



PLANBESKRIVNING

Antagandehandling 2007-03-09

Detaljplan för

KV DANMARK 2 M.FL.

Tillskapande av parkeringsplatser

Uddevalla kommun

ILLUSTRATION

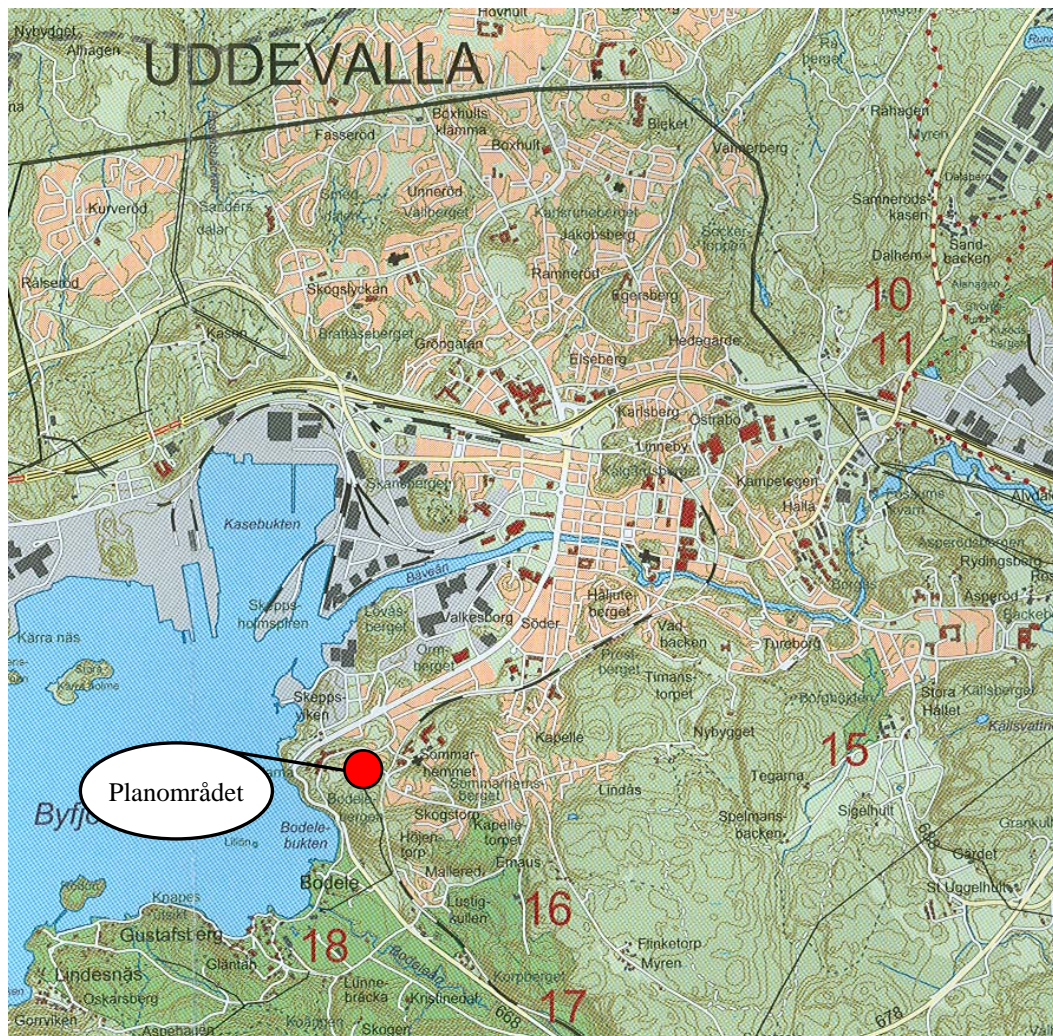


Illustrationen visar ett förslag till hur planen kan genomföras

HANDLINGAR

Till planen hör:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000
- Planbeskrivning med illustration (denna handling)
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande efter utställning



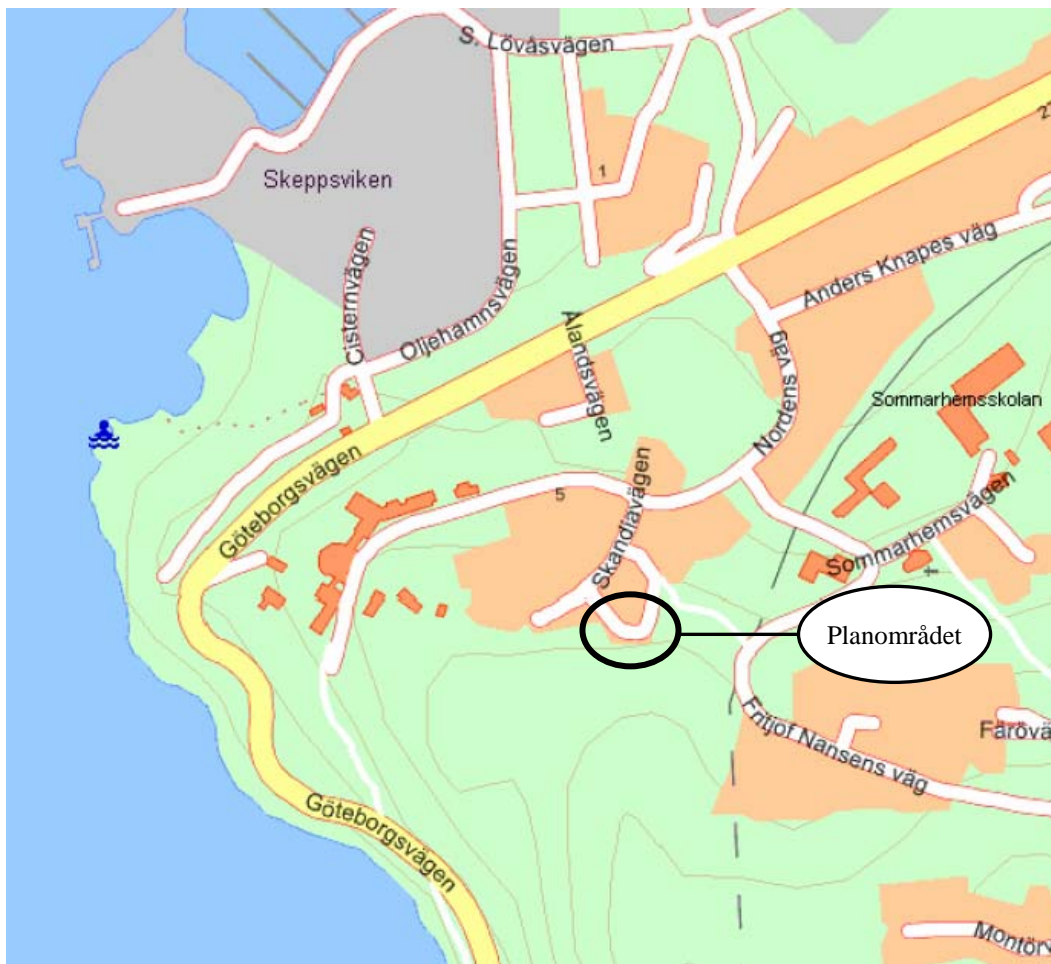
Kopia av Uddevalla kommuns adress och fritidskarta 2004.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

HSB:s bostadsrättsförening, Brf Bohusgården, är i behov av ytterligare parkeringsplatser. Ett sätt att utöka antalet parkeringsplatser är att utnyttja mark som gränsar till föreningens tomt. Markområdet är avsatt som allmän plats, park, i nuvarande detaljplan och ägs av Uddevalla kommun. Marken kan inte säljas eller arrenderas ut till bostadsrättsföreningen utan att en ny detaljplan upprättas.

PLANDATA

Planområdet ligger i Bohusgården, ca 2 km söder om centrala Uddevalla. Planområdet har en yta på ca 5 000 kvm och omfattar södra delen av fastigheten Danmark 2, samt en mindre del av kommunens naturmark, Bohusgården 1:24. Området nås från Göteborgsvägen, via Nordens väg och Skandiavägen.



Översiktsskarta

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I "Översiktsplan för staden Uddevalla 1996" ingår området i befintlig stadsbebyggelse.

Detaljplaner

Området omfattas av detaljplan, en äldre stadsplan från 1955. Den ursprungliga detaljplanen för området täckte ett relativt stort område i vilket nya detaljplaner successivt upprättats allt eftersom behoven i dessa äldre bostadsområden förändrats.

Området omfattas också av en tomtindelning från 1968.

Angränsande detaljplaner är: i söder en detaljplan för Bohusgården från 2003, i väster en detaljplan för Kv Norge från 2003, i norr resterande mark inom nuvarande detaljplan från 1955 och i öster en detaljplan för Kv Grönland m.fl från 1960.

Övriga kommunala beslut

Miljö och stadsbyggnadsnämndens beslut i denna detaljplaneprocess:

Beslut 2005-06-16 att vara beredd pröva detaljplan för en komplettering av parkeringsplatser i Kv Danmark 2.

Beslut 2006-10-19 att sända detaljplanen på samråd samt att detaljplanen inte kan antas komma att innebära betydande miljöpåverkan.

Beslut 2007-02-15 att godkänna samrådsredogörelsen samt att med de ändringar som föreslås i redogörelsen låta ställa ut detaljplanen för granskning enligt plan- och bygglagen 5 kap. 23 §.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Dagens situation

Bohusgården är en stadsdel i Uddevalla som präglas av sitt höga läge på bergen ovanför Byfjordens inlopp. Området bebyggdes i huvudsak under 1950 – och 60-talen med flerfamiljshus. Många hus är höga s.k. punkthus som erbjuder fina utsiktsförhållanden och större sammanhängande grönområden.



Flygfoto

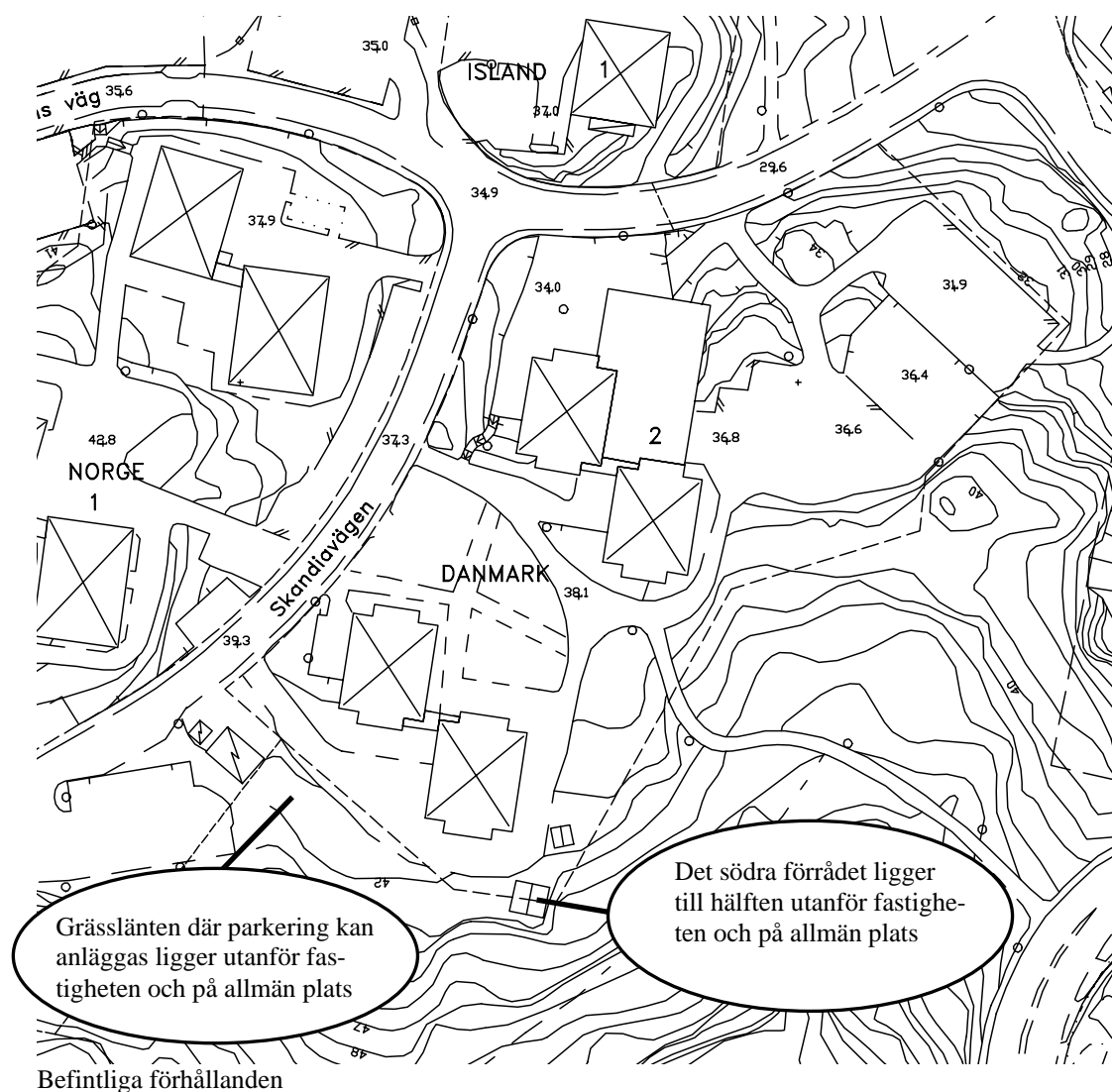
Fastigheten Danmark 2 är bebyggd med fyra punkthus i nio våningar. Husen hänger samman två och två och är förlagda i varsin del av fastigheten, den södra och den norra. I den norra delen finns, förutom bostadshuset, ett garage med suterrängplan samt parkeringsplatser. I den södra delen finns, förutom bostadshuset, två förrådsbyggnader. Förråden är ca 30 kvm respektive 15 kvm stora och förlagda på sluttande mark. Högsta fasadhöjden på förråden är ca 4,4 meter.

Närmast husen och mellan husen finns grönytor med plats för lek och utevistelse.

Söder om husen finns en asfalterad yta som kan användas som körväg till fastighetsförråden och för transporter till och från bostadshuset. Asfaltytan kantas av en grässlänt i söder och grässlänten övergår efter ca 10 – 12 meter i naturmark.

I den aktuella delen av gällande detaljplan går gränsen mellan allmän plats och kvartersmark i fastighetens gräns. Detta innebär att det södra förrådet ligger till ca hälften utanför den egna fastigheten och även på allmän plats. Den andra delen av förrådet och det norra förrådet ligger på så kallad punktprickad mark, sådan mark som inte får bebyggas.

Den del, grässlänten, som är möjlig att iordningställa för parkeringsplatser, ligger utanför den egna fastigheten och på mark som i gällande detaljplan är avsedd för allmän plats och park. I princip innebär det att området är avsett som grönområde och ska vara tillgängligt för allmänheten.



Föreslagna förändringar

Detta förslag till detaljplan innebär att de båda förråden ges byggrätt med tillbyggnadsmöjlighet genom att den punktprickade marken tas bort närmast förråden och gränsen mellan kvartersmark och allmän platsmark flyttas ca 10 meter söderut. Högsta byggnadshöjd sätts till 4,5 meter vilket är detsamma som befintlig högsta byggnadshöjd med någon decimeters marginal.

Anläggandet av parkeringsplatser möjliggörs genom att grässlätten införlivas i den egna fastigheten och gränsen mellan kvartersmark och allmän platsmark flyttas ca 10 meter söderut. Området för parkeringsplatser blir ca 8 gånger 40 meter och ges planbestämmelsen parkering. Förslaget innebär att parkeringsområdet även får bebyggas med t.ex. carport, garage eller annat skydd för bilar. Högsta byggnadshöjd sätts till 3 meter.



Slätten där parkeringsplatserna föreslås



De två förrådsbyggnaderna i områdets sydöstra del

Geoteknik

Planen innebär små förändringar i direkt anslutning till tidigare exploaterad mark och någon geoteknisk undersökning bedöms inte behövas.

Fornlämningar

Inga fornlämningar finns inom det aktuella området.

Trafik

In- och utfart till parkeringen sker från Skandiavägen.

AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

Riksintressen

Planförslaget innebär små förändringar i befintlig stadsbebyggelse och berör inte något område av riksintresse.

Miljö kvalitetsnormer

Enligt miljöbalkens 5 kap skall säkerställas att föreslagna åtgärder inte medför att de regler som meddelats i förordningen om miljö kvalitetsnormer i utomhusluft överskrids.

De i planen föreslagna ändringarna innebär en mycket liten förändring jämfört med nuvarande situation och medför inte någon ökning av de störnings- eller föroreningsnivåer som är hänfört till gällande miljö kvalitetsnormer. Normerna kommer inte i något fall att överskridas.

MILJÖBEDÖMNING

Allmänt

När en detaljplan upprättas ska bestämmelserna i miljöbalkens 6:e kapitel om miljökonsekvensbeskrivningar tillämpas.

Planer och program ska genomgå en miljöbedömning om deras genomförande kan antas få en betydande miljöpåverkan. Om en detaljplan omfattas av kravet på miljöbedömning ska avgöras i varje enskilt fall. Kommunen ska i ett tidigt skede göra en s.k. behovsbedömning och samråda med länsstyrelsen om denna.

Behovsbedömning

De i planen föreslagna förändringarna är i huvudsak att tillskapa parkeringsplatser för 10 – 12 personbilar. Den mark som tas i anspråk för ändamålet är en befintlig grässlånt som inte har något allmänt intresse eller för övrigt något särskilt värde för natur – eller kulturmiljön. Trafiken till och från området förändras mycket lite eller inte alls jämfört med idag.

Ställningstagande

De i detaljplanen föreslagna förändringarna är av begränsad art och bedöms inte medföra någon miljöpåverkan. En miljöbedömning för planen behöver därmed inte genomföras och behov av att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning finns inte.

FORTSATT ARBETE

Detta förslag till detaljplan ska ställas ut för granskning. Om synpunkter inkommer under denna utställningstid ska dessa sammanställas i ett utlåtande. Miljö och stadsbyggnadsnämnden fattar därefter beslut om detaljplanen ska antas. Ca tre veckor efter antagandet kan detaljplanen vinna laga kraft under förutsättning att den inte överklagas.

PLANARBETETS BEDRIVANDE

Denna planbeskrivning är upprättad av Rådhuset Arkitekter AB.

Uddevalla den 9 mars 2007.

Elisabet Fjellman

Johan Wahlström