



ANTAGANDEHANDLING
2016-10-17

1150

Antagen 2017-08-24
Laga Kraft 2017-11-09

ARB 588

PLANBESKRIVNING

DETALJPLAN för del av fastigheten KURVERÖD 1:2
Smultronplantans förskola
Uddevalla kommun, Västra Götalands län



Detaljplanen består av:

- Plankarta med planbestämmelser, ritad på grundkarta i skala 1:500

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning (denna handling)
- Fastighetsförteckning

Innehållsförteckning

BAKGRUND	4
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
PLANOMRÅDET	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE	5
AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN	6
BEHOVSBEDÖMNING	7
PLANFÖRSLAGET- FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	8
Mark	8
Bybyggelse och service.....	8
Tillgänglighet	8
Friytor och rekreation	8
Gator och trafik	9
Störningar och risker	10
Buller.....	11
Bullerreducerande åtgärder	12
TEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR.....	13
Teknisk försörjning.....	13
Vatten, dagvatten och avlopp.....	Fel! Bokmärket är inte definierat.
Avfall	13
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	13
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING.....	14
Organisatoriska frågor	14
Genomförandetid	15
HUVUDMANNASKAP	15
ADMINISTRATIVA FRÅGOR.....	16
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR.....	16
Gemensamhetsanläggningar	16
EKONOMISKA FRÅGOR.....	16
MEDVERKANDE I PLANARBETET	17

BAKGRUND

Smultronplantans förskola ekonomiskförening bedriver sedan drygt tio år förskoleverksamhet i en lokal vid Skymningsvägen på Kurveröd. Det tillfälliga bygglov har nu gått ut och något permanent kan man inte få då användningen strider mot gällande detaljplan som anger samlings- och föreningslokal. Miljö och stadsbyggnadsnämnden har därför gett förvaltningen i uppdrag att pröva lämpligheten av förskola i en ny detaljplan.

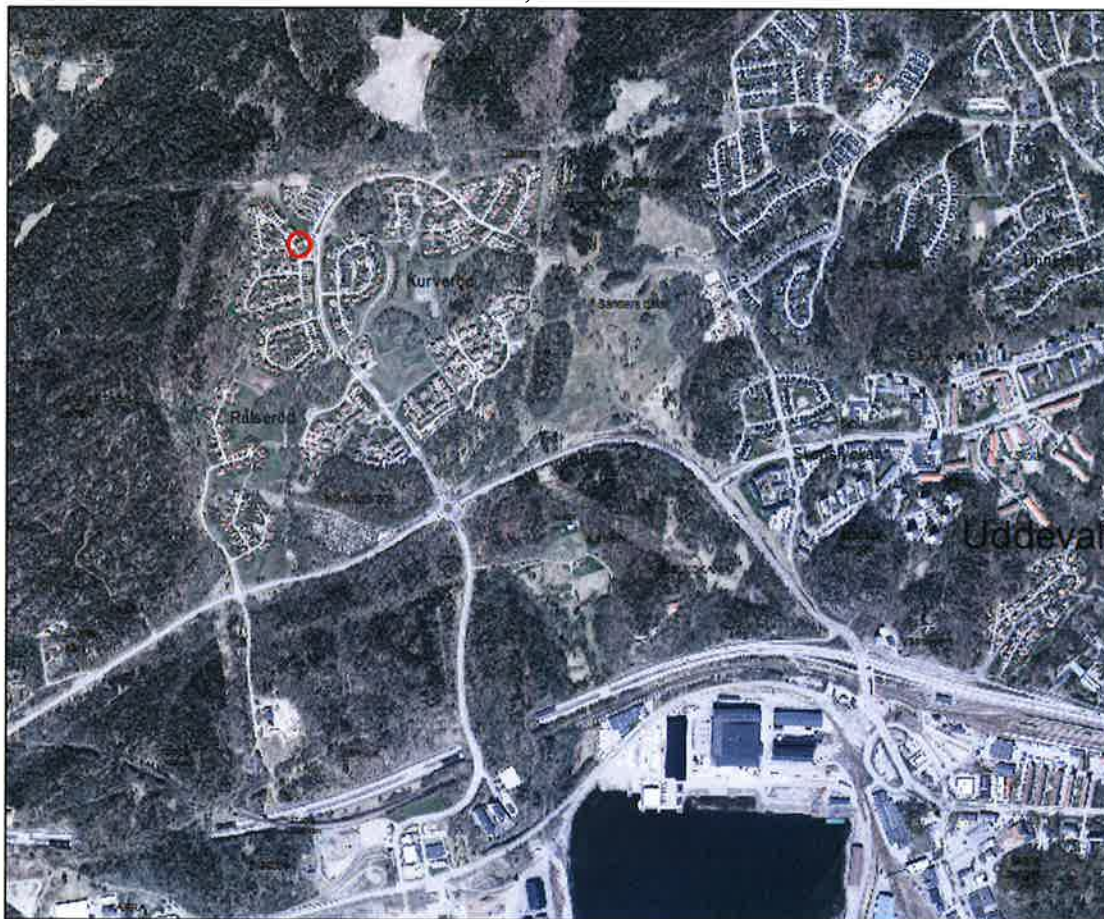
PLANENS SYFTE OCH HUVUDRAG

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten för förskola på del av fastigheten Kurveröd 1:2. Tidigare användningen förening- och samlingslokal ska också tillåtas i den nya planen.

PLANOMRÅDET

Läge, areal och avgränsning

Planområdet ligger på Kurveröd vid korsningen Månadsvägen och Skymningsvägen. Avståndet till Uddevalla centrum är ca 3,5 km.



Planområdets areal är ca 1100m².



Markägförhållanden

Planområdet är en mindre del av fastigheten Kurveröd 1:2 som ägs av Uddevalla kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

För området gäller kommunens fördjupade översiktsplan "Staden Uddevalla" antagen av kommunfullmäktige 1996. Området är utpekad som befintlig stadsbebyggelse: Bostäder, icke störande verksamheter, service, handel, närlekplatser m.m.

Detaljplan

För planområdet gäller "Förslag till utvidgning av stadsplan för Uddevalla. KURVERÖDSOMRÅDET, ETAPP TVÅ, dela av STG 2337 i Uddevalla", Fastställd 1985. Gällande plan omfattar kvartersmark för samlingslokaler (BC). Byggnaden har en högsta byggnadshöjd på 4 m.

AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

Grundläggande och särskilda hushållningsbestämmelser, 3-4 kap MB

Planområdet omfattas varken av riksintresse enligt 3 kap MB eller särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap MB.

Miljökvalitetsnormer, 5 Kap MB

Miljökvalitetsnormer är föreskrifter i miljöbalken om viss lägsta miljökvalitet för mark, luft, vatten eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Miljökvalitetsnormerna omfattar bland annat föroreningar i utomhusluft, olika parametrar i vattenförekomster, kemiska föroreningar i fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

Det finns idag inga indikationer på att gällande miljökvalitetsnormer överskrids eller riskerar att överskridas inom områden som kan komma att beröras eller påverkas av aktuell planläggning. Planförslagets genomförande bedöms inte medföra överskridande av gällande miljökvalitetsnormer.

Föroreningar i utomhusluften (SFS 2010:477)

Ingen av de beslutande miljökvalitetsnormerna för utomhusluft överskrids inom det aktuella området idag. Detta på grund av det inte finns några stora vägar intill och att området är väl ventilerat.

Vattenförekomster (SFS 2004:660)

Området omfattas av avloppsvattendirektivet om rening av avloppsvatten från tätbebyggelse. Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp och ett genomförande av planförslaget bedöms därmed inte motverka direktivet.

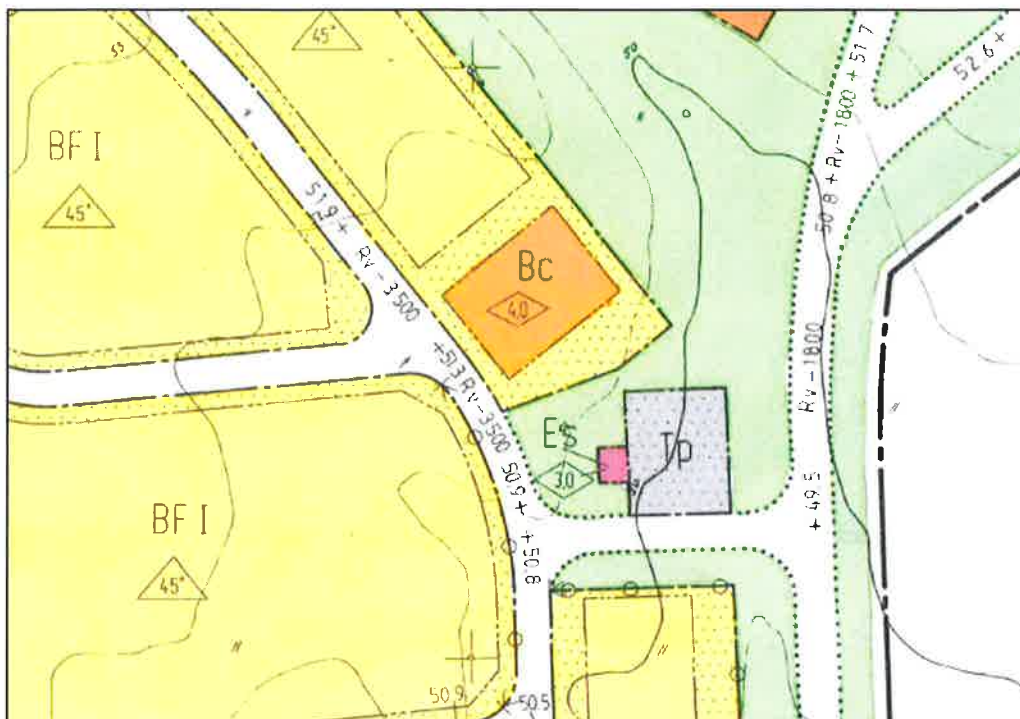
Sammanfattning av påverkan på miljökvalitetsnormer

Det finns idag inga indikationer på att gällande miljökvalitetsnormer riskerar att överskridas till följd av planförslaget.

Områdesskydd, 7 kap MB

I miljöbalkens sjunde kapitel "Skydd av områden" föreskrivs att diverse olika miljöskyddsområden ska värnas. Exempel på områden som ingår i 7 kap MB är naturreservat, biotopskyddsområden, strandskyddsområden och Natura 2000-områden.

Planområdet omfattas inte av några utpekade områdesskydd enligt 7 kap. MB.



Utdrag ur gällande detaljplan

Kommunala beslut i övrigt

Miljö och stadsbyggnadsnämnden fattade beslut, 2013-12-03, §410, att ge planbesked, att ge Miljö och stadsbyggnad i uppdrag att upprätta detaljplanehandlingar, att detaljplanehandlingarna ska bli föremål för samråd, samt att planavtal ska upprättas mellan sökanden och Miljö och Stadsbyggnad.

BEHOVSBEDÖMNING

Allmänt

Kommunen ska i ett tidigt skede ta ställning till om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Om planens genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas. Konsekvenserna av planens genomförande framgår av denna planbeskrivning. Innan kommunen tar ställning om betydande miljöpåverkan ska länsstyrelsen ges tillfälle att yttra sig.

Sammanfattning

Planförslaget stämmer med intentionerna i kommunens översiktsplan och bedöms vara förenligt med bestämmelserna i Miljöbalken. Ett genomförande av planen bedöms inte medföra överskridande av gällande miljökvalitetsnormer eller motverka nationella miljömål.

Ställningstagande

Planens genomförande bedöms sammantaget inte medföra en betydande miljöpåverkan. En särskild MKB ska därför inte upprättas.

Samråd

Länsstyrelsen har getts tillfälle att yttra sig över behovsbedömningen och kommunens förslag till ställningstagande. Länsstyrelsen har meddelat vid samråd 2014- 09-02 att de delar kommunens bedömning att aktuell plan inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

PLANFÖRSLAGET- FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER**Mark**

Inom planområdet består marken av glacial lera. Marken är relativt flack med en svag lutning åt sydöst.

Förorenad mark

Inga kända markföroreningar finns inom planområdet.

Bybyggelse och service

Det finns en befintlig byggnad inom planområdet där det redan idag bedrivs förskoleverksamhet. Lokalen byggdes från börjas som skyddsrum och samlingslokal för de boende i området.

Den omgivande bebyggelsen består till största del av bostäder. Kurverödsområdet byggdes under mitten av 1980-talet med en blandning av radhus, kedjehus och friliggande villor. De bostäder som ligger närmast planområdet, Skymningsvägen, Middagsvägen och Midnattsvägen är en blandning av ovan nämnda.

Det finns ingen kommersiell service på Kurveröd. Närmaste affärer finns på Skogslyckan. Avstånd in till Skogslyckans centrum är ca 2 km. Fler butiker finns i Uddevalla centrum ca 3,5 km från planområdet.

Sandersdalsskolan är närmsta kommunala skola med F-5 klasser och fritidshem. Skolan ligger 1,3 km gångväg och 2,3 km bilväg öster om planområdet och har ca 300 elever. Kommunal förskola finns i centrala delen av Kurveröd.

Tillgänglighet

Området har endast en svag lutning och tillgängligheten får anses som god.

Friytor och rekreation

Inom planområdet finns det en till förskolan anlagd lekplats. Förskolans utegård är på ca 750 kvm.



Gator och trafik

Gatunät, angöring, parkering

Trafiken till hela Kurveröd matas via infartsgatan Måndagsvägen. Planområdet ligger långt in på infartsleden vilket gör att trafiken är avsevärt mindre på den sträckan som går utanför planområdet. Förskolan är liten och de barn som går där idag har mer eller mindre gångavstånd dit.

Det finns gång och cykelvägar utmed Måndagsvägen och ända fram till planområdet.

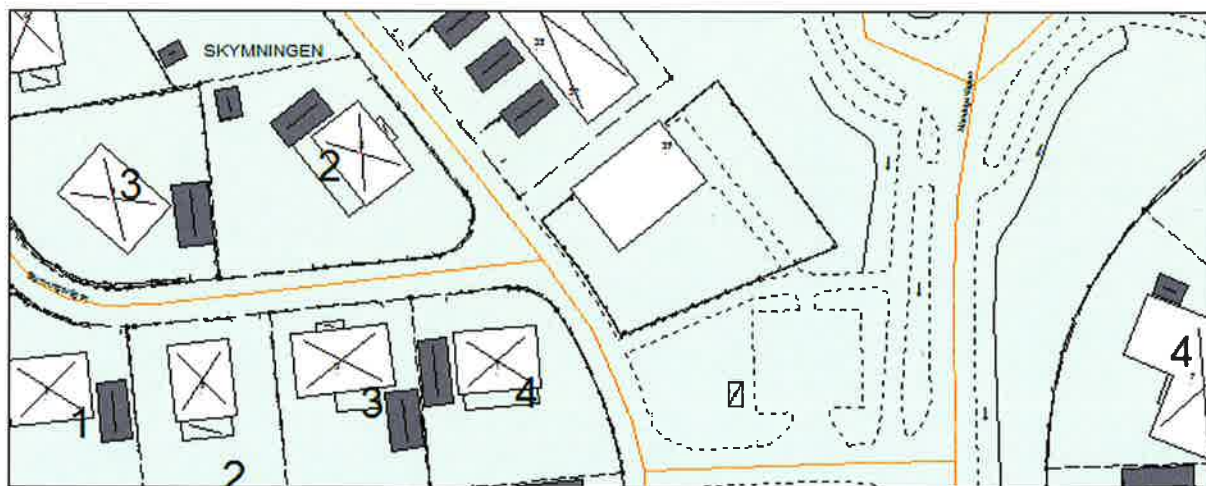
Besöksparkering finns precis söder om planområdet. Här finns det 12 parkeringsplatser. Från parkeringen är det en gångväg in till förskolan och någon bilväg behöver ej korsas. Parkeringen är en gemensamhetsanläggning som innehas av samma samfällighetsförening som driver förskolan (Kvällens samfällighetsförening).

Utmed Måndagsvägen och strax nordöst om planområdet finns det en busshållplats. Bussen har sin vändslinga här.



Störningar och risker

Området är klassat som lågriskområde för radon med finkorniga sediment

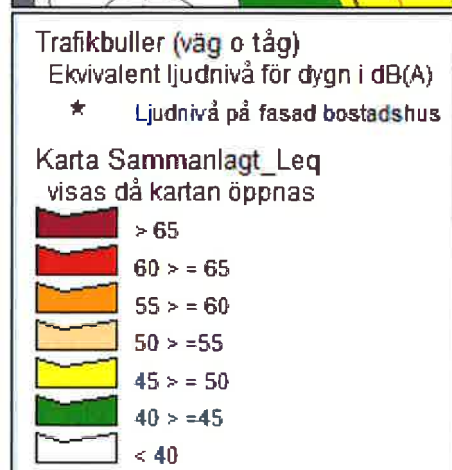


Ur kommunens radonkarta

Buller

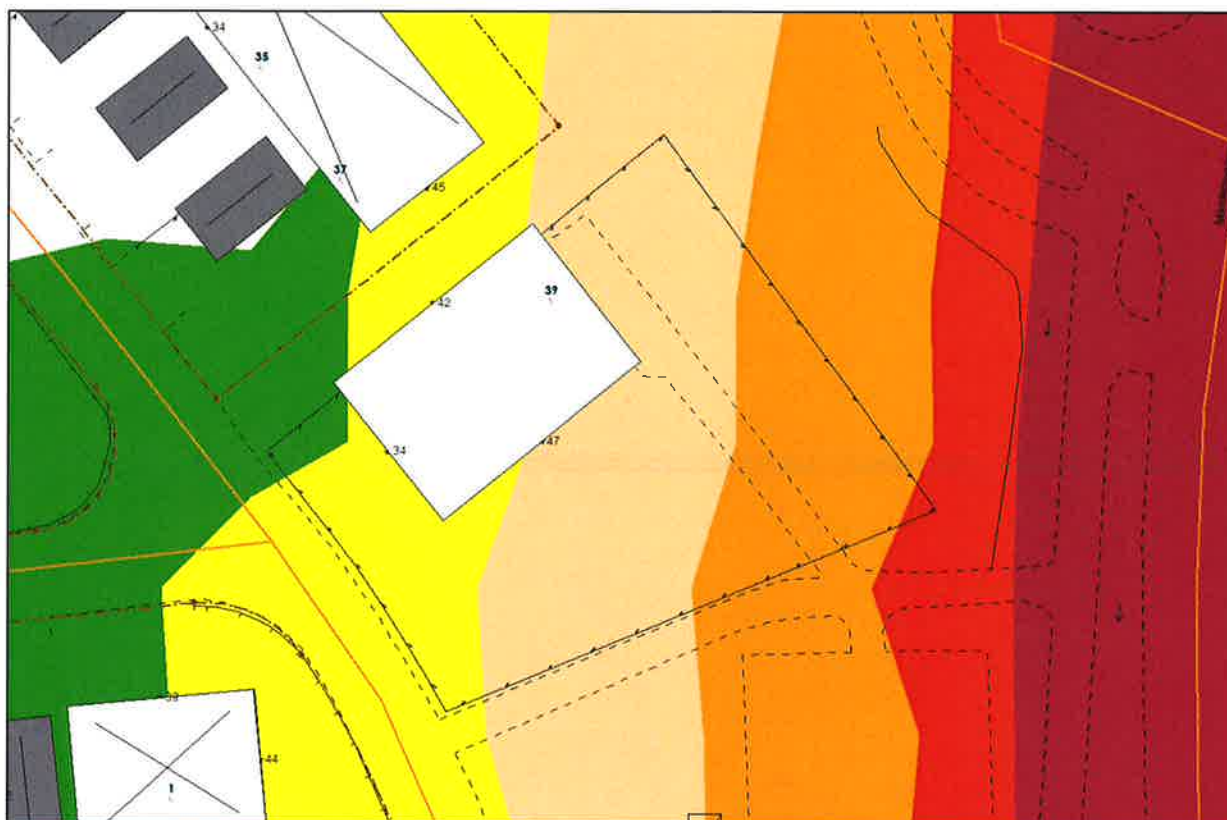
Riktvärden för buller är framtagna av riksdagen, Naturvårdsverket och Världshälsoorganisationen (WHO) är samstämmiga och anger riktvärden på 55 dBA som ekvivalent ljudnivå för buller utomhus vid bostäder, undervisningslokaler och lekplatser.

Kommunen har tagit fram en bullerkartering år 2007. Ingen större utbyggnad i området har skett sedan dess och nivåerna kan antas vara ganska så likvärdiga i dagsläget. Enligt karteringen har planområdet ekvivalenta bullernivåer från <40 – 55 dB(A). Det är endast en liten del i det östra hörnet av planområdet som når upp i värden mellan 50-55 db(A).

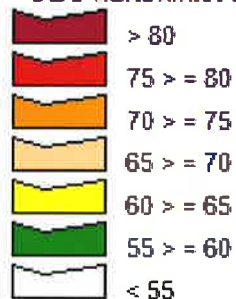


Ekvivalent ljudnivå

Maximal ljudnivå inom större delen av planområdet ligger på mellan 55-70 db.



Karta Sammanlagt_Lmax
OBS kartskiktet under Leq OBS



Maximal ljudnivå

Bullerreducerande åtgärder

För att reducera buller på utegården har det på plankartan anvisats en sträckning där ett minst 1,1 meter högt bullerplank ska uppföras. Bullerskyddet är ett villkor för att startbesked ska kunna lämnas.

TEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

Teknisk försörjning

Vatten, spillvatten och dagvatten

Planområdet och all detaljplanelagd mark i stadsdelen ligger inom verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten.

Uddevalla Vatten AB äger ledningsnätet och alla därmed sammanhängande anordningar i Uddevalla kommun. Driften sköts genom bolaget Västvatten AB. Uddevalla kommun har myndighetsansvaret.

Slutlig recipient för områdets dagvatten är Byfjorden, som omfattas av miljökvalitetsnormer för vattenförekomster. Enligt VISS, Vatteninformationssystem Sverige, är den ekologiska statusen för Byfjorden dålig (beroende på övergödning) och god kemisk ytvattenstatus uppnås inte (beroende på kvicksilverförekomst). Det är en mycket lång rinningssträcka från planområdet till recipienten. Ställningstagande i Uddevalla kommuns VA-strategi är att dagvatten ska fördröjas så nära källan som möjligt för att minska belastningen på ledningssystem och recipienter. Eventuella föroreningar i dagvatten avskiljs innan det når recipienten, om möjligt redan vid föroreningskällan.

Avfall

Förutsättningar: I kommunen sker källsortering av avfall och kommunen ansvarar för sophämtningen. Närmaste återvinningsstation för förpackningsinsamling finns vid infarten till Kurveröd (ca 500 meter från planområdet) och för grovsopor på Havskurentippen i norra delen av Uddevalla tätort.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

För miljöbedömningsfrågor i övrigt se inledande beskrivning om miljöbedömning.

Konsekvenser i förhållande till miljömålen

Av riksdagens beslutade 16 miljömål har Uddevalla kommun pekat ut 6 miljömål som har särskilt beaktas i kommunens planeringsprojekt och dessa redovisas nedan. Etableringen påverkar inte riksintresse enligt 3:e kap miljöbalken och överskrider inte någon miljökvalitetsnorm enligt 5:e kap miljöbalken. Hushållningsbestämmelserna i 4:e kap miljöbalken, berörs inte för Uddevalla centrum. Sammanfattningsvis görs bedömningen att ett genomförande enligt detaljplanen inte medför någon betydande påverkan på miljön, se också behovsbedömning.

1) *Begränsad klimatpåverkan (+/-)*

Ingen påverkan.

7) *Ingen övergödning (+/-)*

Ingen påverkan.

8) *Levande sjöar och vattendrag (+/-)*

Ingen påverkan.

9) *Grundvatten av god kvalitet (+/-)*

Området är anslutet till kommunalt vatten och avlopp. Regnvatten från hårdgjorda ytor fördröjs och omhändertas lokalt på tomtmark och via kommunens dagvattensystem.

10) *Hav i balans (+/-)*

Ingen påverkan.

15) *God bebyggd miljö (+/-)*

Detaljplanen påverkar inte befintlig bebyggelse.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Allmänt

Denna genomförandebeskrivning redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att på ett samordnat och ändamålsenligt sätt genomföra detaljplanen för del av fastigheten Kurveröd 1:2.

Planprocessen

Planen upprättas med enkelt planförfarande i enlighet med PBL 2010:900.

Enligt plan- och bygglagen får man använda ett enkelt planförfarande om detaljplaneförslaget stämmer överens med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande till denna. Planen får heller inte vara av stor vikt, kunna innebära en stor miljöpåverkan eller vara av intresse för allmänheten.

Handläggningen av ett enkelt planförfarande sker enligt följande;

1.Samråd: Samrådet är begränsat till kända sakägare, kända intresseorganisationer, boende, de som har väsentligt intresse av förslaget och länsstyrelsen. De får lämna sina förslag och synpunkter på det preliminära planförslaget.

2.Underrättelse: När ett planförslag upprättats underrättas de berörde. Det behövs alltså

inget granskningskede vid enkelt planförfarande.

3. Antagande: Detaljplanen antas av Samhällsbyggnadsnämnden.

4. Prövning: Om det inkommer några överklaganden till länsstyrelsen på grund av att synpunkter som inkommit inte tillgodosetts, måste planen och överklagandet prövas på nytt där synpunkterna beaktas.

5. Laga kraft: Har det inte inkommit några överklaganden eller om eventuella överklaganden beaktats och en reviderad detaljplan antagits, vinner detaljplanen laga kraft när granskningstiden gått ut. Vid ett överklagande vinner detaljplanen laga kraft efter en fastställd tidpunkt som anges i överprövningsbeslutet. Beslutet kungörs offentligt i ortstidning.

Tidplan

Målsättningen är att följande tidplan ska kunna tillämpas:

- ☞ Underrättelse i juni 2017
- ☞ Antagande augusti 2017
- ☞ Laga kraft september 2017

Genomförandetid

Genomförandetiden är den tid inom vilken planen är tänkt att genomföras. Under genomförandetiden har fastighetsägarna en "ekonomisk garanti" för att utnyttja den byggrätt planen medger. Om kommunen inte ändrar eller upphäver planen efter genomförandetidens utgång, fortsätter den att gälla och ge byggrätt som tidigare. När genomförandetiden gått ut har kommunen större möjligheter att ersätta, ändra eller upphäva planen om det bedöms lämpligt. De rättigheter som planen gett fastighetsägarna är då inte längre ekonomiskt garanterade, exempelvis om en utnyttjad byggrätt tas bort eller minskas.

Genomförandetiden för planen slutar 5 år efter det datum planen vunnit laga kraft. Under genomförandetiden ska planen normalt inte ändras eller upphävas om inte särskilda skäl finns.

HUVUDMANNASKAP

Med huvudmannaskap avses bland annat ansvaret för iordningställande och underhåll av allmän platsmark inom detaljplan. Planområdet innefattar endast kvartersmark. Omgivande allmänplatsmark utanför planområdet har kommunalt huvudmannaskap.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Detaljplanarbetet drivs med så kallat enkelt planförfarande. Läs mer under rubriken ”planprocessen” på föregående sida.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

All mark inom planområdet ägs av Uddevalla kommun. Planområdet omfattar del av stamfastigheten Kurveröd 1:2.

Planen medger möjligheten att avstycka och fastighetsbilda planområdet till en egen fastighet.

För en fullständig redovisning av befintliga fastighetsägförhållanden, servitut och samfälligheter inom och intill planområdet, se tillhörande fastighetsförteckning.

Förskolan bedrivs av: Kvällens samfällighetsförening

Gemensamhetsanläggningar

Kurveröd ga:l som förvaltas av Kvällens Samfällighetsförening är en gemensamhetsanläggning för kvartersgård/ skyddsrum med tillhörande gård. För att kunna genomföra en avstyckning av planområdet ska Kurveröd ga:l upphävas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Ett planavtal har upprättats mellan Uddevalla kommun och Kvällens samfällighetsförening som reglerar kostnaderna. Planarbetet bekostas av Kvällens samfällighetsförening.

Lantmäteriförättning

Ansökan om lantmäteriförättning görs av delägarna till Kurveröd ga:l genom Kvällens Samfällighetsförening och bekostas av dem.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Följande har medverkat från kommunen:

Planförfattare:	Maria Åkerkvist, Samhällsbyggnad
Grundkarta/	
Fastighetsförteckning:	Margareta Holmström, Samhällsbyggnad
Hemsida:	Jane Bensow, Samhällsbyggnad
Exp mm:	Eva Schröder, Samhällsbyggnad

MILJÖ OCH STADSBYGGNAD

Charles Hörnstein
Tf planchef

Maria Åkerkvist
planarkitekt

