Vattentäkt	<i>Volvo Aero Corp.</i>	<i>Volvo Aero Corp.</i>
EV/ Tele	<i>Vattenfall/ Telia</i>	<i>Vattenfall/Telia</i>

Det är markägaren som har det fulla ansvaret för att förebygga skred eller på annat sätt minimera risken för egendoms- och personalskador. Detta gäller framför allt anläggningar invid Bjällansåsbäcken.

Huvudmannaskap

Kommunen ska inte vara huvudman för i planen förekommande allmän platsmark.

Avtal

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har 99-04-15 beslutat att den är beredd att pröva detaljplan för den av Volvo Aero Corporation tilltänkta exploateringen.

Mellan Uddevalla kommun och Volvo Aero Corporation har träffats ett detaljplaneavtal, 99-05-05. Detta avtal ger exploatören möjlighet att själv upprätta detaljplaneförslag. Handläggningen av planärendet hanteras av kommunen. Detaljplanen ska upprättas enligt Miljö- och Stadsbyggnadsnämndens riktlinjer för enkelt planförfarande.

Ett avtal finns mellan Bjällansås nya Vägsamfällighet och ägaren till Bjällansås 1:20 och 1:4 som bl a reglerar kostnadsansvar för förbättringar av tillfartsvägen från Eriksbergsvägen.

**Tillståndsplikt för
vattenverksamhet**

Planen innebär inte någon ändring eller påverkan på vattenverksamheten i området. Ansökan till miljödomstolen beträffande vattendom kommer därför inte att göras av verksamhetsutövaren.

Strandskydd

En förutsättning för planens genomförande, är att idag gällande strandskydd upphävs inom två mindre delområden i anslutning till centralanläggningen, se bilaga.

I samband med det att planen antas, ansöker kommunen om upphävande av strandskydd.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsägare

Den berörda fastigheten Bjällansås 1:4 ägs av Volvo Aero Corporation AB.

I samband med planarbetet har en fullständig fastighetsförteckning upprättats.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planläggning mm

Kostnader för bl a planläggning och geoteknisk undersökning belastar fastighetsägaren, Volvo Aero Corporation AB.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Ett geotekniskt PM för den aktuella planen har upprättats av GEO-gruppen AB (arb nr 99306, 2000-01-13). Detta PM utgör en komplettering av den tidigare utförda geotekniska utredningen utförd av Bohusgeo och redovisad i rapport daterad 1986-09-09.

VA

Vattenförsörjning och avloppsrening skall utföras enligt principförslag för vattenförsörjning resp spillvattenhantering, VBB VIAK, 1991-12-05, samt miljö- och hälsoskyddskontorets villkor.

MEDVERKANDE I GENOMFÖRANDEBESKRIVNINGEN

För kommunen:

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden genom Mats Windmark

Planförfattare:

Jan Florstam, Karin Bjelkenäs, Anna Svensson, Rådhuset
Arkitekter AB

Uddevalla 2000-05-11

Rådhuset Arkitekter AB

Samhällsplanering och miljö



/Jan Florstam/



UDDEVALLA KOMMUN
MILJÖ OCH STADSBYGGNAD

Planen är antagen av miljö o stadsbyggnadsnämnden den 17 augusti 2000, § 240.
Detta beslut vann laga kraft den 14 september 2000.

BO 108

ANTAGANDEHANDLING

SAMRÅDSREDOGÖRELSE tillhörande
detaljplan för del av

BJÄLLANSÅS 1:4

Bokenäs församling, Uddevalla kommun

Planen är upprättad av Rådhuset Arkitekter AB 25 februari 2000
Redogörelsen är upprättad av Miljö och Stadsbyggnad 2 maj 2000

HANDLÄGGNING AV SAMRÅDET

Planförslag upprättat 25 februari 2000 har skickats för samråd till kommunala, regionala och övriga instanser samt till berörda grannar. (Se sändlistan).

SAMMANDRAG AV INKOMNA SAMRÅDSSYNPUNKTER samt MILJÖ OCH STADSBYGGNADS KOMMENTARER

1 Länsstyrelsen 26 april 2000

A Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen inte kommer att prövas enligt PBL 12:1 om den antas.

B Bedömer att planförslaget inte strider mot Miljöbalken 4 kap 1§ och 4§.

C Ur geoteknisk synpunkt kan läget för förrådet godtas. Vill dock uppmärksamma att skredrisk föreligger för området utmed slänten och att följdskred som griper bakåt är troliga.

Kommentar: Beskrivningen kompletteras. Risker för människors hälsa och säkerhet bedöms vara mycket låg.

D I planområdets nordvästra del medges avloppsreningsverk och sophus/toalett. Finns det något redan bebyggt bör klarläggande gälla även för att värdera stabiliteten för befintliga förhållanden.

Kommentarer: Dessa byggnader är uppförda med stöd av gällande detaljplan som utan erinringar från Länsstyrelsen antogs 11 februari 1992. Den innehåller bl a en bestämmelse om geoteknisk hänsyn, varför den geotekniska prövningen redan är gjord.

1E Planen bör behandlas enligt reglerna för normalt planförfarande och inte som enkelt planförfarande.

Kommentarer: Planen kommer i fortsättningen att behandlas med normalt planförfarande. Samrådsskedet påverkas inte av denna övergång.

F Länsstyrelsen är beredd att upphäva strandskyddet inom de delar som tas i anspråk för utökad kvartersmark. Särskild ansökan krävs.

Kommentarer: Ansökan kommer senare att skickas till Länsstyrelsen.

G Föreslår att en tydligare avgränsning av strandskyddet diskuteras i samråd med kommunen.

Kommentarer: Samråd kommer att ske.

H Planbestämmelserna för Ole Kruses stuga bör förtydligas och kompletteras.

Kommentarer: Miljö och Stadsbyggnad instämmer.

I Fornlämningarna i södra delen av planområdet påverkas inte av förslaget.

2 Bertil o Lisbeth Gustavsson, Bjällansås 1:13, 16 april 2000

A Havsutsikten från Bjällansås 1:13 får inte försämrats av byggnader eller iräd.

Kommentarer: Planen innehåller inga nya byggrätter i "utsiktsläge". Vegetationsfrågor går inte att reglera i en detaljplan.

B Detaljplanen får inte hindra en eventuell utbyggnad av Bjällansås 1:13 i framtiden

Kommentarer: Detaljplanen innebär ingen sådan risk.

Följande har inget att erinra/ tillstyrker:

3 Kulturnämnden 12 april 2000

4 Telia 31 mars 2000

SAMMANFATTNING

Efter viss bearbetning är detaljplanen klar att ställas ut.

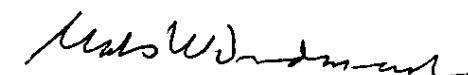
FÖRSLAG TILL BESLUT

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att låta ställa ut detaljplanen för granskning

MILJÖ OCH STADSBYGGNAD


Håkan Björkman
stadsbyggnadschef


Mats Windmark
planarkitekt



UDDEVALLA KOMMUN
MILJÖ OCH
STADSBYGGNAD

Planen är antagen av miljö o stadsbyggnadsnämnden den 17 augusti 2000, § 240.
Detta beslut vinn laga kraft den 14 september 2000.

ANTAGANDEHANDLING

UTLÅTANDE över
detaljplan för del av

BJÄLLANSÅS 1:4

Bokenäs församling, Uddevalla kommun

Planen är upprättad av Rådhuset Arkitekter AB 11 maj 2000
Utlåtandet är upprättat av Miljö och Stadsbyggnad 27 juli 2000

HANDLÄGGNING AV UTSTÄLLNINGEN

Detaljplan upprättad 11 maj 2000 har varit utställd för granskning på Miljö och Stadsbyggnads expedition, Medborgarkontoret och Uddevalla stadsbibliotek under tiden 26 maj - 26 juni 2000.

Kungörelse om utställningen infördes i Bohusläningen samt anslogs på kommunens anslagstavla den 26 maj 2000. Kopia av kungörelsen skickades den 25 maj 2000 till sakägarna enligt fastighetsförteckningen. Planhandlingarna skickades den 25 maj 2000 till länsstyrelsen m fl myndigheter (se sändlistan).

SAMMANDRAG AV INKOMNA UTSTÄLLNINGSYTTRANDEN samt MILJÖ och STADSBYGGNADS KOMMENTARER

1 Länsstyrelsen 30 maj 2000

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1§ PBL och nu kända förhållanden att förslaget kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om det antas. Förslaget bedöms inte skada riksintressen enligt Miljöbalken på ett påtagligt sätt, medföra problem ur mellankommunal synpunkt eller vara olämpligt med avseende på hälsa, säkerhet eller gällande miljökvalitetsnormer. Länsstyrelsen har inte heller i övrigt några erinringar mot förslaget.

SYNPUNKTER FRÅN SAMRÅDET

Tekniska Nämndens samrådsyttrande, från sammanträdet 25 april 2000, inkom något sent. Man påpekar att utbyggnaden av sop/toalettbyggnad kräver farbar väg och vändutrymme om soporna förväntas bli hämtade där. Miljö och Stadsbyggnad anser

att synpunkterna inte utgör någon erinran mot själva detaljplanen, men att de bör beaktas av exploatören. Yttrandet har därför vidarebefordrats till exploatören. Miljö och Stadsbyggnad bedömer dock att den väg och vändplats som finns sedan många år är tillräcklig. Vägen är försedd med bom så att endast servicefordon kan trafikera den.

Miljö och Stadsbyggnad samt Länsstyrelsen har muntligen kommit överens om att strandskyddsavgränsningen ska anpassas till den nya detaljplan. Dessutom bör avgränsningen i övrigt "förenklas" så att den blir tydlig i kartskalen 1:10 000. (Nuvarande avgränsning är baserad på en karta i skala 1:1 000, men strandskyddsbeslut brukar redovisas i skala 1:10 000). Miljö och Stadsbyggnad har den 27 juli begärt hos länsstyrelsen att strandskyddsområdet ska justeras enligt ovan.

SAMMANFATTNING

Det finns inga erinringar mot planen, varför den är klar att antas.

UNDERRÄTTELSE ENLIGT PBL 5:27 resp 5:30

Utlåtandet skickas för kännedom till Länsstyrelsen och till exploatören (att: Leif Åström).

När detaljplanen är antagen ska en begäran om beslut enligt PBL 12:1 skickas till Länsstyrelsen.

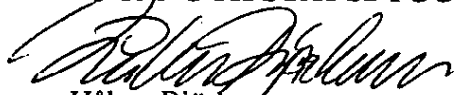
FÖRSLAG TILL BESLUT

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna utlåtandet, samt

att godkänna och i kommunfullmäktiges ställe anta detaljplanen

MILJÖ OCH STADSBYGGNAD


Håkan Björkman
stadsbyggnadschef


Mats Windmark
planarkitekt

UDDEVALLA KOMMUN

FASTIGHETSFÖRTECKNING

Miljö och Stadsbyggnad

2000-05-16

**Fastighetsförteckning tillhörande ett 2000-02-25 upprättat förslag till
detaljplan för del av BJÄLLANSÅS 1:4 i Uddevalla kommun,
Västra Götalands län**

FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

<u>Beteckning på planunderlaget</u>	<u>Ägare, adress</u>	<u>Anm</u>
Bjällansås 1:4	Stiftelsen Volvo Flygmotor Fritidsby Volvo Aero Corporation 461 81 TROLLHÄTTAN	

MARKSAMFÄLLIGHETER INOM PLANOMRÅDET

Inga

ANLÄGGNINGSSAMFÄLLIGHETER INOM PLANOMRÅDET

Inga

RÄTTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

Här upptages normalt sett endast rättigheter som redovisas i fastighets- eller inskrivningsregistret och där innehavaren inte i något annat avseende är berörd av planläggningen.

Inskrivna sevitut

Belastar

Bjällansås 1:4	Volvo Flygmotor Adress se ovan
----------------	-----------------------------------

Till förmån för

Trollhättan Olidan 3:13	Vattenfall AB 162 87 STOCKHOLM
-------------------------	-----------------------------------

Kraftledning

14-IM4-40/389.1

Till förmån för

Skredsviks-Berg 1:33	Vattenfall Regionnät AB 162 87 STOCKHOLM
----------------------	---

14-IM4-41/787.1

14-IM4-45/36.1

Nyttjanderätt

Belastar

Bjällansås 1:4	Volvo Flygmotor Adress se ovan
----------------	-----------------------------------

Till förmån för

John Ragnar Rudolfsson
Jenny Viktoria Gustavsson

Område

1933-10-11 893
1936-01-22 39

FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

<u>Beteckning på planunderlaget</u>	<u>Ägare, adress</u>	<u>Övrigt</u>
Bjällansås 1:13	Bertil Gustavsson Bjällansås 26 451 96 UDDEVALLA Lisbeth Gustavsson Bjällansås 26 451 96 UDDEVALLA	Andel 1/2 Andel 1/2
Bjällansås 1:24	Rune Johansson Bjällansås 51 451 96 UDDEVALLA Ing-Mor Johansson Bjällansås 51 451 96 UDDEVALLA	Andel 1/2 Andel 1/2
Bokenäs-Kärr 2:12	Arne Läckström Zachaus Gränd 13 läg 39 451 30 UDDEVALLA	
Bokenäs-Kärr 2:15	Gustav Berntsson Elna Berntsson Barbro Maria Ekfeldt Ringduvevägen 56 541 56 SKÖVDE	Andel 1/2 Andel 1/2 Taxerad ägare
Bokenäs-Kärr 4:1	Ulla Cederholm Granvägen 12 791 37 FALUN Birgitta Dyrendahl Kyrkogatan 1 B 432 41 VARBERG	Andel 1/2 Andel 1/2
Bokenäs-Kärr 5:1	Gunnar Karl Olof Berntsson Bjällane 40 451 96 UDDEVALLA	

MARKSAMFÄLLIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET**Bokenäs-Kärr s:1**

Deläggande fastigheter

Bokenäs-Kärr 5:1

Adress se ovan

23/24 mtl

Lingäll 1:11

Bengt o Ingela Carlsson
Lingäll 210
451 97 UDDEVALLA

1/16 mtl

Rörbäck 1:3

Uddevalla kommun
Stadshuset
451 81 UDDEVALLA

7/20 mtl

Rörbäck 3:4

S Rörbäcks Tomtägarförening
c/o Gudrun Larsson
Fältgatan 2
543 30 TIBRO

3/20 mtl

**Bjällansås samf väg,
samt gångväg**

s 147-2

s147-6

Deläggande fastigheter:

Bjällansås 1:4

Volvo Flygmotor
Adress se ovan

3/16 mtl

Bjällansås 1:19

Jan Birger Karlsson
Bjällansås 88
451 96 UDDEVALLA

9/16 mtl

ANLÄGGNINGSSAMFÄLLIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

Här upptages normalt sett endast rättigheter som redovisas i fastighets- eller
inskrivningsregistret och där innehavaren inte i något annat avseende är berörd av
planläggningen

Bjällansås ga:1

Bjällansås nya vägsamfällighet
Alla Jarnmo
Ekelundsvägen 13
468 30 VARGÖN

Bjällansås ga:2

Sjöboviks vägsamfällighet
Jan Karlsson
PL 15400
451 00 UDDEVALLA

RÄTTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

Här upptages normalt sett endast rättigheter som redovisas i fastighets- eller inskrivningsregistret och där innehavaren inte i något annat avseende är berörd av planläggningen.

Inskrivet servitut**Belastar**

Bjällansås 1:13

Bertil Gustavsson
Lisbeth Gustavsson
Adress se ovan

Till förmån för

Skredsviks-Berg 1:33

Vattenfall AB
Adress se ovan

Kraftledning

14-IM4-45/553.1

Nyttjanderätt**Belastar**

Bjällansås 1:3

Bertil Gustavsson
Lisbeth Gustavsson
Adress se ovan

Till förmån för

John Ragnar Rudolfsson
Jenny Viktoria Gustavsson

Område

1933-10-11 893
1936-01-22 39

Inskrivet servitut**Belastar**

Bjällansås 1:24

Rune Johansson
Adress se ovan

Till förmån för

Skredsviks-Berg 1:33

Vattenfall AB
Adress se ovan

Kraftledning

14-IM4-41/787.1

Nyttjanderätt**Belastar**

Bjällansås 1:24

Rune Johansson
Adress se ovan

Till förmån för

John Ragnar Rudolfsson
Jenny Viktoria Gustavsson

Område

1933-10-11 893
1936-01-22 39

Inskrivet servitut**Belastar**

Bokenäs-Kärr 2:12

Arne Läckström

Adress se ovan

Bokenäs-Kärr 2:15

Barbro Maria Ekfeldt

Adress se ovan

Taxerad ägare

Till förmån för

Skredsviks-Berg 1:33

Vattenfall AB

Adress se ovan

Kraftledning

14-IM4-37/572.1

Inskrivna servitut**Belastar**

Bokenäs-Kärr 5:1

Gunnar Karl Olof Bengtsson

Adress se ovan

Till förmån för

Trollhättan Olidan 3:13

Vattenfall AB

Adress se ovan

Kraftledning

14-IM4-37/525.1

14-IM4-40/386.1

14-IM4-72/1504.1

Till förmån för

Uddevalla Skredsviks-Berg 1:33

Vattenfall AB

Adress se ovan

Kraftledning

14-IM4-37/572.1

14-IM4-44/421.1

I tjänsten



Karin Holmström

Stadsingenjör



Irén Folden

Karttekniker



UDDEVALLA KOMMUN
MILJÖ OCH STADSBYGGNAD

ANTAGANDEHANDLING

BILAGA till
detaljplan för del av

BJÄLLANSÅS 1:4

Bokenäs församling, Uddevalla kommun

Planen är upprättad 11 maj 2000

Bilagan är upprättad av Miljö och Stadsbyggnad 14 september 2000.

Strandskyddsfrågor

Rubricerad detaljplan innebär ett behov av att förändra gällande strandskydd, vilket länsstyrelsen har tillstyrkt i sina yttranden till detaljplanen.

Miljö och Stadsbyggnad har den 15 augusti 2000 begärt att Länsstyrelsen ändrar strandskyddsområdet enligt detaljplanens intentioner samtidigt som förvaltningen också föreslår en viss förenkling av tidigare strandskyddsavgränsning.

Länsstyrelsen beslutade 21 augusti 2000 att upphäva strandskyddet inom mindre områden. Strandskyddets nya omfattning framgår av bifogad karta.

Beslutet har inte överklagats.

MILJÖ OCH STADSBYGGNAD

Mats Windmark
planarkitekt



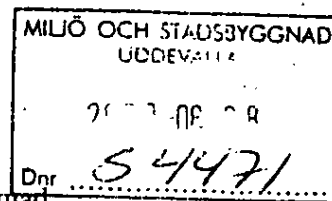
LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALAND

Plan- och bostadsenheten
Margareta Wallin

BESLUT
2000-08-21

Diarienummer:
231-32878-00

Sid 1(3)



Uddevalla kommun
Miljö och stadsbyggnad

451 81 UDDEVALLA

**Beslut enligt 7 kap 15§ miljöbalken (MB) angående upphävande
av strandskyddsbestämmelser för Bjällansås 1:4 Bokenäs,
Uddevalla kommun**

Länsstyrelsens beslut

Länsstyrelsen beslutar med stöd av 7 kap 15 § 2 st MB att upphäva strandskyddet för ett område som är markerat med horisontell linjering på karta som bifogas till detta beslut.

Beslutet att upphäva strandskyddet gäller under förutsättning att kommunens beslut att anta detaljplanen för del av Bjällansås 1:4 Bokenäs vinner laga kraft. Länsstyrelsen vill även erinra om att om området upphör att ingå i detaljplan eller att omfattas av områdesbestämmelser inträder åter strandskyddet.

Redogörelse för ärendet

Miljö och Stadsbyggnad ansökte den 27 juli 2000 om att strandskyddet för rubricerade område skulle ändras. Ändringarna berör detaljplan för Bjällansås 1:4 och 1.20 m fl, Bokenäs, antagen 1992- 02- 11 samt förslag till detaljplan för del av Bjällansås 1:4, Bokenäs, upprättad 2000- 05- 11. Till ansökan bifogades en karta den 15 augusti 2000 med förslag till ny gräns för strandskyddet. I antagandehandlingarna till sistnämnda detaljplan kommer att förtydligas att planförslaget innebär förändringar av gällande strandskydd. Detaljplanehandlingarna kommer också att i text och bild visa hur strandskyddet avses förändras.

Detaljplanen avser att lösa den befintliga fritidsbyns behov av lokaler på lång sikt. Ett mindre område med strandskydd tas i anspråk för byggande.

Gällande strandskydd framgår av Länsstyrelsens beslut om upphävande 1997-08 -05, dnr. 231-21737-92.

Länsstyrelsens bedömning

Detaljplanen har upprättats i samråd mellan kommunen och länsstyrelsen. Hänsyn har därvid tagits till de allemansrättsliga förhållandena och växt- och djurlivet på platsen så att det inte inskränks i väsentlig mening. Länsstyrelsen bedömer att det är av större allmänt intresse att detaljplanen kan genomföras. Detta utgör sådana särskilda skäl att strandskyddet kan upphävas här.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, Miljödepartementet, se bilaga (formulär O4).

I den slutliga handläggningen av ärende har deltagit företrädare för rätts- och veterinärenheten, samt naturvårds- och fiskeenheten.

Måns Hagberg

Måns Hagberg

Margareta Wallin

Margareta Wallin

Bilagor: Formulär O4, Karta utvisande var strandskyddet upphävs.

Kopia till: NV (delg.kv.), Lantmäterimynd., Rådhuset arkitekter AB
Samhällsplanering & Miljö, PoBE/akten, pärmen, Lark

