

Detaljplan för
SMEDSERÖD 1:8 mm
Herrestad, Uddevalla kommun



Upprättad av Planeco samhällsplanering
den 15 februari 2007

Antagandehandling

ANTAGANDEHANDLING

PLANBESKRIVNING tillhörande detaljplan för

SMEDSERÖD 1:8 mm

Herrestad, Uddevalla kommun

Upprättad av Planeco samhällsplanering

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- ▣ plankarta
- ▣ planbeskrivning
- ▣ genomförandebeskrivning
- ▣ samrådsredogörelse
- ▣ (fastighetsförteckning)

DETALJPLANENS SYFTE

En ökad efterfrågan på tomter för enskilt byggande i tätortsnära lägen har medfört att olika bostadsprojekt i Smedseröd blivit aktuella. En programskiss för Smedseröd som upprättades 2000 redovisade att uppskattningsvis 20 hektar mark, motsvarande 80-100 bostäder, kunde vara möjligt att exploatera för bostadsändamål.

Miljö och Stadsbyggnad upprättade i februari 2006 ett "program till detaljplan för bostadsbebyggelse i Smedseröd" redovisande ett 60-tal bostäder väster om Smedserödsvägen. Programmet har varit föremål för samråd under mars-april 2006.

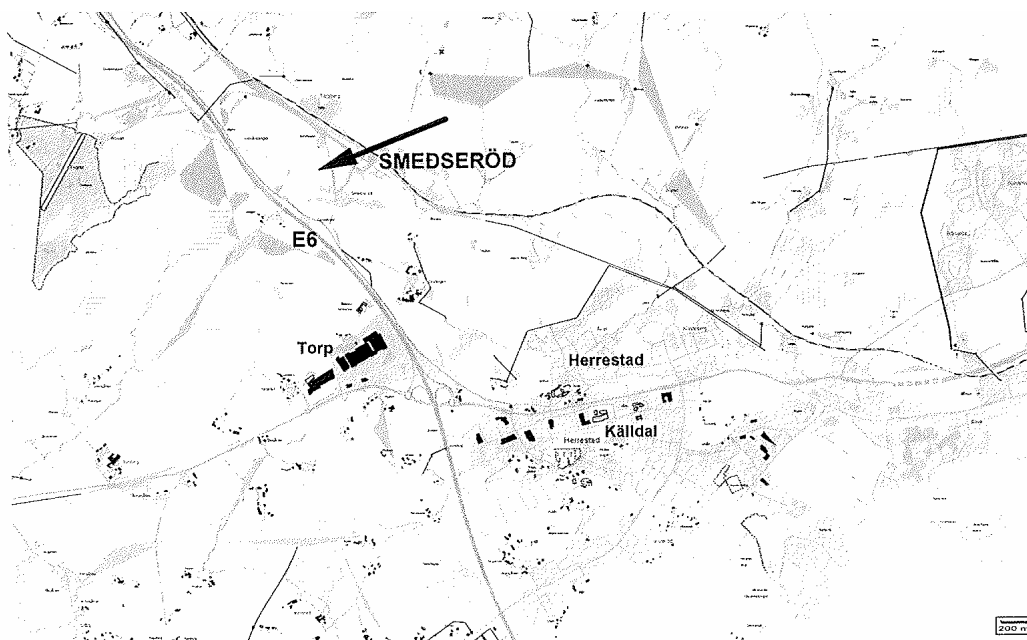
Denna detaljplan för Smedseröd 1:8 är i överensstämmelse med planprogrammet och utgör en andra utbyggnadsetapp inom Smedseröd, omfattande 12 nya bostadstomter för enskilt byggande.

PLANDATA

Planområdet är beläget cirka 9 km nordväst om Uddevalla och 1 km från Torp köpcenter, mellan väg E6 och Bohusbanan. Området utgörs huvudsakligen av åkermark samt några bebyggda bostadsfastigheter mellan Smedserödsvägen och ett skogklätt bergsparti i väster.

Totalt omfattar planområdet cirka 3,8 hektar.

All mark inom planområdet är i privat ägo.



Översiktskarta

BAKGRUND OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan/riksintressen

I kommunens översiktsplan, ÖP 2002, antagen av kommunfullmäktige i november 2002, framgår bland annat kommunens ställningstaganden till allmänna intressen:

Mål och strategier för bebyggelseutvecklingen

Bebyggelsen skall enligt kommunens antagna vision "erbjuda valmöjligheter, olika upplåtelseformer samt fördelaktiga kostnader jämfört med omvärlden." Kommunen skall ha en god planberedskap för boende, verksamheter och service av olika slag i för dem lämpliga lägen.

Bostäder, arbetsplatser och service skall enligt visionen lokaliseras så att förutsättningar skapas för en på sikt minskad energianvändning och en förstärkning av bussnätet.

Områden med boende utvecklas mot hållbara system med ny kunskap och teknik.

Smedseröd omfattas inom det som i översiktsplanen benämns "Övriga områden". Det innebär bl a att Smedseröd inte omfattas av riksintressen och/eller regionala intressen.

Närliggande riksintresse utgörs av väg E6 vilken byggts ut till motorvägsstandard förbi Torp/Grytingen.

Översiktsplanen innefattar Smedseröd i *möjliga utvecklingsområden* där *grundkraven på service enl PBL, 2 kap. uppfylls*. Detta krav är uppfyllt om det finns tillgång till kollektiva färdmedel som möjliggör dagliga arbets- och inköpsresor till större tätort.

I översiktsplanen behandlas vidare bland annat användningen av mark och vatten samt bebyggelseutvecklingen på landsbygden och i de mindre orterna. I kapitel 9 "Konsekvenser av översiktsplanen" framgår:

Större delen av den tillkommande bebyggelsen styrs till de befintliga större orterna Uddevalla och Ljungskile. I övrigt eftersträvas en lokalisering i anslutning till befintliga bebyggelsegrupper.....

Efterfrågan på attraktiva bostadslägen kan tillgodoses med bevarande av natur- och kulturmiljövärden om VA-frågan kan lösas tillfredsställande.

Planförhållanden

Området har inte tidigare planlagts. Cirka 250 meter norrut finns en nyligen antagen (juni 2005) detaljplan för Smedseröd 1:24, omfattande 8 nya bostadstomter.

Planprogram

Ett "program till detaljplan för bostadsbebyggelse i Smedseröd" upprättades 2006-02-22 av Miljö och Stadsbyggnad. Programmet syftar till att belysa övergripande och gemensamma frågor utifrån olika markägares önskemål att bygga bostäder inom området. Det redovisar en möjlig utbyggnad av ytterligare 50-60 bostäder i Smedseröd.

Efter genomfört samråd har framförda synpunkter sammanfattats i en "redogörelse för programsamråd". Följande huvudfrågor har bedömts behöva belysas i fortsatta planarbeten:

- Dagvattenhanteringen
- Viltets rörelser och passage av rv E6
- Bullersituationen från väg och järnväg
- Trafiksäkerheten i anslutning till väg och järnväg
- Geotekniska förhållanden

Programmet och samrådsredogörelsen behandlades av Miljö och stadsbyggnadsnämnden i maj 2006. Nämnden beslutade då att låta programmet, med de kommentarer till fortsatt planarbete som framgår av samrådsredogörelsen, utgöra underlag för kommande detaljplaneläggning inom området.

Miljö och stadsbyggnadsnämnden beslutade 2006-08-17 att undanta delar av programområdet för bebyggelse med hänsyn till viltpassagen över väg E6 och viltets rörelser till och från denna.

Kommunala beslut i övrigt

Markägaren till Smedseröd 1:8 har fått tillstånd av Miljö och Stadsbyggnadsnämnden att upprätta detaljplan för bostäder inom fastigheten.

Miljökonsekvensbeskrivning

Separat miljökonsekvensbeskrivning har inte bedömts nödvändig. Konsekvenserna för miljön kommenteras under respektive rubrik i planbeskrivningen.

FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN MM

Genomförandet av denna detaljplan bedöms inte vara i konflikt med gällande riksintressen mm utan förenligt med intentionerna i såväl Miljöbalken som kommunens översiktsplan.

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

När detaljplan eller program för 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.

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

Förslaget innebär en förtätning med bostäder i enlighet med upprättat program. Denna detaljplan är liten på lokal nivå och, det den föreslår, omfattas inte 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.

Länsstyrelsen har under programsamrådet framfört att man delar kommunens uppfattning att planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

DETALJPLANENS INNEHÅLL

Natur, mark, vegetation och djurliv

Smedseröd utgör en del av det typiskt bohuslänska landskapet med små öppna jordbruksmarker insprängda mellan markerade bergspartier. Området ligger "högt" med öppen utsikt mot en dalsänka i öster. Bergspartierna skyddar mot starka vindar och det öppna läget bidrar till goda solvärden.

Planområdet utgörs av åkermark delvis omgiven av bostadsbebyggelse i norr, öster och söder samt en skogklädd bergsslutning i väster. Angränsande i norr och söder finns ytterligare åkermark som används för foder- och spannmålsproduktion. Åkermarken sluttar svagt mot öster. Bergterrängen har lutningar på 10-15% mot öster/sydost.

Omgivande bostadsbebyggelse skapar rumsbildande effekter vilka ytterligare kommer att förstärkas vid utbyggnad av nya bostäder.

I programarbetet har djurlivet/viltet och dess förutsättningar att utnyttja viltbron över E6 särskilt uppmärksamats. Bland annat framförs att förekomsten av bostäder kan påverka viltets rörelsemönster och dess möjligheter att utnyttja viltbron. Framför allt älg och rådjur rör sig enligt uppgift i skogspartiet i väster samt över åkermarken i söder på väg mellan Herrestadsfjället/Smedserödsgården och västerut. Bebyggelsen bör därför begränsas så att det naturliga rörelsemönstret inte påverkas negativt.

Denna detaljplans redovisning av mark för bostäder tar fasta på de avgränsningar mellan bebyggelse och naturmark som Miljö och Stadsbyggnad tillsammans med Karlstad universitet kommit fram till.

Geoteknik

Geoteknisk utredning har genomförts i februari 2006 av GEO-gruppen AB. Av denna framgår att ytlagret (0,1-0,3 m) består av sandig mulljord och mullhaltig sandig siltig lera. Ytlagret överlagrar en torrskorpelera (2-3 m), därunder en siltig, ställvis sandig, lera ovan friktionsjord på berg. Lerans mäktighet varierar mellan 0 och mer än 36 meter, de största djupen förekommer i områdets centrala delar. Friktionsjorden har inte undersökts. I anslutning till berget i väster förekommer något lerig siltig grusig sand.

Fria grundvattenytor har uppmätts till 0,3-2,4 meter under markytan. I befintlig grävd brunn uppmättes vattenytan till 0,5 meter under vattenytan.

Kompletterande geoteknisk utredning har utförts i februari 2007 av GEO-gruppen AB. Då undersöktes lerans sättningsegenskaper och det konstaterades att leran är överkonsoliderad med cirka 75 kPa eller mera genom hela jordprofilen. Om belastningsökningarna på leran (byggnad, fyllning, grundvattensänkning) begränsas till 35 kPa blir sättningarna små, 2-3 cm. Det innebär att normala enbostadshus, tillsammans med uppfyllnad av marken på cirka 0,5 meter, kan grundläggas direkt i befintliga jordlager utan särskilda grundförstärkningsåtgärder.

Jorden är erosionskänslig och flytbenägen i vattenmättat tillstånd.

Då det undersökta lerområdet lutar endast svagt mot öster och leran är i huvudsak halvfast, bedöms totalstabiliteten som tillfredsställande. GEO-gruppen AB utförde i mars 2005 en geoteknisk utredning avseende stabilitetsförhållandena i ett område öster om planområdet där marknivåerna faller undan brantare. Marklagren visade sig bestå av morän ovan berg. Sonderingsstopp nåddes 1,5—3,0 meter under markytan. Jorden inom den högre delen av det undersökta området består av friktionsjord med en hög relativ fasthet. Förutsättningar för initialskred med följskred som skulle kunna påverka planområdet saknas.

Radon

Radonundersökning har utförts i anslutning till den geotekniska utredningen. Mätningarna visar radonhalter mellan 3-7 kBq/m³ vilket innebär att marken klassas som lågradonmark och inga skyddsåtgärder erfordras.

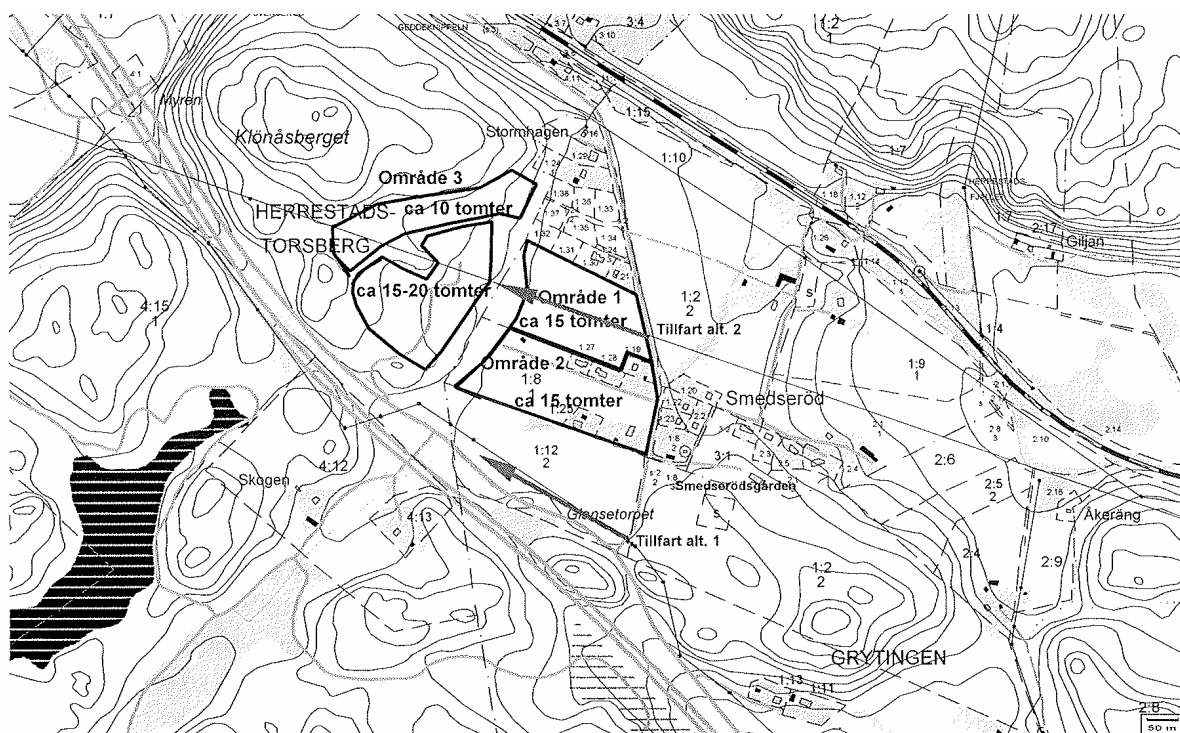
Fornlämningar, byggnadsminnen

Inga kända fornlämningar och/eller byggnadsminnen mm finns inom området.

Bebyggelseområden

Ett 15-tal enfamiljshus finns uppförda längs Smedserödsvägen, mellan E6-an och järnvägen. Ytterligare 8 småhustomter bebyggs för närvarande inom Smedseröd 1:24.

I planprogrammet studerades förutsättningarna för en mer samlad utbyggnad av bostäder inom Smedseröd. Det förutsätter bl a att befintlig kraftledning över Smedseröd 1:2 flyttas eller läggs i kabel.



Föreslagna utbyggnadsområden enligt planprogrammet (område 3 har efter beslut i MSBN utgått och område 1 och 2 minskats något)

Denna detaljplan omfattar "område 2" enligt planprogrammet och innehåller 12 nya tomter. För två av dessa tomter har bygglov lämnats och lantmäteriförrättning nyligen avslutats.

Inom planområdet erbjuds större tomtstorlekar än i tätorten, cirka 1300-1600 kvm, (undantaget de två nyligen avstyckade tomterna som är drygt 1000 kvm) och byggrätter på högst 250 kvm byggnadsarea. Föreslagna tomter sluter samman en befintlig bebyggelsegrupp på ett naturligt sätt och kan tillsammans med planerad utbyggnad inom Smedseröd 1:2 och pågående utbyggnad inom Smedseröd 1:24 skapa en ny "stadsdel".

I planbestämmelserna har införts en bestämmelse om minsta tomtstorlek för att förhindra att syftet med planen motverkas.

Tillgänglighet

Lutningsförhållandena är ur tillgänglighetssynpunkt gynnsamma, undantaget bergspartiet i väster. Vid planering av tomter skall särskilt tillses att entréer och biluppställningsplatser anordnas med god tillgänglighet för funktionshindrade. Tillgänglighetskraven i plan- och bygglagen skall uppfyllas avseende byggnaders invändiga funktioner. Detta bevakas i bygglov-/ byggnämnskedet.

Lek och rekreation

Närlek anordnas på egen tomt. Naturmark, där gemensam lekplats kan anordnas, finns i planområdets västra del.

Offentlig service

Skola, barnomsorg och vårdcentral erbjuds i Herrestad, cirka 3 km österut. Skola/barnomsorg finns även i Hogstorp, 4,5 km norrut. Äldreboende finns på Åldersro, invid Torp Köpcenter. En större utbyggnad i enlighet med planprogrammet ger förutsättningar till barnomsorg inom Smedseröd. Lämplig plats kan vara vid "Smedserödsgården" omedelbart öster om vägen.

Kommersiell service

Torp Köpcenter finns inom gång- och cykelavstånd, cirka 1 km. Här finns även postservice och apotek.

Gator och trafik

Efter väg E6 utbyggnad till motorväg försörjs planområdet genom en enskild väg (Smedserödsvägen) som, via väg 832, ansluter till riksvägnätet sydost om Torps trafikplats. Vägen trafikeras också av regionala busslinjer med hållplatslägen i anslutning till planområdet.

Gång- och cykelväg finns utbyggd fram till Smedserödsvägen. Utrymme finns att bredda Smedserödsvägen och anlägga en gång- och cykelväg vidare in i området vilket kan bli aktuellt om Smedseröd byggs ut i den omfattning som redovisas i planprogrammet.

Inom planområdet föreslås en lokalväg med 5,5 meters bredd samt sidoområden på sammanlagt 3 meter.

Parkering

Parkering löses inom egen tomt. Garage/carport placeras så att en bil kan stå uppställd framför öppningen, inom den egna tomten.

Teknisk försörjning

VA/dagvatten

Överföringsledning för vatten samt avlopp, mellan Hogstorp och Uddevalla, passerar längs Smedserödsvägens östra sida. Planområdet kan anslutas till överföringsledningen. Uddevalla kommun inrättar verksamhetsområde för vatten och avlopp och ansluter varje fastighet vid tomtgräns. Tomterna kan anslutas med självfallsledning som förläggs i den nya lokalvägen.

För att förbättra vattentrycket kommer en tryckstegringsstation att anläggas. I planområdets nordvästra del tillförsäkras ett u-område för en framtida rundmatning av vatten vid en eventuell utbyggnad inom Smedseröd 1:2.

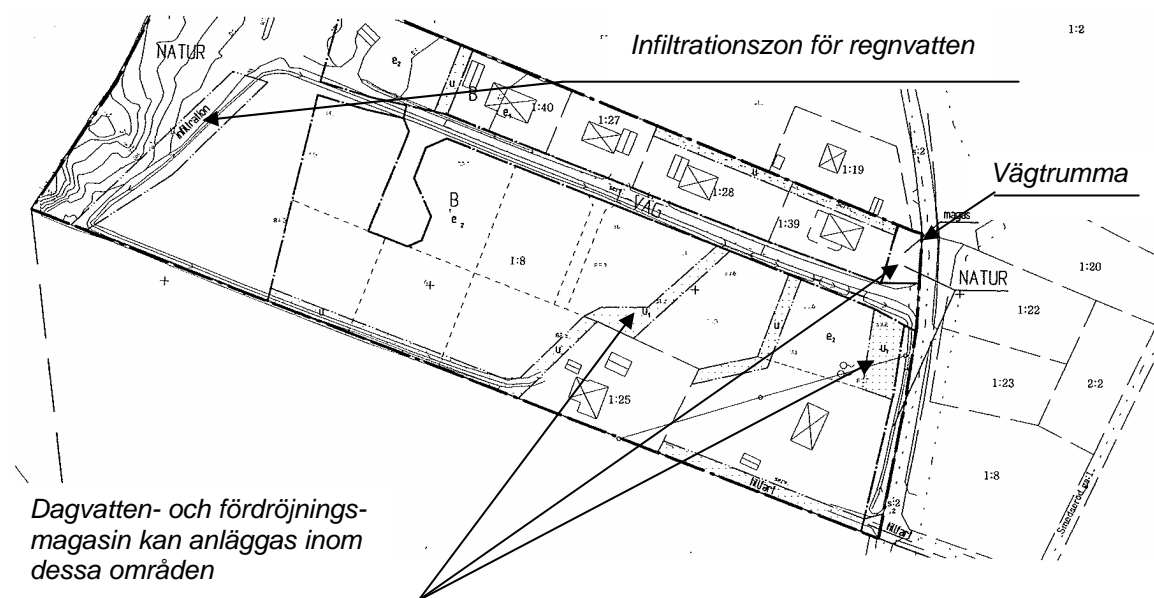
Befintlig avloppsledning som ansluter till Smedseröd 1:25 behöver flyttas till nytt läge i anslutning till blivande fastighetsgräns mellan tillkommande tomter. Erforderligt u-område markeras på plankartan.

I planprogrammet beskrivs att dagvattenhanteringen inom Smedseröd skall redovisa "lämplig lösning". Dagvatten kommer från omgivande skogs- och bergterräng, dikningar inom jordbruksmark, hårdgörande av mark samt från tak och dräneringar kring byggnader. Dagvatten från "naturmark" har naturligt sökt sig vägar i lågpunkter och bildat bäckar och åar. Mänsklig aktivitet som jord- och skogsbruk samt byggande har inneburit anläggande av diken mm. Vid byggande är det varje fastighetsägares

skyldighet att själv omhänderta det dagvatten som tillkommer, exempelvis genom infiltration eller avledning via ledningsnät eller diken, utan att olägenheter uppkommer för andra fastigheter. Nedan beskrivs hur tillkommande dagvatten från detta planområde kan omhändertas.

Verksamhetsområdet för vatten och avlopp omfattar inte dagvattenavledning. Dagvatten skall därför omhändertas inom egen tomt genom naturlig infiltration där så är möjligt. Ett lokalt omhändertagande av dagvatten minskar riskerna för grundvattensänkning, har en utjämnande effekt för ledningssystemet samt ger växtligheten bättre förutsättningar. Då leran har begränsad genomsläpplighet föreslås särskilda "dagvattenmagasin" i anslutning till husgrunden och/eller ledningsgraven. Magasinen dimensioneras för att kunna ta om hand ett 10 mm-regn. Magasinens storlek är också beroende på andelen hårdgjord yta, dvs tak, gårdsplaner mm. Särskild planbestämmelse säkerställer att dagvattenmagasin anläggs.

Resterande dagvatten från tomtmark samt dagvatten från vägkroppen avleds genom diken/ledning till gemensamma lågpunkter i planområdets östra del där dagvatten-/fördröjningsmagasin kan anläggas. Dagvatten från naturmarken och bergterrängen i väster avleds via dike i gräns mot Grytingen 1:12 och nyanlagd dagvattenledning inom u-område till en befintlig lågpunkt där "dagvattenmagasin" kan anläggas.



utdrag ur plankartan

Större "dagvattenmagasin"/ fördröjningsmagasin anläggs i syfte att skapa förutsättningar för att infiltrera vatten till de djupare jordlagren samt att undvika hastiga och stora vattenflöden som kan påverka fastigheter nedströms. Från magasinen leds överskottsvatten vidare genom en vägtrumma under Smedserödsvägen och vidare till en bäck som nedströms ansluter till Kärraåns tillflöden. Dimensionering av magasinen klarläggs i samband med projektering av VA-anläggningen inom området.

Den naturliga infiltrationszonen i gräns mellan fastmarksområdet och åkermarken i väster är viktig att bibehålla för att undvika framtida grundvattensänkningar inom planområdet. Infiltrationszonen säkerställs inom naturmarken genom särskild planbestämmelse. Överskottsvatten leds vidare via det interna nätet.

Avfall

Sophantering sköts av Uddevalla kommun. Anpassning till källsortering skall beaktas. Återvinningsstation finns vid Torp Köpcenter.

Kraftledning

En 40 kV luftledning passerar över Smedseröd 1:2, cirka 90 meter norr om bebyggelseområdet. Skydds- och säkerhetsavstånd är tillräckliga enligt Starkströmsföreskrifterna. Enligt "försiktighetsprincipen" skall ny bebyggelse planeras så att elektromagnetiska kraftfält från kraftledningar inte överstiger vad som är normalt förekommande i vardagsmiljön. De riktvärden som brukar användas är 0,2/0,4 µTesla vilka väl underskrids med aktuellt avstånd.

Den lokala luftledningen inom planområdet föreslås bli förlagd i kabel i samband med att området byggs ut.

Uppvärmning/alternativa energikällor

Enligt kommunens energiplan skall en konsekvensbeskrivning gällande uppvärmning göras vid nya projekt. Användandet av fossila bränslen bör minska.

Området är lämpligt för ett miljöanpassat (ekologiskt) byggande. Med hänvisning till att området är avsett för enskilt styckebyggda tomter kommer i första hand enskilda uppvärmningsanläggningar vara aktuella. Utnyttjande av förnyelsebara energikällor skall uppmuntras. Exempel på sådana kan vara pelletsanläggningar, solfångare, anläggningar för jordvärme/bergvärme/värmepumpar.

Hälsa och säkerhet

Buller

I Vägverkets miljökonsekvensbeskrivning för väg E6 framgår förväntade bullernivåer. Motorvägen går här i djup skärning. 55 dB(A)-kurvan är belägen söder om planområdet. En bullermätning har även utförts under vintern 2003 av Byggmästertjänst AB. Den redovisar ekvivalenta ljudnivåer dagtid på 41-50 dBA och nattetid 35-41 dBA, således väl understigande riktvärdena för "God bebyggd miljö".

Avståndet till järnvägen, cirka 400 meter, innebär att inga störningar från tågtrafiken är aktuella.

Luft

Av Vägverkets miljökonsekvensbeskrivning framgår att luftföroreningarna är att betrakta som försumbara.

Farligt gods

Säkerhets- och skyddsavstånd från såväl E6 (150-200 meter) som järnvägen (>400 meter) är väl tillgodosedda (*hänvisning till Riskhanteringsplaner i Göteborg och Trollhättan m fl som redovisar att särskilda riskanalyser inte erfordras vid avstånd från väg/järnväg >100 meter*).

Pågående markanvändning

Planprogrammet redovisar att ytterligare mark i anslutning till planområdet kan komma att planläggas för bostäder i framtiden. För närvarande används befintlig jordbruksmark för foder- och spannmålsproduktion. Brukningscentrum är beläget drygt 300 meter nordost om planområdet.

Enligt de lokala föreskrifterna för skydd av människors hälsa och miljö skall spridning av naturgödsel och avloppsslam närmare planlagt område än 200 meter anmälas till Miljö och Stadsbyggnadsnämnden.

Miljö kvalitetsnormer

Enligt miljöbalken, 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.

Miljö kvalitetsnormerna skall även beaktas vid val av uppvärmningssystem.

Utbyggnad av bostäder i Smedseröd innebär viss ökad trafikmängd och därmed ökade halter av bilavgaser. Bedömningen är att ovan nämnda gränsvärden inte på något sätt kan komma att överskridas.

Nationella, regionala och lokala miljömål

Följande miljömål har prioriterats av Uddevalla kommun:

- *god bebyggd miljö*
- *hav i balans*
- *grundvatten av god kvalitet*
- *ingen övergödning*
- *levande sjöar och vattendrag*
- *begränsad klimatpåverkan*

Föreslagen utbyggnad av bostäder kan anpassas till ett traditionellt byggande på landsbygden. Riktvärden för buller och elektromagnetiska fält samt beslutade miljö kvalitetsnormer överskrids inte.

Grundvatten, hav och vattendrag påverkas inte av utsläpp från enskilda avloppsanläggningar då området ansluts till det kommunala ledningsnätet.

Genom infiltration av dagvatten påverkas hav och vattendrag endast i liten omfattning.

Genom områdets närhet till service bedöms inte transportbehovet öka.

Utnyttjande av förnyelsebara energikällor ger begränsad klimatpåverkan.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vunnit laga kraft.
Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

HANDLÄGGARE

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

Uddevalla den 15 februari 2007

Leif Carlsson
planförfattare