

HE 146



Planeco samhällsplanering

Detaljplan för

KISSLEBERG 1:16 M M

Herrestad, Uddevalla kommun



Upprättad av Planeco samhällsplanering
den 21 augusti 2008

Antagandehandling

**Antagen av Miljö och stadsbyggnadsnämnden den 19 mars 2009
Detaljplanen har vunnit laga kraft den 17 april 2009**

ANTAGANDEHANDLING

PLANBESKRIVNING tillhörande detaljplan för

KISSEBERG 1:16 M M

Herrestad, Uddevalla kommun

Upprättad av Planeco samhällsplanering

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- ▣ plankarta
- ▣ planbeskrivning
- ▣ genomförandebeskrivning
- ▣ utlåtande efter utställning
- ▣ samrådsredogörelse

Övriga handlingar:

- ▣ fastighetsförteckning
- ▣ grundkarta

DETALJPLANENS SYFTE

Detaljplanen upprättas i syfte att kunna utvidga fastigheten Kissleberg 1:16 genom tillköp av mark från kommunens fastighet Kissleberg 1:2 samt att få uppföra garage inom det tillförda området.

Allmänhetens möjligheter att passera förbi fastigheten skall tillgodoses.

PLANDATA



Kissleberg är beläget cirka 4 km väster om Uddevalla centrum. Planområdet finns inom den nordöstra delen av stadsdelen, vid Torsvägen, och omfattar fastigheten Kissleberg 1:16 samt närliggande naturmark inom kommunens fastighet Kissleberg 1:2. Kissleberg 1:16 är i privat ägo.

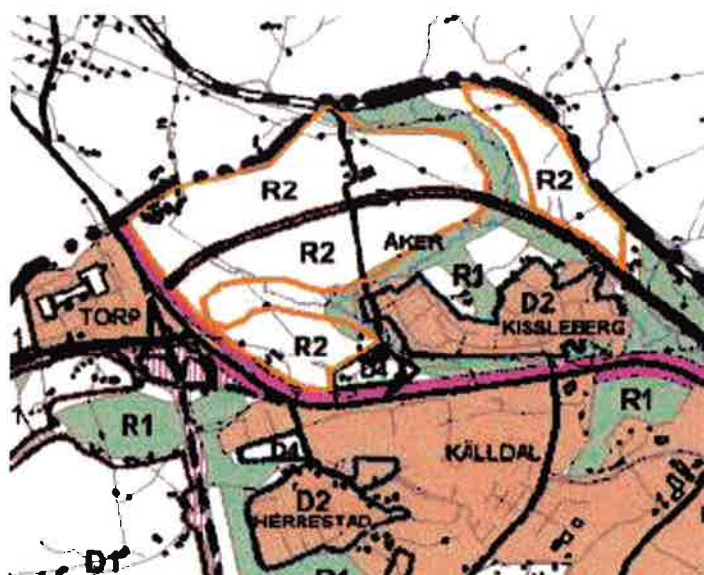
Planområdets läge

BAKGRUND OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan, riksintressen mm

För "Staden Uddevalla" (inklusive Herrestad) gäller en fördjupad översiktsplan från 1996. Av denna framgår bl a att staden i första hand bör förtätas inom sina gränser, i andra hand utvecklas västerut.

Översiktsplanen ger följande rekommendationer för bygglovprövning och detaljplanering:



- D1** Områden som kan bli aktuella för ny stadsbebyggelse, skyddsområden och trafikleder. Detaljplan krävs.
- D2** Trädgårdsstaden. Detaljplan krävs eller behöver ändras.
- D3** Fritidsbebyggelseområden under omvandling till åretruntbebyggelse.
- D4** Områden med befintlig tätbebyggelse, där detaljplan krävs.

Inga riksintressen påverkas.

Detaljplan

Byggnadsplan för delar av Kissleberg Stora 1:2 och 1:3, fastställd 1960-02-25.

Byggnadsplanen saknar genomförandetid men gäller som detaljplan enligt Plan- och bygglagen (PBL) tills den ändras eller upphävs. Planen medger byggrätt för bostadshus i en våning, sammanlagt 125 kvm + 25 kvm förråd.

Kommunala beslut i övrigt

Miljö och stadsbyggnadsnämnden beslutade i december 2007 att medge tillstånd att upprätta detaljplan.

Planprogram

Särskilt planprogram bedöms inte nödvändigt att upprätta.

FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN

Planområdet är sedan tidigare planlagt för bebyggelse. Inga riksintressen påverkas. Förslaget är i överensstämmelse med hushållningsbestämmelserna i miljöbalken.

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

När detaljplan upprättas skall kommunen ta ställning till om den bedömer att en miljöbedömning enligt MKB-förordningen (SFS 2005:356) måste göras eller inte. Denna behovsbedömning skall motiveras, se vidare under rubrikerna FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN samt KONSEKVENSER VID GENOMFÖRANDE.

Miljöbedömning krävs inte för planer som avser "små områden på lokal nivå" under förutsättning att de inte omfattas av kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4.

Förslaget innebär en mindre utökning av kvartersmarken inom ett befintligt planlagt bebyggelseområde. En detaljplan i enlighet med förslaget bedöms vara liten på lokal nivå och omfattas inte enligt vår uppfattning av kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4. Det innebär att genomförandet av detaljplanen inte kan anses medföra "betydande miljöpåverkan" och därför inte behöver genomgå miljöbedömning. Miljökonsekvensbeskrivning skall inte upprättas.

DETALJPLANENS INNEHÅLL

Naturförhållanden m m

Denna del av Kissleberg karaktäriseras av branta, delvis skogklädda bergssluttningar mot söder. Planområdet är beläget på en plåtå i randzonen mellan naturmarken och den tätare bebyggelsen inom Kissleberg. Runt bostadshuset finns en anlagd trädgård, delvis utanför fastighetens gränser. Öster om planområdet finns en ravin och en mindre bäck som avvattnar naturmarksområdena.



Kissleberg 1:16



Enligt jordartskartan består marken huvudsakligen av tunna jordlager ovan berg. Berg i dagen förekommer i väster och norr samt i öster vilket inte framgår av jordartskartan.

Goda grundläggningsförhållanden föreligger. Huset är grundlagt på berg. Inga stabilitetsproblem förekommer.

Enligt kommunens översiktliga kartläggning av markradon ligger Kissleberg inom mark som bedömts utgöra normalriskområde. Särskild planbestämmelse införs om att huvudbyggnad skall utföras med radonskyddad grundkonstruktion. Vid ny- eller tillbyggnad av bostad skall de verkliga markförhållandena klargöras genom radonmätning.



Berg i dagen vid tomtrånsen i öster



Stigen ner i ravinen öster om tomten

Fornlämningar och byggnadsminnen saknas inom området.

Bebyggelse

På fastigheten finns ett äldre nyligen tillbyggt bostadshus. Utanför fastighetens gråns finns en förrådsbyggnad. Detaljplanen föreslår en utvidgning av fastigheten för att möjliggöra en tillbyggnad med ett garage i huvudbyggnadens längdriktning åt väster samt att förrådet och hävdad trådgård hamnar inom den egna tomten.

Planbeståmmelserna anpassas till "praxis" inom planområden med helårsbebyggelse vilket innebär en sammanlagd byggrått av 200 kvm. I övrigt anpassas planbeståmmelserna till vad som gäller i byggnadsplanen från 1960, huvudbyggnad får uppföras i en våning + vind och taklutningen begrånsas till 45 grader.

Inga särskilda bestämmelser med hänsyn till landskapsbilden är nödvåndiga.



Tomten utvidgas bl a mot norr



Garage byggs samman med huset

Friytor

Närområdet erbjuder goda möjligheter till rekreation och friluftsliv.

Service

Skola, förskola samt vårdcentral finns i Herrestad centrum, cirka 1 km från planområdet. På cirka 2 km avstånd finns Torp köpcentrum med ett komplett kommersiellt serviceutbud samt postservice och apotek.

Vägar och trafik

Området nås från väg 44 via Boströmsvägen—Talmansvägen—Ringvägen.

Öster om fastigheten leder en gångväg vidare in mot ravinen och naturmarksområdena.



Tillfart från Torsvägen



Gångväg mot naturområden i öster

Byggnadsplanen från 1960 redovisar även en gångstig förbi 1:16 på den västra sidan och vidare mot väster/norr. Förbindelsen används endast i liten omfattning men bedöms ändå väsentlig att behålla. En passage, cirka 2 meter bred, mellan Kissleberg 1:16 och 1:14 säkerställs som naturmark/gångstig.

Kollektivtrafiken trafikerar Kissleberg med hållplatsläge vid Talmansvägen.

Parkering kan anordnas på tomten. Garage utformas så att en bil kan ställas upp framför öppningen, inom egen tomt.

Teknisk försörjning

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

Sophantering sköts av Uddevalla kommun. Anpassning till källsortering skall beaktas. Återvinningsstation finns i Kissleberg.

Uppvärmning skall ske med vattenburna system då de bättre kan samordnas med alternativa energikällor/uppvärmningsformer. Utnyttjande av förnyelsebara energikällor skall uppmuntras. Exempel på sådana kan vara pelletsanläggning, solfångare, anläggning för bergvärme/värmepump.

Öster om fastigheten finns två kraftledningar, 40 kV respektive 10 kV. Dessa är belägna cirka 55 meter från huvudbyggnaden. Säkerhetsavstånd enligt Starkströmsföreskrifterna är tillgodosedda.

För det lokala elnätet ansvarar Uddevalla Energi.

Störningar/miljöpåverkan

Bebyggelsen har ingen omgivningspåverkan.

Kring kraftledningar finns elektromagnetiska fält. Med hänvisning till försiktighetsprincipen bör människor inte utsättas för större elektromagnetiska fält än vad som finns i vardagsmiljön. Då gränsvärden saknas används i vissa fall nivån 0,4 mikroTesla som ett riktvärde. Avståndet till kraftledningarna (~55 meter) innebär att denna nivå underskrids.

Gällande miljökvalitetsnormer överskrids inte.

KONSEKVENSER VID GENOMFÖRANDE

Då särskild miljökonsekvensbeskrivning inte upprättas görs nedan en sammanfattning av de miljömässiga konsekvenserna som ett genomförande kan innebära.

Bedömning av miljökonsekvenser

Markanvändning

Området är sedan tidigare planlagt och bebyggt med bostadshus. Allmänhetens möjligheter att passera fastigheten bibehålls.

Mark och vatten

Ingen påverkan, fastigheten är redan bebyggd.

Klimat

Läget i en söderslutning ger förutsättningar till ett bra lokalklimat.

Landskapsbild

Ingen påverkan. Området är bebyggt sedan tidigare.

Natur

Liten påverkan, cirka 500 kvm naturmark överförs till kvartersmark. Tillgängligheten till naturmarken är säkerställd.

Transporter

Ingen påverkan.

Störningar

Ingen påverkan.

Överensstämmelse med lokala miljömål

Följande miljömål har bedömts särskilt viktiga för Uddevalla kommun:

- God bebyggd miljö
- Hav i balans samt levande kust och skärgård
- Grundvatten av god kvalitet
- Ingen övergödning
- Begränsad klimatpåverkan
- Levande sjöar och vattendrag

Det som föreslås är förenligt med ovanstående miljömål.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 10 år från det datum då detaljplanen vinner laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.

Detaljplanens bestämmelser innehåller inga förändringar i lovplikten.

HANDLÄGGARE

Detaljplanen har upprättats av Planeco samhällsplanering med Leif Carlsson som planförfattare.

Uddevalla den 21 augusti 2008



Leif Carlsson
planförfattare

