



UDDEVALLA KOMMUN
MILJÖ OCH
STADSBYGGNAD

Dnr 27 023

PROGRAMSAMRÅDSHANDLING

PROGRAM

till detaljplan för bostadsbebyggelse

SMEDSERÖD

Smedseröd 1:2, Smedseröd 1:8 och Herrestads-Torsberg 4:15.



Upprättad av Miljö och Stadsbyggnad den 22 februari 2006

SYFTE OCH MÅL

Ett antal markägare i Smedseröd har visat intresse för att bebygga sina respektive markområden med villor. Sammantaget rör det sig om ett tillskott av 50 – 60 hus.

Detta planprogram syftar till att belysa övergripande och samordnande frågor. Programmet ska också ange utgångspunkter och mål för det fortsatta planarbetet.



PLANOMRÅDET, MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet är beläget cirka 9 km nordväst om Uddevalla och 1 km norr om Torp köpcentrum, mellan riksväg E6 och Bohusbanan.

Området består av åkermarker och ett skogsklätt berg, Klönåsberget. Åkermarksområdet genomkorsas av Smedserödsvägen som fortsätter runt berget i en vid båge.

Totalt omfattar planområdet cirka 12 hektar delat på tre delområden.

Ingående fastigheter är Smedseröd 1:2, Smedseröd 1:8 och Herrestads -Torsberg 4:15.

All mark inom planområdet är i privat ägo med olika ägare till respektive delområde.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner och riksintressen

Smedseröd omfattas inte av några riksintressen eller andra särskilt utpekade, allmänna intressen.

Kommunens översiktsplan, antagen 2002, anger bl.a. att kommunen ska arbeta aktivt för att kunna erbjuda attraktiva bostadsområden med t.ex. landsbygdens kvaliteter där frågor kring service, avlopp och vattenförsörjning kan lösas.

Vidare anges i översiktsplanen att grundkravet på service ska i kommunen anses vara uppfyllt om det finns förutsättningar för kollektivtrafik som möjliggör dagliga inköps – och arbetsresor till större tätort.

Detaljplaner

Den norra delen av Smedseröd, fastigheten Smedseröd 1:24, har nyligen blivit planlagd. Planarbetet påbörjades 1996 och färdigställdes hösten 2005. Några viktiga frågor såsom E6:ans sträckning, lämpligheten av bostadshus i närheten av områden med hästhållning och geotekniska förutsättningar har utretts under åren. Denna nu gällande detaljplan omfattar 11 bostadstomter, varav tre var bebyggda när planen antogs.

Kommunala beslut i övrigt

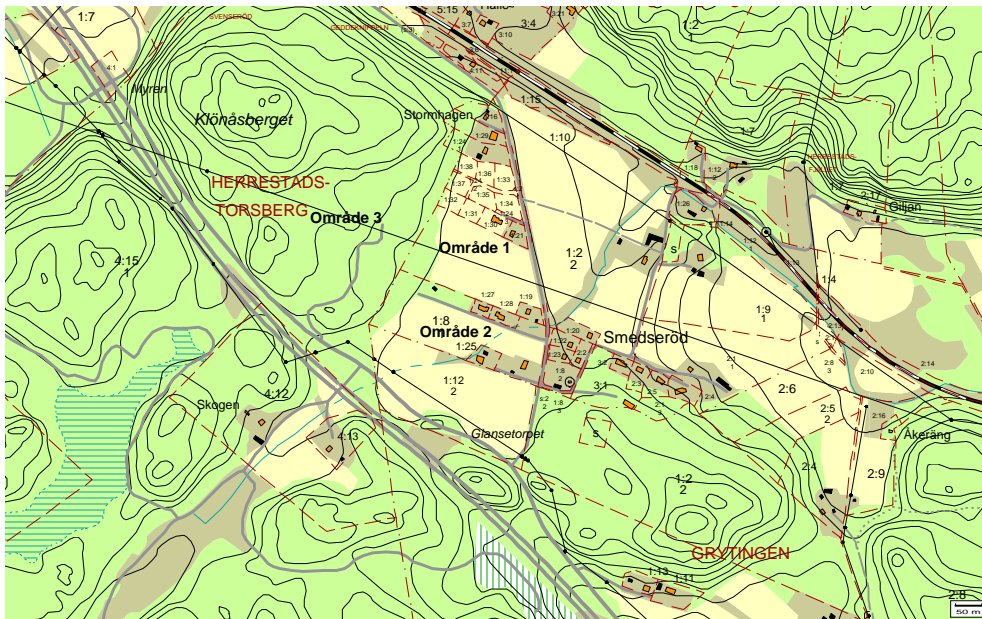
Miljö och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 16 februari 2006 att ge plantillstånd för fastigheterna Smedseröd 1:2 och Herrestads-Torsberg 4:15 och att uppdra åt Miljö och Stadsbyggnad att upprätta ett program och skicka det på samråd (detta program). För fastigheten Smedseröd 1:8 beslutades om plantillstånd och samråd den 14 november 2002.

Miljökonsekvensbeskrivning

En separat miljökonsekvensbeskrivning bedöms inte erfordras. Konsekvenserna för miljön kommenteras istället under respektive rubrik i denna beskrivning.

BESKRIVNING AV OMRÅDET, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Mark, topografi och vegetation



Den delen av området som består av åkermarker, den östra delen, ligger insprängd mellan högre bergspartier, relativt skyddat från hårda vindar. Området öppnar sig mot söder och öster och har goda solljusförhållanden och fina utblickar över åkerlandskapet.

Den västra delen, Klönåsbergets österslänt, erbjuder också soliga lägen med fina utblickar. Svaga sluttningar och flacka platåer växlar mellan branta bergspartier. Skogsbruk idkas på berget och områdets södra och sydvästra delar har nyligen avverkats.

En å, som är ett biflöde till Kärråån, rinner genom området från motorvägen i nordostlig riktning och vidare österut längs med järnvägen mot Kissleberg.

Bebyggelse

Bebyggelsen består i dag av ca 20 enbostadshus i mindre grupper placerade i gränserna mellan åkermark och skog eller i ägo gränserna. Fler bostadshus är under uppbyggnad i områdets norra del, det nyligen planlagda området. Två jordbrukscentra ligger i områdets östra ytterkant, Smedseröd 1:2 och Smedseröd 2:1. På Smedseröd 1:2 finns djur, nötkreatur och stallplatser för hästar medan Smedseröd 2:1 inte har några djur. Avståndet till djurhållande jordbrukscentrum är mer än 200 meter från de aktuella planområdena.

Den karaktäristiska landskapsbilden på landsbygden i Uddevallas kommun är det småbrutna landskapet med åkermarker insprängda mellan skogsklädda bergspartier. Bebyggelsen är oftast placerad i randzonen mellan åker och berg. Landskapsbilden kommer naturligtvis att förändras allt eftersom området byggs ut men om utbyggnaden sker på ett varsamt sätt kan förändringen bli ett positivt inslag i miljön.

Geotekniska förhållanden

Geotekniska utredningar har utförts i samband med planarbeten på fastigheterna Smedseröd 1:24 och 1:8. Inga stabilitetsproblem har påvisats men ytterligare utredningar krävs troligtvis för tillkommande planområden.

Enligt kommunens geostrålningskartor ligger planområdet inom ett pegmatitstråk som kan innehålla förhöjda halter av radon. Radonundersökning har utförts i samband med tidigare planläggning på fastigheten Smedseröd 1:24. Där visade mätningarna att marken klassas som så kallad normalradonmark, vilket innebär att vanlig modern byggteknik räcker för att uppfylla de krav som ställs för bostadshus i avseende att förhindra ohälsa på grund av radon i inomhusluft. Ytterligare undersökningar krävs troligtvis för tillkommande planområden.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området.

Naturmiljö och rekreation

På landsbygden finns det gott om friytor även om dessa inte alltid får beträdas. Vägarna mellan de odlade markerna eller mellan inhägnade områden utgör naturliga promenadstråk. Skogsområdet på Klönåsberget och den ca 3 kilometer långa vägen runt berget är andra alternativ till promenader och naturupplevelser. Norr om Smedseröd, strax norr om järnvägen, breder Herrestadsfjället ut sig med sin rikedom av naturupplevelser.

Inga särskilt utpekade naturvärden eller nyckelbiotoper finns i området.

Däremot rör sig en del vilt i området och Smedseröd är en del av förbindelseleden i viltets rörelser mellan Bokenäs i väster och Herrestadsfjället i öster. I samband med motorvägsbygget anlades en bro för att åstadkomma en planskiljd korsning av lokalvägen till Skogen. Bron är utformad för att även underlätta för viltet att passera E6. Ytterligare en passage anpassad för vilt finns norr om Smedseröd, vid Myren. Passagen är en tunnel under E6. Vad en utökad bebyggelse i området kan få för konsekvenser för viltets rörelser bör utredas vidare i det fortsatta planarbetet.

Service och kollektivtrafik

Området ligger ca 9 km från Uddevalla centrum och ca 1 km från köpcentrat i Torp. Både centrum och Torp har ett stort utbud av kommersiell service samt tillgång till dagligvaruhandel. Norgårdens centrum i Källdal ligger ca 3 km från området och där finns bl.a. bibliotek, vårdcentral, servicehus, äldreboende och ett visst utbud av kommersiell service. Förskolor finns i både Herrestad och Källdal och grundskolor finns i Källdal t.o.m. årskurs 9 och i Herrestad t.o.m. årskurs 6. Avståndet till Herrestadsskolan är knappt 2,5 km.

Plats för ytterligare en förskola kan behövas i eller i närheten av Smedseröd. Flera platser kan lämpa sig som förskoletomter, t.ex. kan fastigheten Smedseröd 3:1, där Smedserödsgården ligger, vara lämplig. Fastigheten ägs av Herrestads folketshusförening och kontakt med dessa kommer att tas om det blir aktuellt att utreda frågan ytterligare.

Kollektivtrafiken är utbyggd i området och busslinjen Uddevalla-Hogstorp-Saltkällan har sin rutt via Smedserödsvägen. Senaste tidtabellen visar att bussen kör fem turer till Uddevalla varje vardag. Någon hållplats för tåg finns däremot inte längre i närområdet. En ökning av bostadsbebyggelsen i området medför också att underlaget för kollektivtrafiken ökar, såsom fler linjer och tätare turer.

Vägar och trafik

Gång – och cykelväg löper utmed den nya lokalvägen, gamla E6, och fortsätter söderut parallellt med stadsmotorvägen. Till Torp kan man ta sig på ett trafiksäkert sätt genom en gång – och cykeltunnel under motorvägen. Smedserödsvägen däremot, saknar separat gång - och cykel väg. Om fler bostadshus tillkommer kan trafiksituationen bli sådan att en säker gångväg från bostadsbebyggelsen till skolbussens hållplats behöver anläggas.

Den nya motorvägen E6 är nedskuren genom Grytingebackarna, där den passerar Smedseröd och den gamla E6 används i dag som lokalväg. Tillfart till de östra delområdena sker via Smedserödsvägen och till det västra området, Klönåsberget, finns en brukningsväg som ansluter till gamla E6.

Enligt uppgift från Vägverket får inte utfarten från Klönåsberget till gamla E6 belastas med ytterligare trafik eftersom gamla E6 måste kunna användas i reserv när nya E6 är avstängd för trafikolyckor eller vägunderhåll.

En ny tillfart/utfart för det västra planområdet måste alltså byggas. I dagsläget finns två förslag, dels parallellt med gamla E6 över markerna på Smedseröd 1:12 (alternativ 1) eller via Smedserödsvägen, genom det föreslagna planområdet på Smedseröd 1:2, under kraftledningen (alternativ 2). Se programskissen sidan 8.

Den planerade byggnationen kan ge ett tillskott på 50 – 60 bostadshus vilket innebär att trafiken till och i området kommer att öka markant. Hur trafiken ska ledas till och inom de olika delområdena blir avgörande för den totala trafiksituationen i området.

Störningar

Trafikbuller och avgaser

I Vägverkets miljökonsekvensbeskrivning från 1998 beräknades trafikbullernivåerna längs med E6. Högsta tillåtna värden för buller utanför ett bostadshus är 55 dBA. De högsta framräknade värdena låg en bra bit under 55 dBA vid den närmast belägna bostadstomten i Smedseröd. En bullervall har också anlagts utmed gamla E6 vilket innebär att buller från trafiken utmed E6 inte är något problem för vidare utbyggnad i den östra delen av

planområdet. För den västra delen, Klönåsberget, kan eventuellt kompletterande bullerberäkningar behövas för att utröna om ytterligare bullerdämpande åtgärder behövs. Av samma miljökonsekvensbeskrivning framgår att luftföroreningarna från motorvägen är att betrakta som försumbara.

Den trafikökning som kan förväntas om området byggs ut enligt förslagen alstrar inte buller eller avgaser i den omfattning att området av den anledningen inte kan byggas ut.

Järnväg

Järnvägen ligger mellan 300 – 600 meter norr om de föreslagna planområdena. Järnvägen trafikeras av Bohustrafiken samt en del godståg. Eventuella störningar från järnvägen bedöms inte vara av den art att det ska påverka den föreslagna planeringen negativt.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och dagvatten

Kommunens ledningar för vatten och avlopp passerar genom området utmed Smedserödsvägen. För att vattenförsörjningen ska klara fler hushåll kommer kommunen att bygga en tryckstegringsstation. Avloppet pumpas vidare till Uddevallas reningsverk som har god kapacitet för en ökad belastning.

Dagvatten, regnvatten som rinner från hustak och trädgårdar, tas inte om hand i kommunens ledningsnät. Ett förslag till lämplig lösning av dagvattenhanteringen måste därför utredas under den fortsatta planprocessen.

El

En 40 kilovolts luftledning passerar över Smedseröd 1:2. Ledningen bör flyttas eller läggas i mark om bostadsbebyggelse ska uppföras nära ledningens nuvarande sträckning.

Uppvärmning

Fjärrvärmenätet är inte utbyggt i området varför enskilda uppvärmningsanläggningar kan bli nödvändigt. Ett närvärmeverk kan vara ett alternativ som bör utredas vidare.

Avfall

Kommunen ansvarar för sophämtningen. Närmsta återvinningsstation finns på Torps köpcentrum.

Miljö kvalitetsnormer

Enligt miljöbalkens 5 kap skall gällande miljö kvalitetsnormer iakttas vid planering och planläggning. Miljö kvalitetsnormer har hittills meddelats för halterna i utomhusluft av kväveoxid, kvävedioxid, svaveldioxid, koloxid, bly, partiklar, bensen och ozon. Den föreslagna utvecklingen av bostadsområdet bedöms inte innebära att gällande normvärden överskrids.

Miljöbedömning

När en kommun upprättar en detaljplan eller översiktsplan ska kommunen ta ställning till om man bedömer att en miljöbedömning av planen måste göras eller inte. Detta ställningstagande ska motiveras.

Miljöbedömning krävs om planen kan antas ge betydande miljöpåverkan vilket uppstår om:

- Natura 2000 – områden berörs.

- Förutsättningar anges för kommande tillstånd för sådana verksamheter som anges i MKB-förordningens bilaga 1 eller 3.

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

Förslaget innebär en utvidgning och en komplettering av ett befintligt bostadsområde. Planen bedöms avse ett litet område på lokal nivå och omfattas inte av kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4. Det innebär att genomförandet av detaljplanen inte kommer att medföra en sådan betydande miljöpåverkan att någon miljöbedömning krävs.

Miljö kvalitetsmålen

Riksdagen har beslutat om femton övergripande miljö kvalitetsmål som ska nås inom en generation, år 2025. Av de femton har kommunen pekat ut sex mål som har särskilt stor betydelse för Uddevalla:

- 1 Begränsad klimatpåverkan :** Klimatpåverkan från uppvärmning av bostadshus kan begränsas eller till och med minska om anslutning av både ny och befintlig bebyggelse kan ske till fjärrvärmenätet. Troligtvis kommer inte fjärrvärmenätet att byggas ut till Smedseröd inom överskådlig tid varför möjligheten att anlägga ett närvärmeverk bör utredas. Klimatpåverkan från transporter ökar oftast vid ny bostadsbebyggelse utanför centrum eftersom många görs bilberoende för att klara arbetsresor, inköpsresor, skjutsning av barn till olika fritidsaktiviteter och liknande. Fördelarna med Smedseröd är att gång - och cykelvägar finns likaså busstrafik. Med fler antal boende i området ökar också underlaget för tätare bussturer.
- 2 Ingen övergödning :** Anslutning ska ske till kommunens avloppsreningsverk vilket är positivt. Biltrafiken ökar och därmed kan övergödningen öka något.
- 3 Levande sjöar :** Ingen påverkan.
- 4 Grundvatten av god kvalitet :** Anslutning ska ske till kommunens vattenledning vilket är positivt. Dagvatten kan tas om hand på ett för miljön positivt sätt.
- 5 Hav i balans, levande kust och skärgård :** Ingen påverkan.
- 6 God bebyggd miljö :** God bebyggelsemiljö kan erhållas med landsbygdens fördelar och ett stort serviceutbud i närheten. Bussnätet stärks av ytterligare bebyggelse likaså underlaget för fjärr- eller närvärme. Den nya bebyggelsen kan placeras så att passiv solenergi tillvaratas.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Förslag till skötsel och ansvar

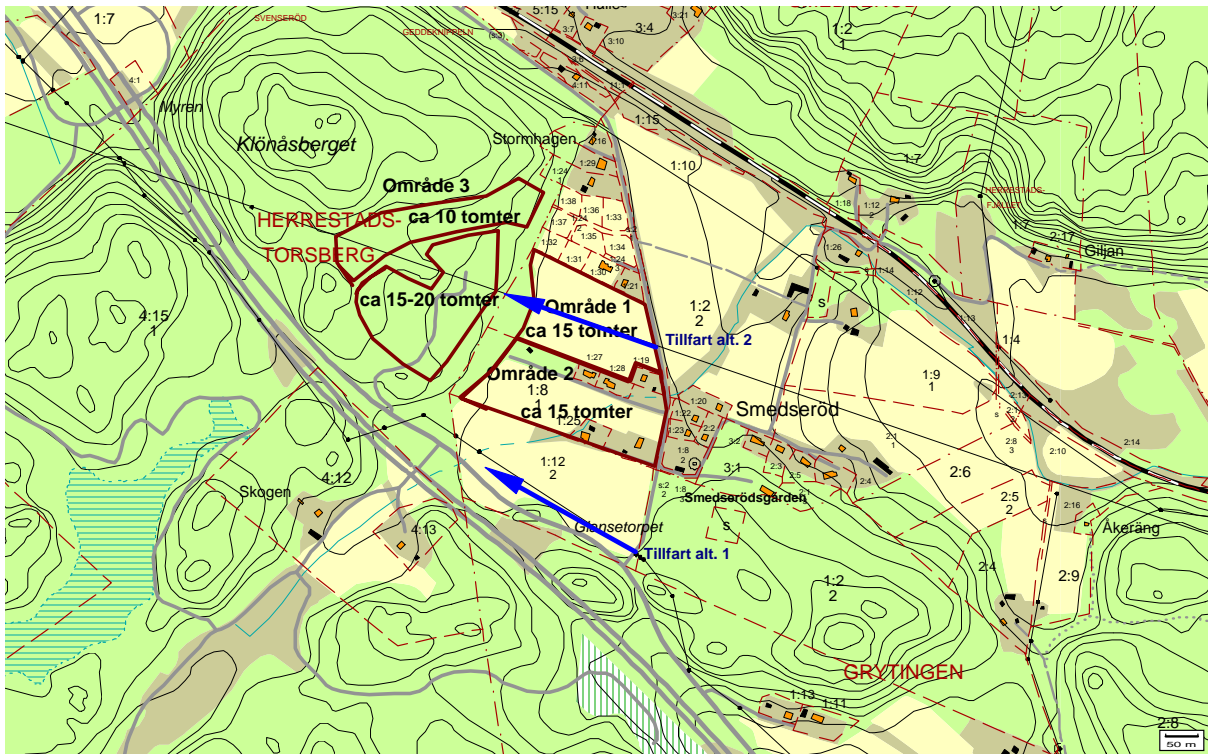
Lokalgator inom planområdena bör skötas av de boende i form av samfälligheter eller gemensamhetsanläggningar.

Gemensamma grönytor bör skötas gemensamt av de boende i området i form av gemensamhetsanläggningar.

Vatten – och avloppsledningar bör skötas av kommunen och ett så kallat verksamhetsområde bör bildas.

Gemensamma anläggningar för dagvattenhantering bör skötas av kommunen eller av de boende tillsammans med kommunen.

IDÉER FÖR PLANOMRÅDENÄ,



Programskiss

Område 1

Smedseröd 1:2, har en yta på ca 3 hektar och består i huvudsak av brukad åkermark. Området är obebyggt och ansluter i norr till det nya planområdet där villabyggnation pågår. Området är tänkt att bebyggas med ca 15 villor, efter ett koncept utformat av företaget Ditrix. Tillfart ska ske från Smedserödsvägen in i mitten av området. Kraftledningen flyttas eller läggs i mark och husen placeras på ömse sidor om vägen. I väster sparas en bit av skogsmarken för att ingå i ett större, sammanhängande grönt stråk mellan det östra åkerområdet och det västra bergsområdet.

Område 2

Smedseröd 1:8, har en yta på knappt 4 hektar och består i huvudsak av åkermark som för nuvarande inte odlas. Området gränsar i norr mot 1:2 och är bebyggt med fem bostadshus, tre i norra delen och två i den södra. Tomterna avgränsas till viss del av trädråder och ett smalt skogsparti som sammanbinder områdets norra del med det västra bergsområdet. Området är tänkt att bebyggas med ytterligare ca 15 villor där varje tomtägare låter uppföra sitt eget hus, styckebyggda villor. Tillfart finns från Smedserödsvägen och enligt planerna ska samma tillfart användas för den tillkommande bebyggelsen. I väster sparas en bit av skogsmarken för att ingå i det gemensamma gröna stråket.

Område 3

Klönåsberget, Herrestads-Torsberg 4:15, gränsar i öster till de övriga delområdena. Det föreslagna bebyggelseområdet ligger på bergets sydöstra sluttning och består av ca 5 hektar skogsmark. Skogen har avverkats i områdets södra och sydvästra delar medan tät granskog dominerar de norra och nordöstra delarna. En nyligen anlagd skogsväg ansluter till gamla E6 i väster och sträcker sig genom området fram till kraftledningen. Området är tänkt att bebyggas med ca 25 -30 styckebyggda villor, fördelat med ca 10 tomter på det högsta partiet i

väster och övriga tomter på det lägre partiet i öster. En bit av skogsmarken sparas i den sydöstra delen för att ingå i det gemensamma grönstråket.

FORTSATT ARBETE

Detta program skickas på samråd till olika remissinstanser såsom berörda markägare, statliga och kommunala inrättningar och myndigheter m.fl. Alla synpunkter som lämnas kommer att sammanställas i en samrådsredogörelse som kommer att ligga till grund för miljö och stadsbyggnadsnämndens beslut om hur planarbetet ska fortsätta.

Om planarbetet ska fortsätta kommer det att göras i privat regi där de ingående markägarna driver sina respektive detaljplaner vidare. Kommunen har i ett sådant läge det övergripande ansvaret men driver inte planarbetet utan har mer en kontrollfunktion.

Sammanfattning av några viktiga frågeställningar

- En lämplig lösning av dagvattenhanteringen behöver utredas vidare i samråd med kommunens VA-avdelning.
- Ett närvärmeverk kan vara ett alternativ för uppvärmning av husen och bör utredas vidare i samråd med Uddevalla Energi.
- Hur kan en utökad bebyggelse förenas med viltets möjlighet att passera genom området?
- Kraftledningen bör flyttas eller läggas i mark om bostadsbebyggelse ska uppföras nära ledningens nuvarande sträckning.
- Hur ska trafiken ledas till och inom de olika delområdena?
- Ytterligare geotekniska utredningar kan komma att krävas för tillkommande planområden.
- Ytterligare radonundersökningar kan komma att krävas för tillkommande planområden.
- Eventuellt kan kompletterande bullerberäkningar komma att krävas.
- Säkra gångvägar mellan skolbuss och bostäder bör utredas.

PLANARBETETS BEDRIVANDE

Programmet har upprättats av Miljö och Stadsbyggnad med Elisabet Fjellman som handläggare.

MILJÖ OCH STADSBYGGNAD

Sören Larsson
planchef

Elisabet Fjellman
planarkitekt