

ANTAGANDE HANDLING Detta beslut vann laga kraft 1992-07-11

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING tillhörande detaljplan
för fritidsbebyggelse i Munkeby, del av fastigheten

MUNKEBY 1:26 m fl

Dragsmark, Uddevalla kommun

Upprättad av Planeco samhällsplanering ab 1992-04-01

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- O plankarta med tillhörande illustration
- O plan- och genomförandebeskrivning
- O fastighetsförteckning
- O särskilt utlåtande
- O utdrag ur registerkarta

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH SYFTE

Fastigheten Munkeby 1:26 utgör en av de "stamfastigheter" varifrån tomter för fritidsbebyggelse avstyckades genom upprättad byggnadsplan, fastställd 1963-08-21 (131/333).

Kring bostadshuset samt ekonomibyggnaden utlades en tomt ingående i ett bostadskvarter. Resterande delar av fastigheten, ingående i byggnadsplanen, utlades för vägar, grönområden mm.

"Bostadstomten" har aldrig avstyckats från 1:26. Istället utvidgades 1:26 vid en förrättning 1964. Den mark som tillfördes fastigheten har alltid utnyttjats som "hävdad" tomt.

Byggnadsnämnden behandlade 1992-02-20, §64, en begäran från fastighetsägarna att få ändra detaljplanen så att bostadskvarteret utvidgades till att omfatta även den del av 1:26 som tillfördes fastigheten vid förrättningen 1964. Byggnadsnämnden tillstyrkte en sådan planändring.

Detaljplanen syftar således till att, till bostadskvarteret, tillföra sådan mark (cirka 2000 m²) som ursprungligen avsetts för "grönområde" men utnyttjats som "hävdad" tomtmark.

PLANENS INNEHÅLL

Planområdet är beläget inom södra Munkeby, cirka 1 km från Dragsmarks kyrka, i kommunens västligaste delar. Totalt omfattar detaljplanen cirka 6000 m².

Detaljplanen begränsas till att omfatta ett bostadskvarter innehållande fastigheterna Munkeby 1:149, 1:156, del av 1:26 samt den del av 1:26 som skall tillföras kvarteret.

Munkeby utgör del av det bohuslänska kust- och fjordlandskapet. Dalsänkor är insprängda mellan markerade bergspartier. Fritidshus tillåts klättra i bergsslutt-

ningarna.

Det aktuella kvarteret utgörs av skogs- och ängsmark angränsande till ett bergsparti och är bebyggt med tre bostadshus, med tillhörande förrådsbyggnader, som utnyttjas för fritidsändamål.

Den mark som nu tillförs kvarteret saknar helt allmänintresse. Vägar/gångstigar till badplats och båtbygggor passerar norr och öster om kvarteret och berörs inte alls. Möjligheter att nå ett större "grönområde" i väster bibehålls genom att kvarteret inte tillåts ansluta mot 1:104 i söder.

Planbestämmelserna anpassas efter plan- och bygglagens (PBL) bestämmelser och bibehåller inriktningen att området är avsett för fritidsbebyggelse. Byggrätten anpassas till verkliga förhållanden inom kvarteret samt till de avsteg som tidigare gjorts i området. Största tillåtna byggnadsarea, exkl uthus/förråd, sätts till 80 m². I övrigt överensstämmer bestämmelserna med gällande byggnadsplan.

Den mark som tillförs kvarteret avses inte bebyggas och markeras därför på plankartan som prickad mark.

Vattenfrågan inom Munkeby är delvis problematisk då höga flouridhalter i egna brunnar förekommer. Många fastigheter utnyttjar en gemensam vattentäkt i ett f d gruvhål, med anslutning via sommarvattenledningar. Denna täkt har nyligen provpumpats och visat sig ha god kapacitet för området. Avloppsfrågan är löst genom enskilda anläggningar.

Enligt kommunens geostrålningskartor bedöms Munkeby som normalriskområde ur markradonsynpunkt.

Områdets karaktär, skogs- och ängsmark innehållande moränmaterial innesluten av bergspartier, bedöms inte innebära några problem ur geoteknisk synpunkt.

GENOMFÖRANDE

Planändringen berör ett gammalt uttag för samfällid väg vilket inte reglerats i samband med byggnadsplanens genomförande. Då andra vägar byggts ut i området har den samfällida vägen idag ingen praktisk betydelse utan kan, i samband med en förrättning, tas bort.

Den del av 1:26 som tillhör bostadskvarteret kan avstyckas från "stamfastigheten" och resterande mark inom byggnadsplanen, avsedd för vägar och grönområden mm, överförs till samfällighetsförening.

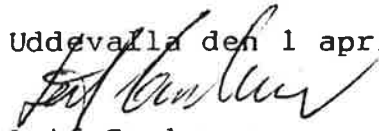
Vid eventuell ny-, om- eller tillbyggnad kan byggnadsnämnden kräva redovisning av de geotekniska förhållandena liksom redovisning av radonförekomst, alternativt att byggnader utföres radonskyddade.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden ger anvisningar beträffande åtgärder för vatten- och avloppsförsörjning.

HANDLÄGGARE

Detaljplanen har upprättats av Planeco samhällsplane-
ring ab med Leif Carlsson som projektansvarig.

Uddevalle den 1 april 1992



Leif Carlsson
projektansvarig