

UDDEVALLA KOMMUN
Miljö och Stadsbyggnad

Planen är antagen av miljö och stadsbyggnadsnämnden
den 23 januari 2003.

Detta beslut vann laga kraft den 20 februari 2003.

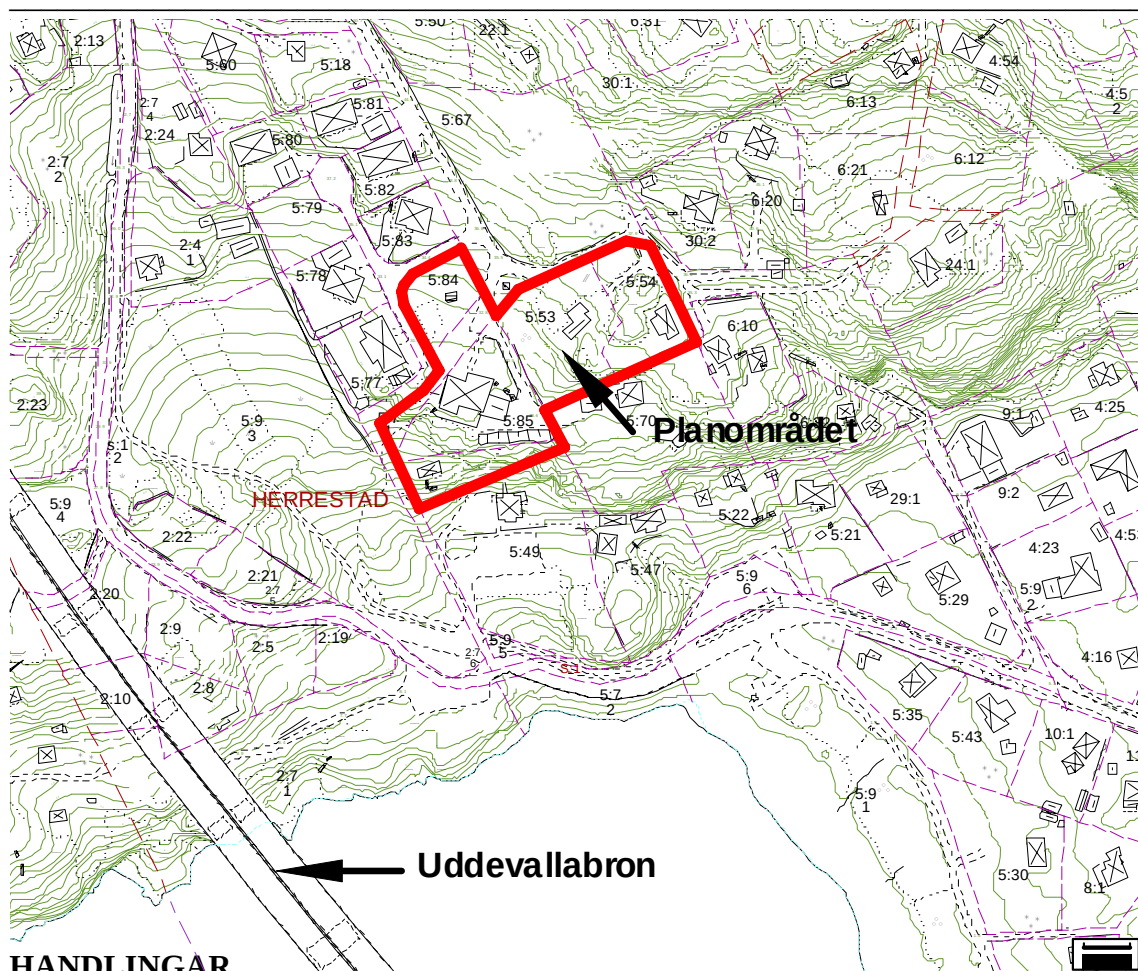
ANTAGANDEHANDLING

PLANBESKRIVNING tillhörande detaljplan för

HERRESTAD 5:53, 5:54 m fl

Herrestad, Uddevalla kommun

Upprättad av Miljö och Stadsbyggnad den 25 november 2002



HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser (upprättad på grundkarta i skala 1:1000)
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Särskilt utlåtande

FÖRFARANDE

Detaljplanen upprättas med s k enkelt planförfarande. Motivet till detta är att detaljplanen bedöms ha en begränsad betydelse för allmänheten.

PLANENS SYFTE

Dels är syftet att i anslutning till fastigheterna 5:84 och 5:85 möjliggöra vissa fastighetsjusteringar, vilka förhindras av nuvarande planförhållanden, dels är syftet att på fastigheterna 5:53 och 5:54 pröva lämpligheten av att uppföra ett enbostadshus för helårsboende.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget inom Sunningen cirka 7 km väster om Uddevalla centrum. I planområdet ingår de nuvarande fastigheterna Herrestad 5:53, 5:54, 5:84 och 5:85 i sin helhet. Dessutom ingår del av fastigheterna Herrestad 5:49 och 5:7. Planområdet omfattar drygt 0,7 ha.

Markägförhållanden

Fastigheten Herrestad 5:49 ägs av Vägverket, medan övriga fastigheter är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Allmänt

Fastigheten Herrestad 5:84 är obebyggd, men ingår i detaljplan och är i denna avsedd att bebyggas med ett "helårshus". Fastigheten Herrestad 5:85 är bebyggd med helårshus efter samma detaljplan. På fastigheten Herrestad 5:53 finns ett äldre hus med vidbyggt garage och på Herrestad 5:54 finns ett äldre boningshus. Gällande plan säger för dessa fastigheter att de får bebyggas med en huvudbyggnad på 60 m² samt med uthus på 15 m².

Översiktliga planer

I den fördjupade översiktsplanen Staden Uddevalla, antagen av kommunfullmäktige den 8 oktober 1996, redovisas för området: *Befintlig stadsbebyggelse; Bostäder, icke störande verksamheter, service, handel och närlekplatser mm* (karta Användning av mark och vatten) samt *Fritidsbebyggelseområden under omvandling till åretruntbebyggelse* (karta Regler och bestämmelser).

Detaljplaner

För fastigheterna Herrestad 5:53 och 5:54 gäller detaljplan 14-HER-884 (HE 7 - byggnadsplan för fritidsbebyggelse), fastställd den 13 april 1960. För fastigheterna Herrestad 5:7, 5:84 och 5:85 gäller detaljplan 1485-P89/11 (HE101 - "helårshus"), laga kraft den 23 augusti 1989. Genomförandetiderna för detaljplanerna har gått ut. För fastigheten Herrestad 5:49 finns ej i dagsläget någon detaljplan.

Övriga beslut

Vid Byggnadsnämndens sammanträde den 15 oktober 1998 beslutade man att avstyrka föreslagen fastighetsreglering mellan Herrestad 5:7, 5:49 och 5:85 då den stred mot gällande detaljplan (§221). Beslutet därefter behandlade en förhandsförfrågan om att på fastigheterna Herrestad 5:53 och 5:54 uppföra ett enbostadshus. Nämnden beslutade att man inte var beredd att medverka till bygglov då förslaget stred mot detaljplan, men uttalade samtidigt att man var positiv till en ändring av detaljplanen (§222).



Herrestad 5:53/54 med bef bostadshus i bakgrunden

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Herrestad 5:84 sluttar svagt mot söder. Fastigheten består idag av en gräsyta med ett antal tallar och björkar. På tomten finns idag en lekplats.

Herrestad 5:85 består av en i huvudsak plan bostadstomt med anlagd grönska. I den sydligaste delen (inkl norra delen av Herrestad 5:49) består emellertid tomten av mer vildvuxen natur där marken sluttar mot söder och där berget går i dagen.

Gällande detaljplan redovisar mellan 5:84 och 5:85 allmän platsmark, natur. Denna föreslås slopas till förmån för kvartersmark. (Syftet med naturmarken i gällande plan var att den skulle "bekräfta" en luftledning över området. Ledningen är nu lagd i mark, i gatan.) Gällande plan redovisar också allmän plats mellan 5:77 och 5:85. Denna minskas i och med att en del av den övergår till kvartersmark (till 5:85).

Herrestad 5:53 och 5:54 består av i huvudsak plan mark med enstaka träd. I den västra delen av 5:53 sluttar terrängen något mer. Mitt på 5:54 finns en mindre bergknalle och på några andra ställen på fastigheterna går berget också i dagen.

Geotekniska förhållanden

Med tanke på markens beskaffenhet i området bedöms att förutsättningar för skred eller stabilitetsproblem saknas. Enligt den temakarta som Statens Geotekniska Institut upprättade i samband med utredningsarbete 1979-1983 ligger planområdet inom område som saknar förutsättningar för skred. (Området är ej redovisat i Översiktlig skredriskkartering, Räddningsverket, 2001-10-31.) Berget går i dagen inom i princip hela det område av detaljplanen i sydväst som består av lutande terräng. Berget förefaller också vara relativt helt varför risk för blocknedfall inte synes föreligga. Befintlig byggnad i den här delen är grundlagd med plintar direkt på berg.

Radon

Enligt Översiktlig kommuntäckande kartläggning av markradonförhållanden inom Uddevalle kommun, miljö- och hälsoskyddskontoret juni 1990, så bedöms området utgöra högriskområde p g a förhöjd uranhalt i jord och/eller berggrunden. Huruvida tomterna utgör högra-

donområde kan konstateras först efter kompletterande utredning. Om så är fallet krävs åtgärder i byggskedet. Föreslås därför att administrativ bestämmelse införs som reglerar att "I samband med bygganmälan skall särskild utredning avseende markradon redovisas".

Det bör också observeras att radonhalten kan vara förhöjd i befintliga bergborrade brunnar i området.

Fornlämningar

Så vitt bekant är, förekommer det inte några fornlämningar inom detaljplaneområdet.



Herrestad 5:85 från norr



Herrestad 5:84 från norr

Bebyggelse

För fastigheten Herrestad 5:84 föreslås i princip samma begränsningar som gäller i nuvarande detaljplan (HE101). Dock begränsas våningsantalet till, i praktiken, 1½ (jämfört med två i gällande plan). Sluttningsvåning får dock utföras. Dessutom införs begränsning av takvinkeln. Huvudbyggnaden får uppta en byggnadsyta om max 165 m². Uthus får vara max 60m².

För fastigheten Herrestad 5:85 redovisas huvudsakligen samma bestämmelser som för 5:84. Med anledning av nuvarande byggnaders storlek redovisas dock en största total byggnadsarea på 320 m² (avser både huvudbyggnad och uthusbyggnader, inkl bef byggnad på Herrestad 5:49 som avses ingå i fastigheten).

Fastigheterna Herrestad 5:53 och 5:54 avses slås samman till en fastighet. Med tanke på tomtens framtida storlek bedöms det vara rimligt att tillåta en största total byggnadsarea på 320 m² (samma som för Herrestad 5:85). Huvudbyggnaden får uppföras som ett tvåvåningshus. På plankartan redovisas en högstanockhöjd över nollplanet. I praktiken innebär detta att taknocken får ligga ca 8,5 meter över tomtens ”normalnivå” (ca +37 meter).

Gator och trafik

Området trafikmatas från Skogsliden som är en relativt smal och brant grusväg. Karaktären och standarden på Skogsliden bedöms dock inte utgöra hinder för föreslagen exploatering.

Trafik till fastigheten Herrestad 5:70 skall ske över 5:85, så som redovisas i gällande plan.

Parkering

Tillfredsställande av parkeringsbehov skall ske på respektive tomt.

Teknisk försörjning

Fastigheterna Herrestad 5:84 och 5:85 har tidigare, tillsammans med ett antal andra fastigheter, ingått i en gemensamhetsanläggning för egen försörjning av bl a vatten och avlopp. Sedan en tid tillbaka är dessa fastigheter, inkl Herrestad 5:53/5:54, inkopplade på det kommunala va-nätet. På plankartan redovisas ett u-område på ”prickad mark”, mark som inte får bebyggas. Inom detta område finns va-ledningar till Herrestad 5:53/5:54.

Fastigheterna Herrestad 5:84 och 5:85 ingår i gemensamhetsanläggning för dagvattenhantering. Detaljplanen föreslår ingen förändring i detta avseende. För att klara omhändertagandet av dagvatten från Herrestad 5:53/5:54 föreslås att dagvattenledning förläggs inom ovan beskrivet ”u-område”. Om omhändertagandet av dagvattnet kan ske på annat godtagbart sätt, så förhindrar inte detaljplanen detta. Planbestämmelse införs emellertid som reglerar att ny bebyggelse och markanläggningar inte får medverka till att dagvattenflödet till angränsande tomter ökar eller koncentreras.

Vad gäller elförsörjning så förutsätts att befintlig transformatorstation i direkt anslutning till planområdet kan utnyttjas.

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 specifik eller separat miljökonsekvensbeskrivning. De olika aspekter som ändå måste belysas i sammanhanget redovisas under nedanstående rubriker.

Trafikbuller

I den arbetsplan som upprättades med anledning av arbetet med Sunningesundsleden ingick en miljökonsekvensbeskrivning. Av denna framgår att planområdet ej kommer att utsättas för ekvivalenta ljudnivåer överstigande 55 dBA om Uddevallabron förses med skärmar. Så

har skett. Vägverket Region Väst har därefter låtit utföra en ”Miljöuppföljning av buller”. Av denna kan man utläsa att den ekvivalenta ljudnivån ligger under 50 dBA inom planområdet.

Naturmiljön

På större delen av nuvarande Herrestad 5:84 finns idag en ”tall- och björkdunge” som till största delen kommer att försvinna om/när tomten bebyggs.

Administrativa bestämmelser

Detaljplanens genomförandetid är fem år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens slut om det inte beslutas att den skall ändras eller upphävas.

För planområdet skall gälla normalkrav avseende bygglovplikten. Skälet är i första hand det ”granneintresse” som kan föreligga.

HANDLÄGGNING

Detaljplanen har upprättats av Miljö och Stadsbyggnad i Uddevalla kommun med Hans Johansson som handläggare. Plankartan har ritats av Ann Augustsson.

MILJÖ OCH STADSBYGGNAD

Håkan Björkman
stadsbyggnadschef

Hans Johansson
planarkitekt