

Antagandehandling  
**PLANBESKRIVNING** tillhörande

Detaljplan för del av  
**Västerby 1:2**

Forshälla, Uddevalla kommun  
Västra Götalands län

Upprättad av DITRIX Arkitekter AB, 22 december 2011  
Reviderad 10 september 2013

**Antagen av Miljö och Stadsbyggnadsnämnden 2013-09-19**  
**Detaljplanen har vunnit laga kraft 2014-10-03**

## HANDLINGAR

Planhandlingar utgörs av:

Plankarta upprättad på grundkarta skala 1:1000

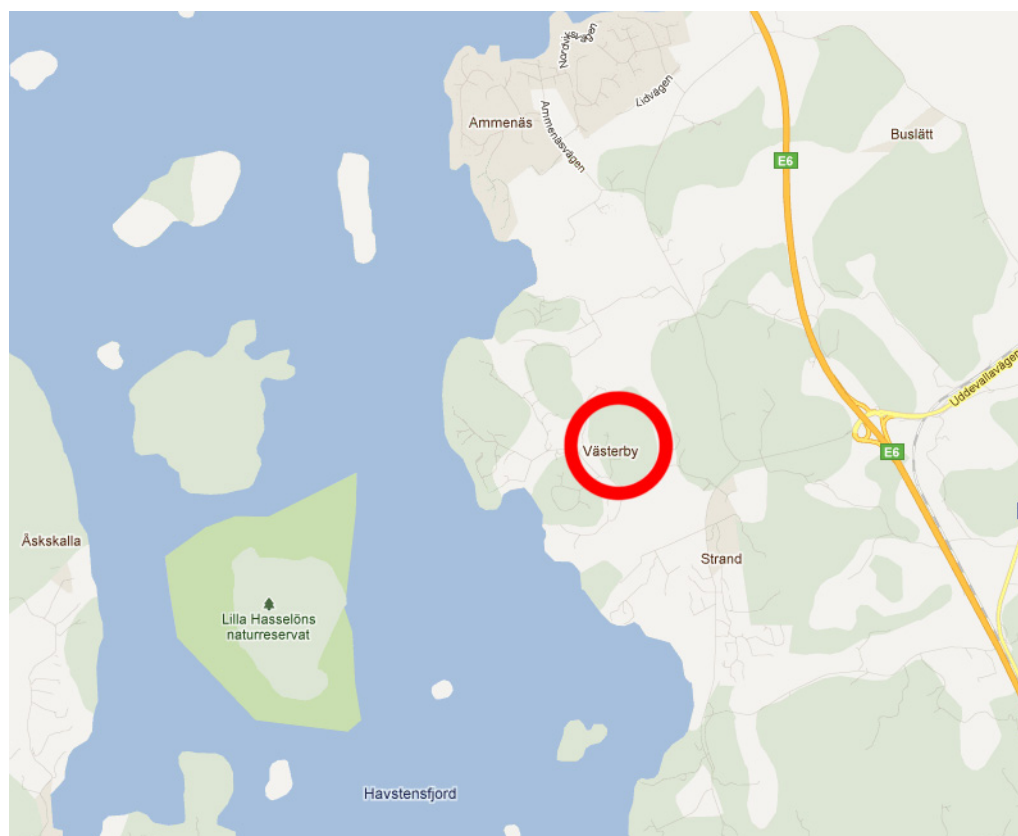
Till planen hör också:

- Planbeskrivning (denna handling)
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Programhandling
- Programsamrådsredogörelse
- Samrådsredogörelse
- Utställningsutlåtande
- Vägutredning, Aqua Canale, 2010 03 08
- Vägutredning, SODAK, 2010 12 12
- Berggeologisk/bergteknisk besiktning och rasriskutvärdering, Bergab, 2012 01 30
- Geoteknisk Undersökning, GF Konsult/ Norconsult AB, 2007 05 02

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att möjliggöra byggandet av ca 20 friliggande enbostadshus i två olika delområden. Tillkommande områden ligger i direkt anslutning till befintliga bostadsområden.

## PLANDATA



Översikt med planområdet markerat med röd ring.

## Lägesbestämning

Västerby är beläget cirka 13km sydväst om Uddevalla och 3 km väster om Lerbomotet. Detaljplanen omfattar del av Västerby 1:2.

## Areal

Planområdets areal är ca 3hektar.

## Markägoförhållanden

Fastigheten Västerby 1:2 är i privat ägo.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplan/riksintressen mm

I kommunens översiktsplan ÖP 2010, antagen 2010 09 08, anges att kustzonen i kommunen i sin helhet är av riksintresse enligt miljöbalken (MB), 4:e kap, på grund av sina natur- och kulturvärden. "Fräknefjorden" är delvis av "riksintresse för yrkesfiske" (grunda havsområden, 0-6 meter, samt vadfiske) enligt MB 3:5. Farleden är av riksintresse för sjöfarten. Vatten- och strandområdena är av allmänt intresse för friluftslivet. Havstensfjorden ingår i Länsstyrelsens förteckning över musselvatten som ska skyddas enligt förordningen om miljö kvalitetsnormer för fisk- och musselvatten.

Hushållningsbestämmelserna i Miljöbalken, 4:e kap, syftar bl a till att säkerställa natur- och kulturvärdenas nationella betydelse gentemot exploateringsintressen av olika former. Det innebär bland annat att:

*-Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd i dessa områden endast .... om det kan ske på ett sätt som inte skadar områdenas natur- och kulturvärden. Bestämmelserna... utgör inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet....*

I Länsstyrelsens samrådsyttrande över förslag till detaljplan för del av Västerby 1:2 (2010 07 01) konstateras: *"Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas ..."*

I Översiktsplan 2010 står sträckan mellan Ammenäs och Ljungskile angiven för kompletterande sammanhållen bebyggelse. *"Goda bussförbindelser med större orter ger viss tillgång till service för de här orterna. Konsekvenser: Det strider inte mot allmänna intressen. Det ger positiv påverkan på miljön eftersom det underlättar för kollektivtrafiken och ger förutsättningar för gemensamma uppvärmningssystem. Det ökar även valfriheten att bo på en mindre ort om så önskas".*

Kommunen framför vidare att *"kustzonen med sina natur- och kulturvärden kan inrymma ny bebyggelse, förutsatt att kunskap och aktsamhet präglar placering, formgivning och färgsättning."* Väl anpassad kompletteringsbebyggelse inom de i översiktsplanen markerade områdena medför enligt kommunens uppfattning ingen påtaglig skada på riksintresset enligt 4 kap MB om VA-frågan kan lösas på ett godtagbart sätt.

*Ny förtätad bebyggelse kan även generera ny alternativt utökad kollektivtrafik till gagn för redan i området boende. (Uddevalle - Vision 2040)*

Länsstyrelsen skriver i *"Kustområdet och skärgården i Bohuslän - en värdebeskrivning av ett nationallandskap enligt Miljöbalken, 2000:8: På några ställen längs kusten, särskilt i anslutning till de större tätorterna, har fritidsbebyggelse i mer eller mindre planlagd form byggts ut redan på 1950- och 1960-talet. Denna begränsar framkomligheten till stranden betydligt och reducerar - ursprungligheten... Utformning av den nya bebyggelsen samverkar sällan med Bohusläns karaktärsegenskaper"*

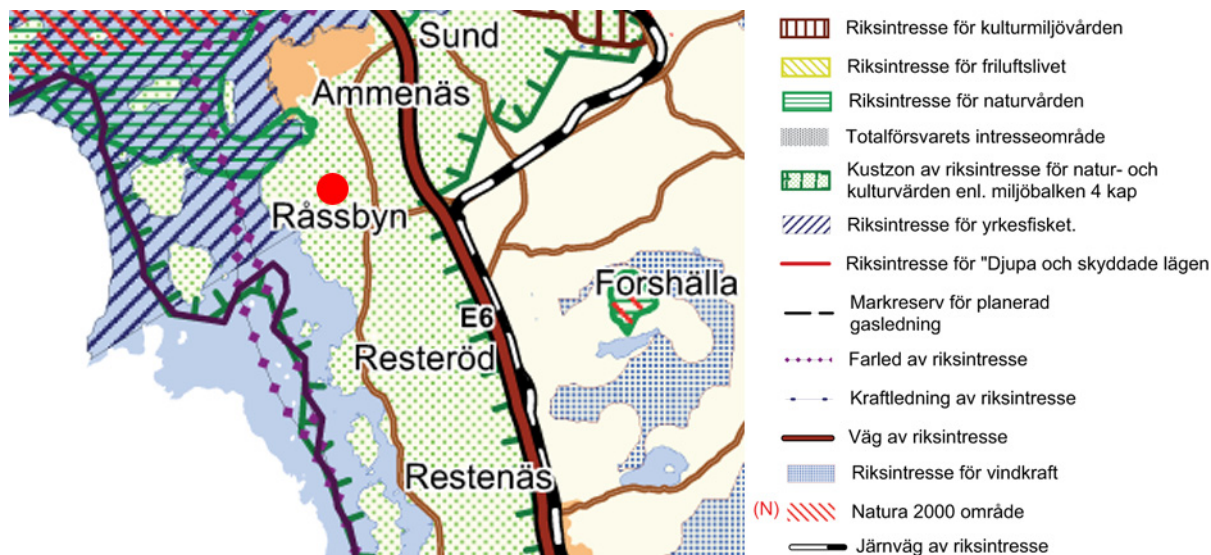
*"I detta avseende finns alltså inte så stora värden att ta vara på sett i ett helhetsperspektiv. Det är ofta rimligt att bebyggelsen får kompletteras och omvandlas i södra delen av Bohuslän."*

Översiktsplanen 2010, skriver *" Detta bör vara tillämpligt på huvuddelen av innerfjordskusten i Uddevalla kommun. Med försiktighet som princip bedöms bebyggelse av enstaka eller grupper av hus i anslutning till befintlig bebyggelse inte ge påtaglig skada på riksintresset".*

Översiktsplanen redovisar att Västerby ingår i *"område där komplettering av bebyggelse kan ske under vissa villkor".* Det framgår även att *"det är ett kommunalt övergripande mål att underlätta för fortsatt bosättning i vackra och attraktiva lägen där man kan dra nytta av de stora natur- och kulturvärdena utan att skada dem".*

Kommunen anser det viktigt att kunna erbjuda olika alternativ till boende i tätorter och på landsbygd. Att enbart lokalisera ny bebyggelse där det finns befintlig service eller kollektivtrafik skulle vara

hämmande för utvecklingen inom stora delar av landsbygden och påverka individens valfrihet negativt. Många är de som söker en förhöjd livskvalité i sitt boende på landsbygden. Den utbyggnad av nya bostäder i Fräknestrandsområdet som föreslås i Översiktsplan 2010, stärker befolkningsunderlaget och bidrar till att bibehålla och bygga ut kollektivtrafik samt befintliga förskolor och skolor i Forshälla och Ljungskile. Underlaget för närodling, närproduktion av varor samt gårdsbutiker ökar också. Planen medför en positiv inverkan på kommunens miljömål.



Utdrag ur Översiktsplan2010 för Uddevalla kommun, sammanställning riksintressen.  
Den röda punkten visar ungefärligt läge för planområdet

## Kommunala beslut

Miljö och stadsbyggnadsnämnden behandlade 2007 08 23 förfrågning om plantillstånd för cirka 20 nya villatomter inom fastigheterna Västerby 1:2 och beslutade (§ 218) att detaljplaneprogram får upprättas.

Miljö och stadsbyggnadsnämnden beslöt den 2009 09 17 § 241 att pröva upprätta detaljplan där dagvattenfrågan, gång- och cykelväg till busshållplats, tomtstorlek och höjdsättning av området ska ges särskild uppmärksamhet vid fortsatt planarbete. Bedömning av att detaljplanen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Miljö och stadsbyggnadsnämnden beslöt 2010 01 21 § 16 att efter vägutredning fortsätta detaljplanearbetet enligt nytt förslag på väg till delområde 2 och tillfart till delområde 1 via Sjöskogen samt tillåta högst 12 % väglutning.

## Detaljplaner

I anslutning till programområdet finns två detaljplaner:

*FO 5 (14-FOR-945), Byggnadsplan för Västerby 1:7 och 1:14, fastställd 1960 08 08.*

Byggnadsplanen medger fritidsbebyggelse, byggnadsarea 60 kvm för huvudbyggnad samt 15 kvm för förråd. Förordnande enligt 113 § Byggnadslagen gäller för allmän platsmark i detaljplanen. Byggnadsplanen saknar genomförandetid men gäller som detaljplan enligt plan- och bygglagen.

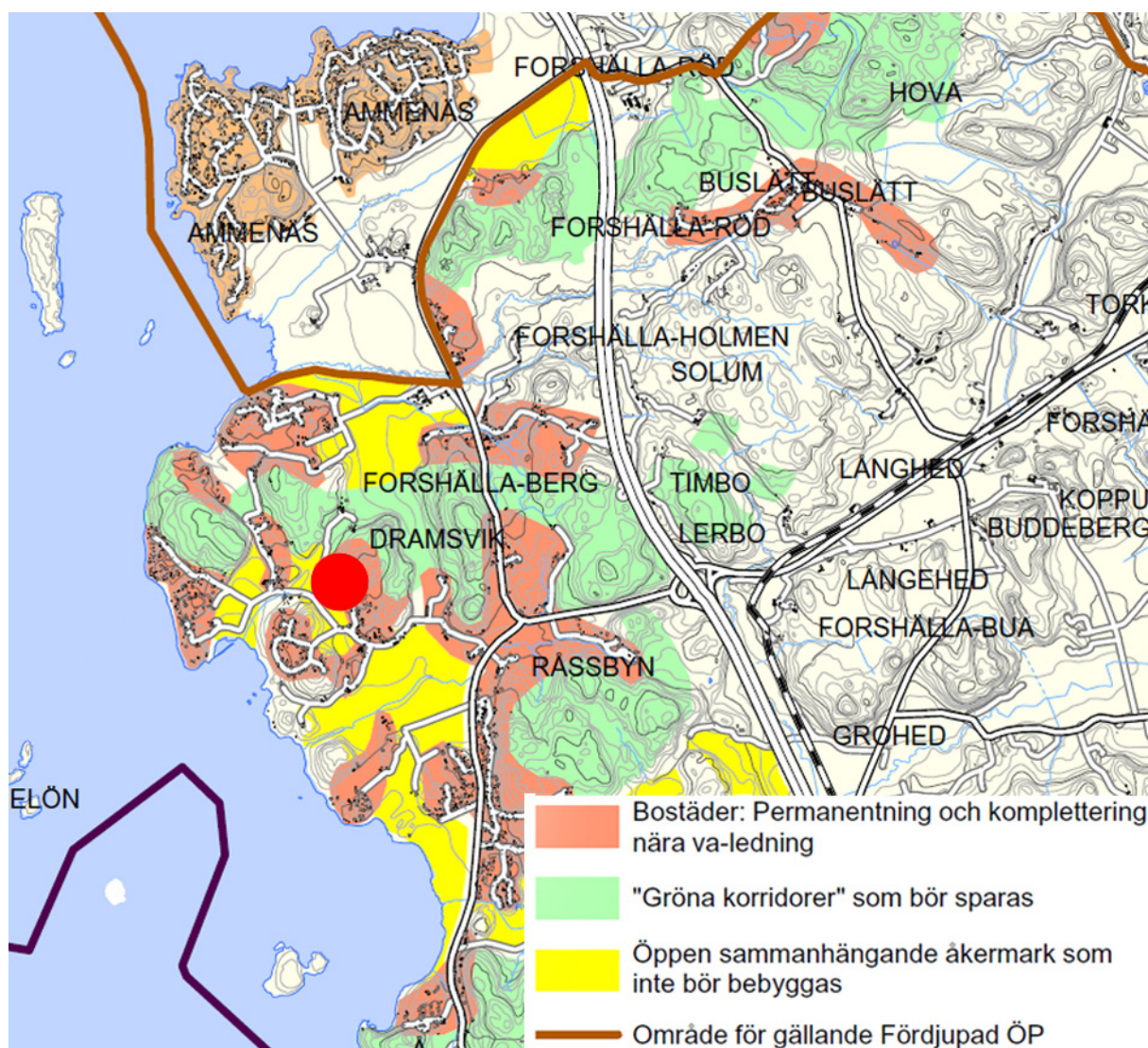
*FO 110 (1485K-P2003/10), Detaljplan för Sjöskogen, antagen 2002 01 08, laga kraft 2003 04 24.*

Detaljplanen medger helårsbebyggelse för friliggande enbostadshus och en tillåten bygggrätt av 200 kvm (byggnadsarea). Genomförandetiden gäller till 2013 04 23.

## ÖP 2010

I ÖP 2010 föreslås ett antal förtätningsområden för nya bostäder i anslutning till planerad överföringsledning för vatten och avlopp mellan Ljungskile och Uddevalla. Planstudien redovisar även lämplig avgränsning av bebyggelseområden gentemot värdefulla "gröna korridorer". Västerby ingår som lämpligt förtätningsområde.





Utdrag ur ÖP 2010, Planområdet markerat med röd punkt

### Samråd för planområdet

Program upprättades av Planeco samhällsplanering 31 januari 2009. Programsamrådsredogörelse upprättades av Miljö och Stadsbyggnad 8 september 2009.

Programmet var utsänt på samråd under 1:a kvartalet 2009 till myndigheter och sakägare enligt PBL. Informations och samrådsmöten har hållits.

Programmet angav som huvudpunkt för Västerby 1:2 att skapa ca 20 villatomter i två delområden.

I programsamrådsredogörelsen skrevs att bland annat följande frågor skulle beaktas i det fortsatta planarbetet:

- Den föreslagna bebyggelsens påverkan på landskapet ska beskrivas mer och illustreras.
- Arkeologiska utredningar/ förundersökningar ska genomföras.
- Trafiksäkerhets- och tillgänglighetsfrågor ska ytterligare belysas.
- Geotekniska förutsättningar ska utredas i planskedet.
- Trafikförsörjning ska utredas mer.

Samrådhandlingar upprättades av Ditrax Arkitekter AB 4 maj 2010. Handlingarna har, i enlighet med PBL, varit ute på samråd under tiden 14 maj till 2 juli 2010 hos myndigheter och sakägare.

Informations och samrådsmöten har hållits. Samrådsredogörelse upprättades av Miljö och Stadsbyggnad 01 november 2011.

Med hänsyn till synpunkterna som kom in vid *programsamråd och plansamråd*, har planförslaget vidareutvecklats. Utredning för väg har tagits fram. Trafiklösningar och föreslagen bebyggelse har anpassats därefter. Delområde 1 ansluts direkt till Dramsviksvägen. Delområde 2:s anslutning till Dramsviksvägen har justerats.

Planen har varit utställd för granskning under januari 2012.

Planen reviderades inför antagandeskedet enligt handling Utlåtande efter utställning över detaljplan för Västerby 1:2.

### **Miljöbedömning**

Planförslaget bedöms inte strida mot översiktsplanen och berör inga Natura 2000-områden. Planen avser ett mindre område på lokal nivå och omfattas inte av kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4. Ett genomförande av detaljplanen kan inte antas medföra en så betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning krävs.

Länsstyrelsen skriver i sitt programsamrådsyttrande att "Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att aktuell plan inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan". Miljö och stadsbyggnadsnämnden bedömde 2009 09 17 § 241 att detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan.

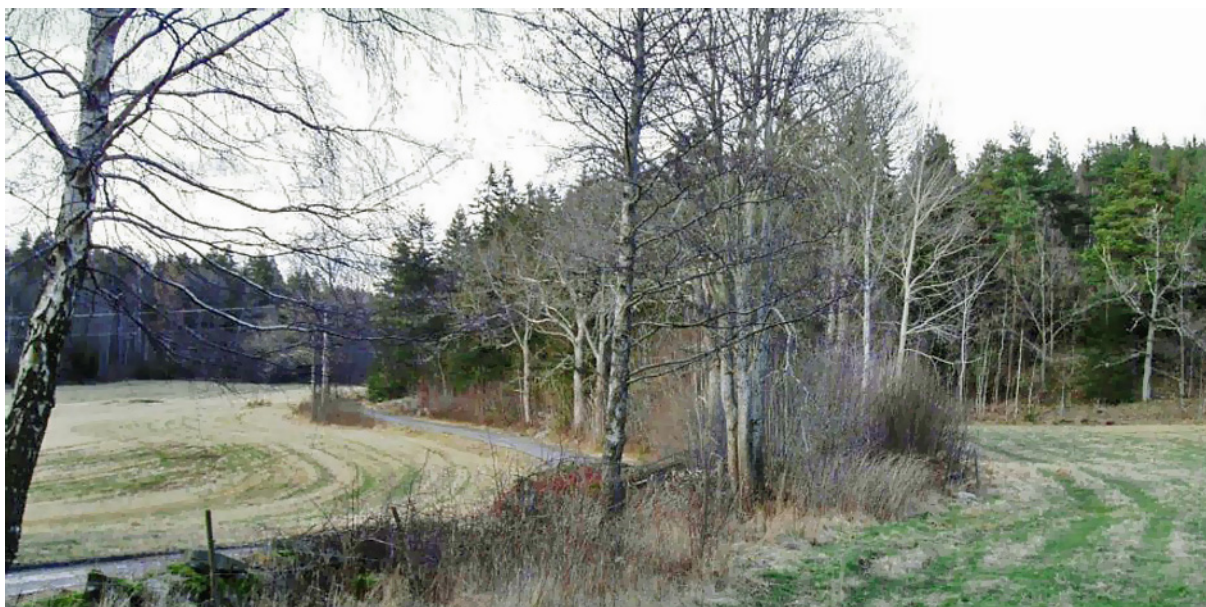
Miljökonsekvensbeskrivning behövs inte.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Landskapet som kulturbygd, mark och vegetation**

Planområdet utgörs av två bergspartier på bägge sidor av en dalgång med öppna hag- och ängsmarker. Bergspartierna som är skogbevuxna sluttar mot öster respektive väster.

De öppna ängs- och hagmarkerna är viktiga inslag i kulturlandskapet (se illustration över natur och fornlämningar). I Jordbruksverkets ängs- och betesmarksinventering (2002-2004) noteras särskilt en välhävdat betesmark väster om Dramsviksvägen, norr om planområdet. En betad "backe" i sluttningen mot det västra bergspartiet, väster om trädallén, kompletterar. Ängs- och hagmarkerna utgör även spridningskorridorer för växt- och djurlivet. En värdefull gammal ek invid Dramsviksvägen finns utpekad som "naturminne". Bergspartierna i övrigt saknar särskilda naturvärden.



Ängs- och hagmarker





"Trädallé" med ek och björk

Flera befintliga gårdesgårdar påminner om tidigare brukande av kulturlandskapet. Det generella biotopskyddet enligt Miljöbalken (MB) 7:11 omfattar endast gårdesgårdar i odlingslandskapet. Oavsett biotopskydd eller inte utgör de värdefulla inslag i landskapet.

Landskapet som artikulerats under lång tid visar en tydlig och logisk struktur. Brukbar mark ligger i låglänta plana områden eller sänkor. Skog och icke brukad mark ligger i sluttning eller på berg. Bostäder och gårdar ligger nära brukad mark, oftast i slänten till berg. Nyare bebyggelse smälter in i landskapet på samma sätt där öppna ytor, bryn och trädbevuxna berg dominerar landskapet. De cirka 180 fastigheterna med bostadsbebyggelse ligger väl placerade och stör inte landskapskaraktären. Vägar ligger öppet och syns ta sig fram på ett underordnat sätt med respekt för traktens topografi.

Ambitionen med den föreslagna tillkommande bebyggelsen är att följa detta kulturlandskaps kod.

### Jordbruksverksamhet

Som del i det planarbete som utförts vid framtagandet av den föreslagna detaljplanen (för del av Västerby 1:2), ingår också en rättslig bedömning av hur närgränsande jordbruksverksamhet kan komma att påverkas av den planlagda framtida bebyggelsen. Kommunens utgångspunkt och generella inriktning är att nuvarande jordbruk skall kunna bestå och vara livskraftigt, i harmoni med det bevarandevärda kulturlandskapet. Med ett sådant synsätt i förgrunden skall på ett varmsamt sätt ny bebyggelse och jordbruksnäring kunna förenas. Stöd för detta tänkesätt utvecklas vidare nedan.

### Generellt om begreppet "omgivningspåverkan" på landsbygden

Omgivningspåverkan kommenteras på följande vis i "Översiktsplan 2010 för Uddevalla kommun".

"Det kan uppstå en intressekonflikt mellan ny bebyggelse på landsbygden och jordbruksintresset. Jordbruket har behov av att utöva sin verksamhet som inkluderar moment som kan upplevas störande. Exempel på sådan är gödselspridning och jordbruksmaskiner som även kan köras på natten. De som bosätter sig intill jordbruksverksamhet bör vara medvetna om att det kan innebära lukt, ljud och damm i närheten."

Citat ur propositionen till plan- och bygglagen (SFS 1987:10, PBL) visar samma andemening (prop. 1985/86:1 sid. 484).

"Vid bedömning av vad som i det enskilda fallet är att betrakta som betydande olägenhet för omgivningen måste även beaktas områdets karaktär och förhållanden på orten. Med detta menar jag att toleransnivån måste vara något högre i vissa fall. Förenklat kan detta uttryckas så att viss fisklukt i fiskesamhällen och gödsellukt i jordbruksområden måste godtas."

Konklusionen är att har man valt att bosätta sig på landsbygden och eftersökt de kvalitéerna, så får man acceptera att vissa företeelser av hävd får anses vara naturliga inslag där. I bedömningen av vad som skall klassas som en olägenhet för människors hälsa, skall hänsyn tas till i vilken utsträckning

företeelsen naturligt förekommer i den omgivande miljön, så kallad ortsvanlighet. Boverket konstaterar i sin "Vägledning för planering för och invid djurhållning." (Rapport 2011:6) att förhållanden som inte utgör acceptabla olägenheter i *en* miljö måste ibland betraktas som acceptabla i *en annan* beroende på områdets karaktär och förhållanden på orten. Enligt rättspraxis (se t.ex. MÖD 2006:32; KR Göteborg 2302-10 2011 02 07, förhandsbesked enl PBL) anses det ofrånkomligt att boende på landsbygden måste tåla ett visst mått av störning från jordbruksverksamhet (t.ex. djurhållning). Det gäller som allmän utgångspunkt vid prövning av olägenheter från djurhållning.

### **Allmän bedömning av rättsläget vad gäller skyddsavstånd**

Generellt vad gäller skyddsavstånd mellan bostäder och olika former av verksamheter kan följande noteras. Enligt miljöbalken (SFS 1998:808, MB) kan inte generella bestämmelser om skyddsavstånd föreskrivas. Detta har inte, historiskt sett, hindrat kommuner från att meddela s.k. policies och Boverket att utfärda riktlinjer och rekommenderade avstånd. Dessa är dock utan bindande verkan. Boverkets rekommenderade skyddsavstånd har enligt ett stort antal domar uppenbart ej vunnit genomslag i rättstillämpningen.

Inte heller i rättspraxis har några generella riktlinjer fastslagits. På senare tid har domstolarnas praxis ändrat karaktär. Förändringen som kan noteras är en tydligare, jämnare och mjukare inställning till skyddsavstånd. Man tar i allt mindre utsträckning hänsyn till ovan nämnda rekommendationer från centrala myndigheter om gällande skyddsavstånd. Tendensen i praxis från Miljööverdomstolen är tydlig. Man totalbedömer idag de rådande, faktiska omständigheterna i varje enskilt fall. Dessa de befintliga förhållandena är avgörande i stället för att slaviskt ange ett avstånd. Relevanta omständigheter vid bedömningen är verksamhetens art och storlek, topografi, förhärskande vindriktning, bebyggelsestruktur och utpräglad lantlig miljö. (Jfr MÖD 2006:32)

Av det ovan sagda följer att även om allmänna rekommendationer om avstånd till bostäder kan beaktas är det avgörande dock att företa en helhetsbedömning där stor hänsyn skall tas till lokala förhållanden. Detta har på senare tid inneburit att andra, betydligt kortare avstånd, bedöms vara fullt tillräckliga. På grund av domstolarnas förändrade syn, skall också försiktighet iakttas när man återoppar äldre praxis.

Vad gäller bedömning av skyddsavstånd vid djurhållning kan konstateras att omgivningspåverkan varierar avsevärt vad gäller olika djurslag. (I det rubricerade planområdets omgivning hålls endast får.) Får (och nötkreatur), vilkas allergener anses som svaga och ytterst sällan ger upphov till allergi, återfinns inte i några kända rättsfall där de har bedömts utgöra någon olägenhet för omgivningen. Exempelvis innebär flugor och lukt kring detta djurslag ytterst begränsad omgivningspåverkan.

Även om inga hästar hålls i planområdet eller dess omgivning kan följande noteras vad gäller hästhållning. Detta är av relevans eftersom människors känslighet mot just hästallergener varit en omdiskuterad fråga men avstånd så korta som 10meter mellan bostad och hästar har accepterats i praxis. Socialstyrelsen har inte sedan 2004 lämnat några generella rekommendationer om avstånd mellan hästar och bostäder. De rekommendationer som tidigare existerade gällande hästhållning saknar vetenskaplig grund från allergisynpunkt, då de tillkom när det inte fanns några vederhäftigt utförda mätningar kring hästallergen. Senare forskningsrön har givit vid handen att allergenen utgörs av förhållandevis tunga partiklar, som faller lokalt (ej att jämföras med pollen som kan transporteras längre sträckor med vindars hjälp) kring hästen och att man på ett mycket kort avstånd från stall och hagar knappt finner mätbara spår av allergen. (Se avgörandet M 3639-09 2010 10 08). Studier visar även att vegetation effektivt hindrar allergen från att spridas.

Av rättspraxis kan bl.a. utläsas att det vid hästhållning har accepterats ett avstånd mellan stall och bostadshus samt grannes fastighet om 20meter (se exempelvis M 8448-07 2009 05 05; M 2629-06 2007 04 24; MÖD 4048-07 2008 06 17); mellan hästhage och tomtgräns om 10meter (se M 1424-10 2010 06 16; M 3847-09 2010 03 15); mellan paddock och bostadshus om 10meter (se MÖD 866-05).

Sammanfattningsvis finner man att det idag kan accepteras att hålla även hästar, trots starkare allergen än får, i omedelbar närhet till bostadshus. Får, med svaga allergener (vilka mycket sällsynt utlöser allergier), samt mycket begränsad omgivningspåverkan vad gäller ex. vis flugor och lukt, ges än mer möjlighet att hållas i anslutning till människors boende.



### **Boverkets vägledning**

Mot bakgrund av ovanstående har Boverket tagit fram "Vägledning för planering för och invid djurhållning" (2011:6), baserad på PBL, forskningsresultat, praxis och annan vederhäftig kunskap. Den viktigaste skillnaden gentemot de allmänna råden, vilka i och för sig inte är bindande, är att denna vägledning inte innehåller rekommenderade skyddsavstånd. Orsaken är, som tidigare konstaterats, att skyddsavstånd är svåra att tillämpa i praktiken och snarare har blivit ett hinder än ett stöd för god planering. Boverket vill därför istället för standardiserade mått på skyddsavstånd mer peka på sådana förhållanden som påverkar möjligheterna att uppnå kraven för god planläggning.

Utgångspunkten för Boverkets vägledning är att djurhållning medför påverkan på omgivningen men att på landsbygden bör djurhållning och dess omgivningspåverkan vara i högre grad acceptabel än i miljöer där sådan normalt sett inte förekommer. Vad gäller den typ av situationer som det är fråga om i detta fall, gör Boverket dock bedömningen att det mycket sällan innebär omfattande olägenheter.

Det traditionella sättet att begränsa omgivningspåverkan har varit att placera störningskällan långt från känsliga miljöer och vice versa. Det har dock visat sig att denna metod att hantera konflikter inte ger ett bra planeringsresultat och att det finns andra, alternativa möjligheter att begränsa störningar och att åstadkomma en godtagbar samexistens mellan jordbruk och bebyggda miljöer.

Djurhållning, konstaterar Boverket, medför i allmänhet olika typer av inverkan på omgivningen. Eventuella olägenheter och hälsorisker ska beaktas både vid planläggning (PBL) och i tillsyns- och anmälningsärenden (MB). Man understryker att ett viktigt syfte med planläggning enligt PBL är att reda ut och förebygga problem vid kommande bygglovgivning och exploatering. Tillräckliga underlag ska föreligga vid beslut i planärenden. Kommunen ska göra intresseavvägningar och bör söka finna sätt att förebygga eller mildra eventuella negativa effekter på omgivningen. När det enskilda fallet bedöms, skall kommunen med andra ord se till att utredningar och bedömningar görs med en helhetssyn där hela den lokala situationen vägs in. Lokala förhållanden, som enligt Boverket, ska beaktas är exempelvis bebyggelsemiljö, verksamhetens art och storlek, vindriktning, topografi och vegetation.

Senare års forskning talar för att det kan vara både rimligt och möjligt med en mer differentierad tillämpning av PBL när det gäller planering för och invid djurhållning i olika bebyggelsemiljöer som t.ex. rena bostadsområden respektive på landsbygden. Boverket menar att omgivningspåverkan i form av olägenheter från t.ex. djurhållning normalt är praktiskt hanterbar utan att syftet med en detaljplan behöver gå förlorat.

### **Bedömning av detaljplan för del av Västerby 1:2**

Exploateringen antas inte från allmän synpunkt bli olämplig eller föranleda olägenhet av väsentlig betydelse med hänsyn till människors hälsa eller miljön (2 kap. 9 § MB, 9 kap. 3 § MB). Bebyggelsen bedöms vara lokaliserad till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa och säkerhet (2 kap. 3 § PBL). Detaljplanen anses inte för enskilda intressen innebära så allvarliga förändringar att närmiljön påtagligt försämrats eller medför sådana olägenheter att planen inte kan godtas. Både allmänna och enskilda intressen har beaktats, d v s en intresseavvägning har gjorts.

Skälig hänsyn har tagits till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden, som kan inverka på planens genomförande (5 kap. 2 § PBL). Praxis ger stöd för synsättet att det är den pågående verksamheten - de förhållanden som råder vid planens antagande, som särskilt skall beaktas (se t.ex. Länsstyrelsen Västra Götalands län, beslut 403-23969-2009). Eventuella framtida och inte närmare konkretiserade verksamheter är svåra att ta med i en bedömning (Miljödomstolen M 811-10, 2010 06 23).

Begränsningar för jordbruksverksamhetens bedrivande bedöms inte uppstå p.g.a. planerad byggnation. Denna kommer ej att minska förutsättningarna för verksamheten. Detaljplanen kan således inte anses påverka eller hindra pågående markanvändning på i norr gränsande jordbruksfastighet eller åsidosätta dess rätt på ett sådant sätt att planen av det skälet inte kan godtas.

Skälig hänsyn har som ovan nämnts, tagits till de befintliga förhållandena som mer i detalj beskrivs nedan. För att erhålla ett fullgott beslutsunderlag för planärendet har en genomgripande helhetsbedömning gjorts utifrån Boverkets "Vägledning för planering för och invid djurhållning"

(2011:6), (se ovanstående avsnitt "Boverkets vägledning"). Planerad bebyggelse har placerats så att eventuell omgivningspåverkan från jordbruket förebyggs och minimeras och är praktiskt hanterbar.

Ett antal begrepp har beaktats i praxis som viktiga faktorer i bedömningen av omgivningspåverkan. Här följer beskrivning, analys och beaktande av befintliga förhållanden, inom och kring planområdet. (Begreppen är markerade som fetstilta).

1. Ett påtagligt bestånd av **skyddande träd och buskage** finns idag norr/nordväst/nordost/väst om planområdet - ett förhållande som avskärmar, begränsar och mildrar omgivningspåverkan.
2. Den **förhärskande vindriktningen** i området är syd/sydväst, vilket innebär att vindburna eventuella olägenheter i form av ljud, lukt, insekter, damm o dyl, då inte drivs in över planområdet från jordbruksfastigheten Dramsvik 1:33.
3. **Topografiskt** tar den planerade byggnationen stöd och skydd vid närliggande skog och berg och hamnar dessutom höjdmässigt klart högre än hagar och gården i norr, vilket ytterligare förstärker resonemanget ovan kring vindriktning. Verksamhet som bedrivs på en topografiskt sett lägre nivå än omgivande bebyggelse medför oftast färre och mindre störningar.
4. **Storleken på djurhållningen** på jordbruksfastigheten Dramsvik 1:33 är av begränsad art. Vad gäller **djurslag** håller man endast ett tjugotal får, vilka under växtperioden **endast tidvis** betar en **välskött** hage norr om område 1/planområdet. Efter avbetning av hagen flyttas djuren till någon av de **övriga, längre bort belägna** (300-400m) betesmarkerna, som erbjuder **stora arealer** och rikligt bete. **Beteshagen**, en **väl tilltagen**, torr och fast slänt om ca 0,6ha, sluttar brant ned från planområdet, är mycket trädbevuxen och därmed **avskärmad**. Se ortofoto, sid 18, denna planbeskrivning. Till hagen direkt **gränsande, bostadsfastighet** finns nordväst område 1.

Av de **kringboende** upplevs **sedan många år** djuren som ett trivsamt och **naturligt inslag** i landskapsbilden och närmiljön. Det finns även här ett **allmänt intresse för betande djur** - de utgör en viktig landskapsvårdande faktor i den meningen att de bidrar till att bevara de öppna dalgångarna; i synnerhet som den mjölkproducerande nötboskapen utgör ett alltmer sällsynt inslag i dessa trakter. Inga kända rättsfall finns där får har bedömts utgöra någon olägenhet för omgivningen. Exempelvis innebär **flugor och lukt** kring detta djurslag ytterst begränsad omgivningspåverkan. **Allergener** från får (och nötkreatur) anses som svaga och allergi mot dessa är mycket ovanligt i Sverige. Då planerad bebyggelse placeras ca 20m från hagen samt att det viks utrymme för skyddsplantering att uppföras utefter ovan nämnda haggrens, får det vid en helhetsbedömning anses att dessa får inte skulle innebära någon negativ omgivningspåverkan av väsentlig betydelse.

5. För att ytterligare skydda mot eventuella olägenheter, har följande åtgärd vidtagits: utrymme har skapats för **avskärmade tät skyddsplantering** direkt angränsande mot jordbruksfastigheten norr om delområde 1/planområdet. (Se vidare punkt 4).
6. Det bedrivs **ej någon hästhållning** på i norr angränsande jordbruksfastighet. **Ej heller nötkreatur** hålls. Hälsoriskerna vad gäller hästallergen har, enligt senare tids forskning, varit kraftigt överdriven i Sverige. Allergen faller, enligt senare tids forskning, lokalt kring hästen. Dessutom förutsätts i princip direktkontakt för att eventuell allergi skall uppstå. Vidare angående hästallergen, se "Allmän bedömning av rättsläget vad gäller skyddsavstånd" ovan.
7. Jordbruksfastigheten Dramsvik 1:33 bedriver **odlingsverksamhet** av begränsad omfattning. På några gården odlas säd samt bärgas hö. Den inverkan i form av **ljud, lukt, ljus, damm, insekter** etc. som denna verksamhet kan ha på omgivningen, måste anses vara ytterst begränsad och medföra ytterst ringa, om någon olägenhet för människors hälsa. Denna eventuella påverkan av omgivningen faller klart inom ramen för vad som är naturligt och kan förväntas ute på landsbygden liknande denna. De cirka 100 fastigheter som finns i gårdens närområde och som lever i fredlig samexistens med densamma, vittnar om den uppskattning och **positiva grundsyn som finns kring verksamheten**.
8. På det närmast delområde 2 liggande gårdet, tillhörande grannfastigheten, odlas säd. Den mest närliggande planerade bebyggelsen (delområde 2/planområdet) är placerad 40 - 60m från detta

gärde. Befintliga trädridåer samt en grusad väg avskärmar odlingen från planområdet. Det förhållandevis **begränsade arbete, utslaget per år**, i form av bearbetning av jorden, gödsling samt skörd, förmodas i ytterst ringa grad utgöra olägenhet för människors hälsa. Arbetsinsatserna är ofta även av **tillfällig och kortvarig natur**.

Vad gäller **gödsling** reglerar MB dylik verksamhet via "Statens jordbruksverks föreskrifter och allmänna råd". Liksom vid all annan verksamhet gäller de allmänna hänsynsreglerna i MB, av vilka följer att utövaren skall vidta de rimliga försiktighetsmått som behövs för att förebygga att åtgärden medför olägenhet för människors hälsa eller miljön. Dessa förtydliganden ryms inom den s.k. försiktighetsprincipen, en grundläggande bestämmelse i miljöbalken.

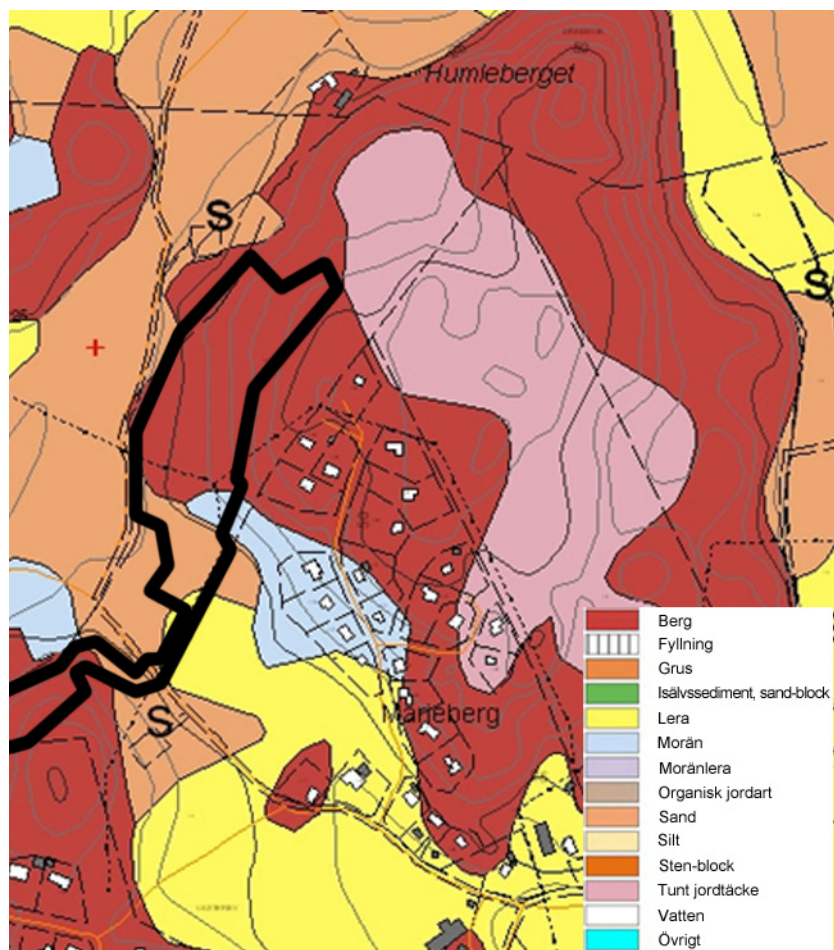
Ovan nämnda verksamhet är idag en verklighet för åtskilliga boende kring och i omedelbar anslutning till gårderna tillhörande Dramsvik 1:33 och uppfattas snarast som **ett naturligt inslag i och en kvalité tillhörande landsbygden man valt att flytta till**. Detta synsätt präglar även skrivningar i ÖP 2010, se ovan "Omgivningspåverkan på landsbygden".

9. **Bebyggelsegraden av ekonomibyggnader** på grannfastigheten Dramsvik 1:33 är låg. **Avståndet** mellan dess **ladugård** och den närmaste planerade byggnationen i delområde 1 är ca 300m, för delområde 2 ca 400m. Befintliga trädridåer avskärmar dessa båda områden i riktning ladugården; vad gäller delområde 2 är dessutom en **skogklädd kulle en kraftfull avskiljare och naturlig barriär**. Den förhärskande vindriktningen (punkt 2) är syd/sydväst största delen av året, varför ladugårdens placering nordväst om planområdet torde innebära mycket ringa inverkan vad gäller t.ex. ljud och lukt. Då varken nötkreatur eller häst hålls på gården är **gödselhantering** ytterst marginell.
10. Några **vattentäkter**, som hotas av jordbruksverksamhet/planerad bebyggelse finns ej. Nybyggnationen skall dessutom anslutas till det kommunala nätet vad gäller både VA och dagvatten.
11. Den redan existerande **bebyggelsestrukturen** utgörs i hög grad av byggnation placerad i randen mellan äng och skog, klättrande på sluttningar, omgärdande jordbruksfastigheterna. De **omkringboende** har ända sedan början 1960-talet levt i nära symbios med det levande lantbruket och deras uppfattning och upplevelse av detsamma är **påtagligt positiv**.
12. Sammanfattningsvis visar punkterna ovan att den **lantliga karaktären** i området Västerby/Dramsvik tillsammans med den relativt **begränsade jordbruksverksamheten** medför att risken för eventuell störning måste anses vara synnerligen liten och av mindre betydelse. Bland de boende i närområdet finns redan förväntningar att **viss påverkan är naturlig** och tillhör bilden. Det jordbruk som bedrivs ges därmed stor acceptans.



## Geotekniska förhållanden

Enligt jordartskartan består marken huvudsakligen av berg och tunna jordlager ovan berg. Inslag av friktionsjordar samt lera förekommer inom ängs- och hagmarker.



*Utdrag ur jordartskarta  
Planområdet ungefärligt  
markerat med svart linje.*

En berggeologisk/bergteknisk besiktning och rasriskutvärdering har genomförts av Bergab 2012 01 30. Utredningen anger att ingen akut risk föreligger, yttre faktorer krävs för att sätta block i rörelse. Vid eventuell schakt inom markentreprenad som påverkar blockens stabilitet rensas dessa bort. Lösa block som vid ras kan nå planerad kvartersmark rensas ned i samband med markentreprenad. I samband med markentreprenad och när byggnadens slutgiltiga läge är markerat skall eventuell bergrensning utföras under ledning av bergsakkunnig så att rensningsarbetet inriktas rätt och med rätt omfattning. Om bergschakt skall utföras i samband med markentreprenad skall schaktväggarna besiktigas med avseende på stabilitet.

Innan bygglov får lämnas ska bergrensning vara utförd under ledning av bergsakkunnig, på respektive tomtägares bekostnad. Lösa block som vid ras kan nå planerad kvartersmark ska rensas bort. Om bergschakt utförs i samband med markentreprenad ska schaktväggarna besiktigas med avseende på stabilitet. Eftersom PBL inte kan reglera åtgärder mot berggras har det upprättats ett avtal mellan exploatören och kommunen som säkerställer att åtgärderna kommer till stånd. Exploatören är skyldig att informera resp tomtköpare om innehållet i avtalet och garanterar tomtköparen tillträde till aktuell mark för att utföra erforderliga åtgärder. Exploatören är också, i händelse av försäljning av aktuell del av Västerby 1:2, skyldig att förbehålla avtalets rättigheter och skyldigheter gentemot ny ägare.

SGI har i sitt yttrande 2012 01 10 konstaterat att planområdet huvudsakligen utgörs av berg. På ängsmarken söder om delområde 2 bedömdes dock att bristande stabilitet inte helt kunde uteslutas. Det kan dock konstateras att rubricerade ängsmark, enligt geoteknisk undersökning, 2007 05 02 GF Konsult, består av:

0,0-0,3	Brun MULLJORD
-1,0	Brun rostfl siltig TORRSKORPELERA
-1,5	Brun siltig LERA
-2,0	Brun siltig LERA
-3,0	Grå LERA vedrester

Detta bedöms inte vara något som förhindrar en byggnation ur en geoteknisk synvinkel. Vägen planeras i jämnhöjd med befintlig markyta, och det berörda område som inte är fastmark har en helt obetydlig lutning. Därmed bedöms områdets stabilitet vara tillfredsställande. Sammantaget bedöms ytterligare klarläggande av de geotekniska förhållandena inte vara nödvändiga i planskedet.

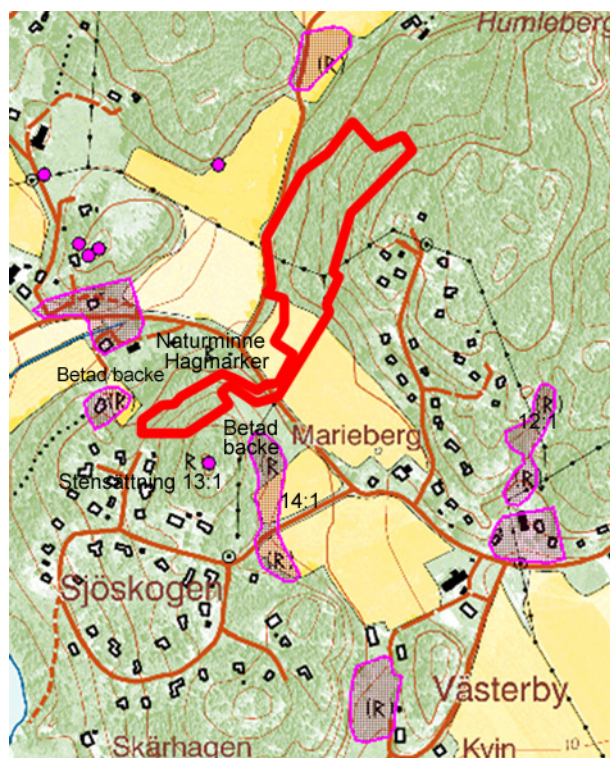
### Radon

Enligt kommunens geostrålningskarta ligger Västerby inom så kallat normalriskområde avseende radon. För bostadsbyggnad kan radonskyddad grundläggning komma att erfordras.

### Strandskydd

Programområdet omfattas inte av strandskydd enligt miljöbalken 7:e kap.

### Fornlämningar



*Värdefull natur samt fornlämningar med beteckningar enligt RAÄ  
Planområdet markerat ungefärligt med röd linje*

I anslutning till planområdet finns ett flertal kända fornlämningar, bland annat en stensättning som enligt uppgift är en gammal "kungagrav". Det finns även lokaliserade stenåldersboplatser.

#### Delområde 1

Enligt Bohusläns museum bedöms arkeologisk utredning inte nödvändig. Närområdets karaktär av beteslandskap med t ex stengårdsgårdar bör bevaras så långt möjligt.

#### Delområde 2

Fyndet från arkeologiska utredningen, Forshälla 376, berör två planerade tomter. Dessa kan inte bebyggas utan att en arkeologisk slutundersökning görs. På plankartan har de markerats med n2, vilket innebär att bygglov inte kan beviljas innan detta skett. Länsstyrelsen kommer inte att motsätta sig en slutundersökning.

## Byggnadskultur

Kulturhistoriskt särskilt intressant bebyggelse saknas inom eller i närheten av planområdet.

## Befintlig bebyggelse

Ingen befintlig bebyggelse finns inom planområdet.

Öster om delområde 2 ligger Västerby Norra (delområde 4) som omfattar 24 fastigheter varav 10st har fastighetsägare som är folkbokförda på fastigheten. Söder om delområde 1 ligger villaområdet Sjöskogen. Några ytterligare fastigheter med permanentboende ligger vid Dramsvik-Råssbyvägen.

## Ny bebyggelse

Förslaget har utgått från den analys av landskapet som beskrivs under rubriken *Landskapet som kulturbygd, mark och vegetation*. Husen förläggs i klungor som en utveckling av befintliga grupper. Eller som i den nedre delen av delområde 2, utmed en bergrygg omgärdad av vegetation, trädridåer och ostörda bryn vid gräns till åkermark. Väganslutningar har främst skett till befintliga vägar för att inte göra onödiga intrång på naturen.

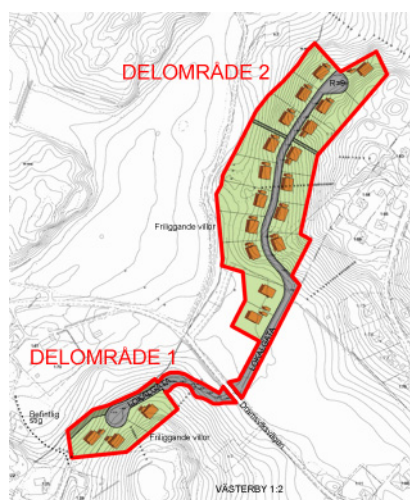


Illustration över uppdelningen av planområdet i två olika delområden, ej juridiskt bindande

## Delområde 1

Omfattar 3 tomter, ca 1000-1250 kvm vardera, på fastigheten Västerby 1:2 nära Sjöskogens villabebyggelse. Dessa är belägna i en väst-nordvästsluttning med utsikt mot fjorden. Tomternas lutning ställer krav på ett terränganpassat byggande.



Fotomontage. Delområde 1 sett från sydost

Några hus, ett eller två, skymtar fram i sluttningen vid skogsbrynet. Träd och vegetation utanför tomtmark omgärdar husen delvis. Från Dramsviksvägen syns byggnaderna, men inte anläggande i marknivå.

Tillfart sker direkt från Dramsviksvägen, se separat vägutredning.



Den naturskyddade eken i nordost om planområdet ligger i direkt anslutning till Dramsviksvägen. Den i planen redovisade vägen ligger ca 35m ifrån trädets krona. Jorden, torrkorpelera och siltig lera är fuktighetshållande lager med begränsad möjlighet till grundvattenströmmar.

Befintlig stig blir fortsatt en strövstig mot Dramsviksvägen. Befintliga stenmurar bevaras.

## Delområde 2

Omfattar enligt illustrationen 17 tomter, cirka 900-1100 kvm vardera, i en skogsklädd västsluttning med utsikt mot fjorden. De topografiska förhållandena förutsätter ett terränganpassat byggande.

Tillfart föreslås från Dramsviksvägen.



Fotomontage. Delområde 2 sett från nordväst

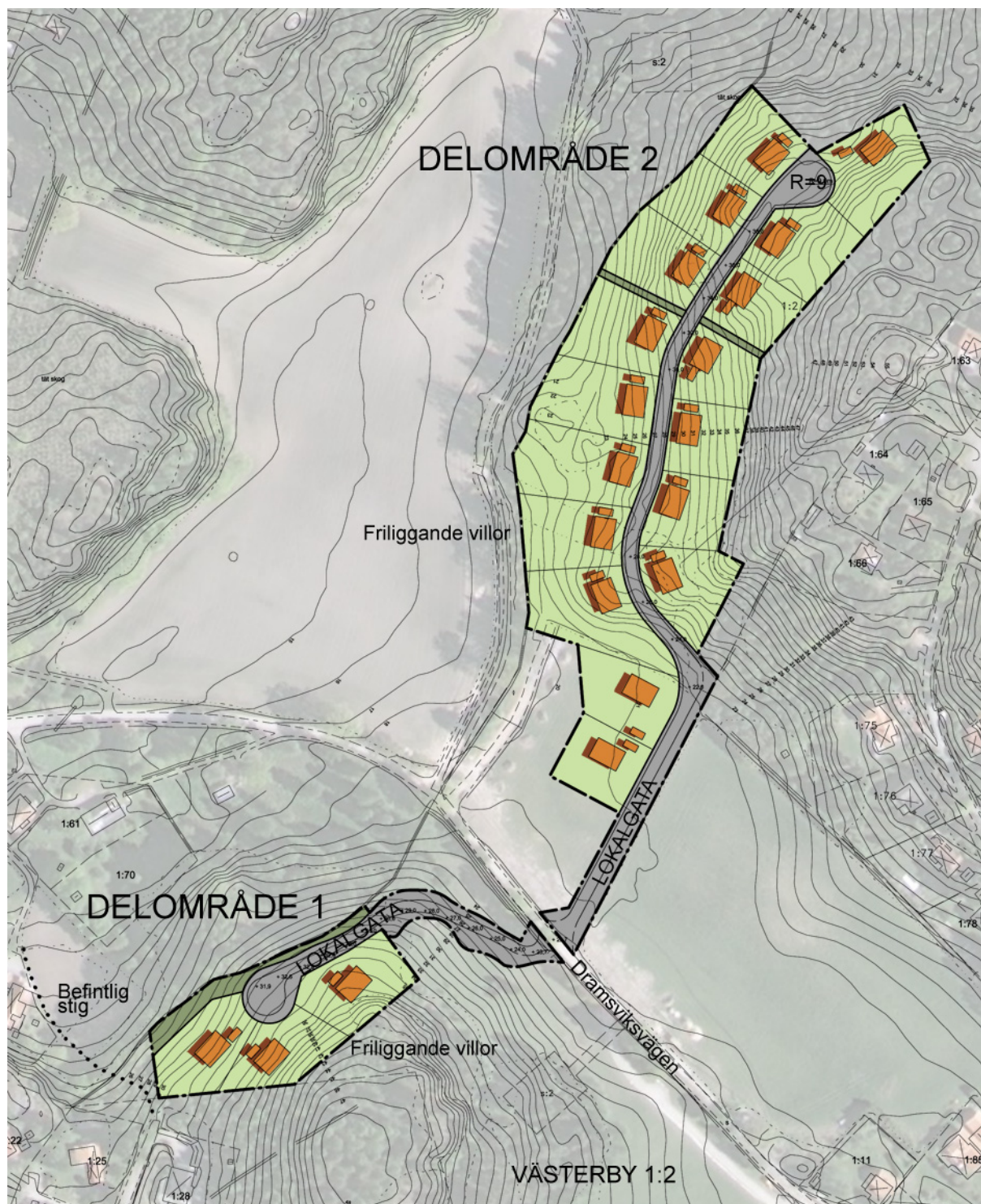
Bebyggelsen ligger i sluttning och på berg med trädridåer framför som obrutet bryn mot väg och åker i väster. Från öster syns 3 till 4 hus som tar stöd mot vegetation och gårdesgård mot väg i väster och mot sluttning i nordost.

Nyttillkommande bebyggelse inom båda delområdena föreslås få en sammanlagd byggrätt för huvudbyggnad och uthus motsvarande den som gäller inom andra förtättningsområden, 25 % av tomtens area, dock högst 250 kvm byggnadsarea. Husens högsta byggnadshöjd är angiven för huvudbyggnad utan sluttningstvåning till 6m och högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad med sluttningstvåning är satt till 5m.

Takvinklar är också styrda av samma skäl.

Bestämmelse om att markkuppbyggnad eller schaktning inom 4,5m från tomtgräns får ske med högst 1m i förhållande till grundkartans nivåer införs i syfte att begränsa förändringar av markens höjdläge så att bebyggelsen anpassas till terrängförhållandena i området för att minska påverkan på landskapsbilden. Detta medför att tomter med stora nivåskillnader är lämpliga för hus med sluttningstvåning eller plintgrund.

All bebyggelse ska anpassas till landskapsbilden. Området kännetecknas även fortsatt av randbebyggelse utan siluettverkan. Mycket skog, inte minst i form av gröna korridorer, och hävdade betesmarker finns i området, vilket borgar för lantlig karaktär. Bebyggelsen inom område 2 har öppna gatt ut till berg och skogsmark för att underlätta promenader genom planområdet. Kunskap och aktsamhet ska prägla placering, formgivning och färgsättning.



Illustrerad byggnad och tomtgräns, ej juridiskt bindande

### Grönytor - friluftsliv

Planområdena är omgivna av mark med allemansrätt. Bebyggelsen i delområde 2 har öppna gatt ut till berg och skogsmark för att underlätta promenader genom planområdet.

Uddevalla kommun har i översiktsplan 2010 gjort avvägningar mellan olika intressen. Att öka kommunens attraktivitet genom mångfald av goda boenden är en målsättning. Komplettering av bebyggelse i kustzonen har bedömts lämplig bl a genom att s k gröna korridorer sparas för rörligt friluftsliv. Enligt Planstudien Fräknestranden bör en "grön korridor" sparas från Lerbo ut till havsbandet. Delområde 2 ansluter till korridoren, men inkräktar inte på den.

Detta ger stora möjligheter till fritid, rekreation och naturupplevelser.



Ytterligare bad- och båtplatser kan komma att efterfrågas. Översiktsplanen anför vidare:

*"Genom sitt kustläge erbjuder Uddevalla kommun rika möjligheter till havsbad. Ett flertal allmänna badplatser är belägna utmed kuststräckan, med särskild koncentration kring Uddevalla och Ljungskile. Hela kusten inbjuder till bad även utanför markerade badplatser.*

*Strandskyddet värnar om allmänhetens tillgång till stränder" (ÖP 2010). Även allemansrätten skyddar denna tillgång.*

Längs Fräknefjorden finns flera attraktiva områden för bad- och båtliv m m. Kommunal badplats med hög kvalitet finns vid Saxenhof, cirka 4 km söderut. Närliggande strandområden består mest av långgrunda bottnar med bad från privata bryggor. Avsaknaden av tillräckligt antal bad- och båtplatser kan för övrigt inte vara ett skäl till att undvika att bygga bostäder inom den attraktiva kustzonen.

## Tillgänglighet

Tillgänglighetskraven i plan-och bygglagen kan uppfyllas. Detta bevakas i bygglov - byggnämmandansskedet.

## Service

Inom Forshälla finns såväl förskola som skola (0-13 år). Hela Fräknestranden har tillgång till 3 service-centra inom rimligt avstånd: Ljungskile, Torp och Uddevalla tätort. Ökad bebyggelse ger underlag för utbyggnad av kommunal service såsom förskolor, skolor mm vilket också barn och utbildningsnämnden signalerar. Kommunen har uttalat planer på att bygga förskola, skola i Råssbyn där man ser att befolkningsunderlaget finns (Fräknestranden).

Utvecklingen kan vidare ge underlag för ett centrum med service i Råssbyn. Inflyttning av boende innebär ett resurstillskott. Detta gynnar även landskapsutvecklingen i stort då det ökar underlaget för närodlade och närproducerade varor samt gårdsbutiker. Det kan även noteras att det redan idag finns en "pizzabod" med kiosksortiment i anslutning till allmänna vägen.

Översiktsplan 2010 för Uddevalla kommun, nämner Lerbo m fl orter som bör studeras för att skapa verksamhetsområden i kommande fördjupade översiktsplan där kvalitéer som skyltläge mm skall utnyttjas.

Grundkravet på service för bebyggelse framgår av PBL 2:a kapitlet. I översiktsplanen tolkas detta som att kravet är uppfyllt om det finns förutsättningar till dagliga kollektiva transporter för arbets- och inköpsresor. Avståndet till allmän väg med kollektivtrafik är cirka 1500 meter.

Se vidare nedan, avsnittet "Kollektivtrafik".

## Vägar och trafik

Allmänna vägen mellan Lerbomotet (väg E6, där även pendelparkering finns) och Råssbyn och vidare mot Ljungskile passerar cirka 1500meter öster om programområdet. Från allmänna vägen ansluter en asfalterad enskild väg mot Västerby/Dramsvik. Flera vägsamfälligheter berörs.

Dramsviksvägen är en enskild väg i gott skick, väl anpassad för de 187 fastigheter som idag är anslutna. Den erbjuder god framkomlighet med avröjda, rensade och fungerande dikesområden, vilka säkerställer vattenavrinning från vägkroppen.

Dramsviksvägen är en statsunderstödd klass 5-väg, asfalterad - permanentbelagd och med väl tilltagen vägbredd varierande mellan 4 och 5,4m (+ stödremisor 0,5m), varför enligt Trafikverket, ej krav på mötesplatser föreligger. Ändock är tillgången på mötesplatser väl tillgodosedd; 11 stycken (samt två planerade), med god sikt dem emellan, från Råssbyn fram till planområdet.

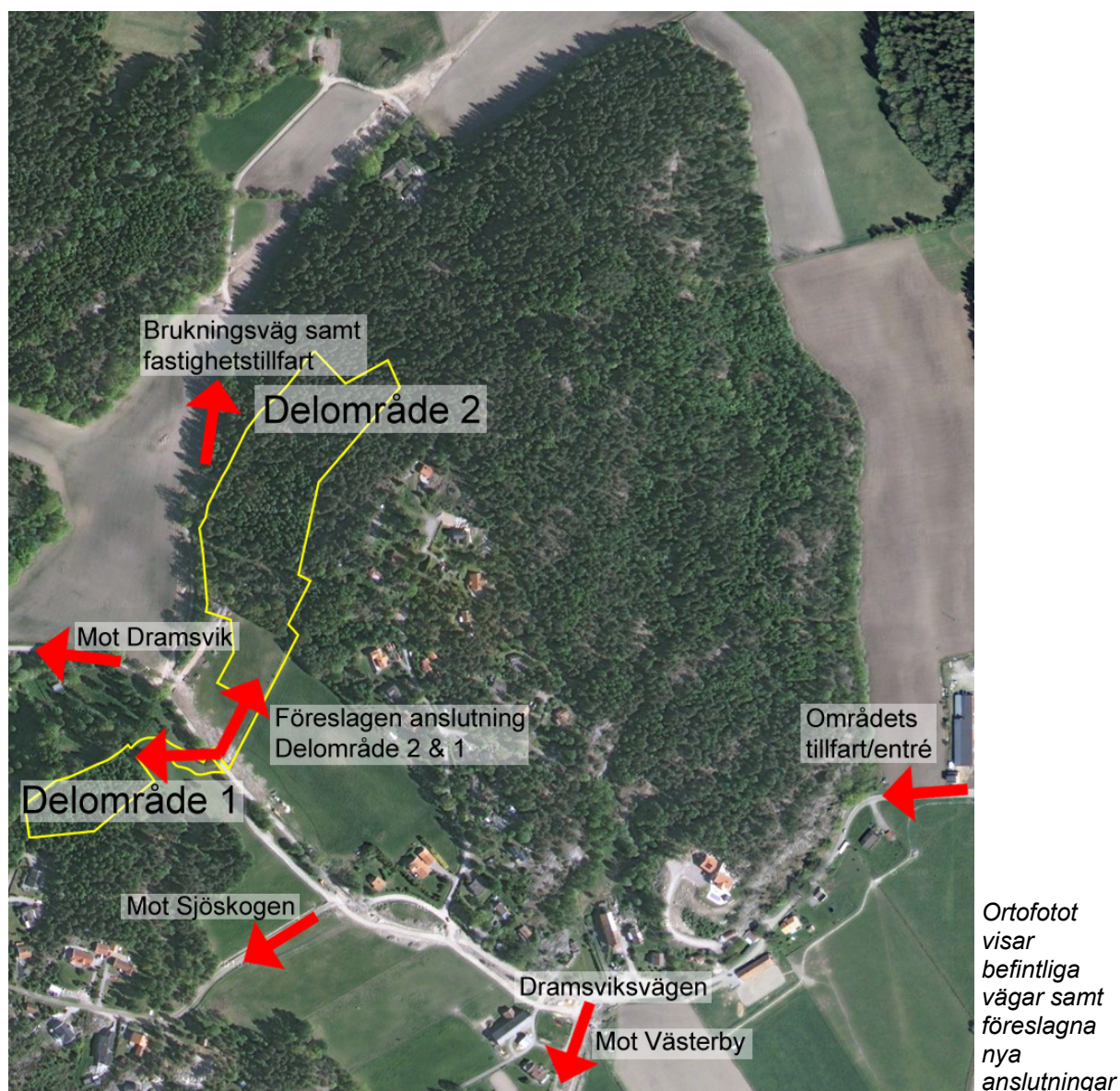
Utmed en cirka 300m lång sträcka är vägen nybyggd i samband med ny överföringsledning. Lutningarna är små, vägen ger ett flackt intryck; kurvorna få och med i huvudsak god sikt, så även vid utfarter. För att undvika skymd sikt har kurvor rätats ut. Ett flertal kraftiga träd och buskage har avverkat utifrån samma syfte. Vägen har dessutom långa avsnitt med mycket god sikt.

Farthinder i form av kraftiga balkar av gul-svart hårdplast har placerats tvärs vägbanan på ett flertal platser där riskerna anses störst relaterat till hastighet och sikt. Varningstavlur har satts upp samt skyltar gällande hastighetsbegränsning till 40km/h på Dramsviksvägen respektive 30km/h på de mindre, anslutande områdesvägarna. Besluten gällande dessa hastighetsdämpande åtgärder är tagna av vägsamfällighetens årsmöte.



Det bedöms att vägens standard är tillräcklig även inkluderat den planerade byggnationen, risker mycket begränsade. Trafikmängden på Dramsviksvägen är liten och hastigheterna mycket låga. Trafiken är synnerligen begränsad och sporadisk samt utgörs i stort sett uteslutande av lättare fordon. De låga hastigheterna, reglerade genom skyltar och farthinder, samt de små trafikmängderna, är mycket starkt bidragande orsaker till att riktvärdena för trafikbuller inte kommer att överskridas. Det är idag få personer som går eller cyklar på vägen trots 187 fastigheter och från Dramsviksvägens upptagningsområde nyttjar endast ett tiotal barn skolbuss. Ett flertal av dessa samåker i sina föräldrars bilar till busshållplatsen. De verklighetsrelaterade trafikrörelserna på Dramsviksvägen är få i relation till antalet fastigheter.

Det kan konstateras att Dramsviksvägen befinner sig utanför planområdet och därmed ej ligger inom exploatörens ansvar. Exploatören har ansvaret för den lokala infrastrukturen inom planområdet. Denna omständighet gäller likaledes gc-vägar utefter väg 675 o 679 samt standardhöjningar av dessa. Vid byggande av ny överföringsledning från Ljungskile till Ammenäs skall kommunen, enligt ÖP 2010, verka för att det längs denna sträcka anordnas en gång- och cykelväg. Denna är mycket angelägen. Man arbetar aktivt för tillkomsten av en sådan i Fräknestrandsområdet genom att äska resurser via Västra Götalandsregionens "Gång- och cykelplan för statligt och regionalt vägnät i Västra Götaland - 2013".



En vägutredning för bägge delområden har utförts av Aquacanale och är daterad 2010 03 08, ytterligare en gjordes för delområde 1 av SODAK, daterad 2010 12 12.

I samrådshandlingen trafikförsörjdes delområde 1 via Sjöskogens villabebyggelse. Planarbetet har därefter återgått till en anslutning direkt från Dramsviksvägen.

Jämfört med det tidigare programförslaget har infarten flyttats söderut för att sammanfalla med föreslagen infart till delområde 2 och för att ge en bättre anpassning till topografin.

För delområde 2 har infarten flyttats söderut, dels för att inte störa den intilliggande brukningsvägen och dels för att få en bättre nivåanpassning, mindre brant lokalväg,



*Anslutningarnas läge i programhandlingen. Infarterna har jämfört med detta förslag flyttats söderut.*

#### **Delområde 1**

Tillfart föreslås ske direkt från Dramsviksvägen. Maximal lutning blir 10%.

Den nya lokalgatan avslutas med vändplats, se senaste separat vägutredning, Vägutredning, SODAK, 2010 12 12.

#### **Delområde 2**

Tillfart föreslås ske direkt från Dramsviksvägen. Tillfarten är i programhandlingen flyttad 50 meter mot sydost från tidigare placering på befintlig skogsväg. Vi undviker därmed konflikt med den andra tillfarten samt får en bättre höjdanpassning till föreslagen bebyggelse. Vägens lutning inom bostadskvarteret, såsom den är illustrerad, är cirka 10%. På en begränsad sträcka är lutningen cirka 12%. Den nya lokalgatan avslutas med vändplats med radie 9+1,5 meter.



## Övrigt

Utfart fram till allmän väg för planområdet kommer att ske via väganläggningen Dramsvik ga:4 som förvaltas av Dramsvik - Råssbyns samfällighetsförening. För tillfart måste nya fastigheter inträda i samfälligheten. Frågan prövas av lantmäteriet i samband med avstyckning.

## Parkering

All bebyggelse ska tillgodose sitt parkeringsbehov på den egna tomten.

## Kollektivtrafik

Västtrafik trafikerar den allmänna vägen med buss 822 mellan Uddevalla och Ljungskile. För närvarande är det 13 turer i vardera riktningen under vardagar. Även skolskjutstrafik finns längs denna väg. Busshållplatsen är belägen där Dramsviksvägen ansluter till väg 675. Sikten är mycket god i båda riktningarna p g a raksträcka.

Av- och påstigningsytan väster om busshållplatsen (mot Dramsviksvägen) är ett väl tilltaget område, avgränsat av betongfundament. I omedelbar anslutning finns vändplats/avlastningsområde för anslutande bilburna. Genom vägföreningens försorg har ett staket uppsatts för att förhindra att skolbarn rundar stillastående bussar. (Det är idag från Dramsviksvägens upptagningsområde endast ett tiotal barn som nyttjar skolbuss.) Belysningen är god under dygnets mörka delar. Under hösten 2012 har belysningen ytterligare moderniserats och förstärkts. Regnskydd finns på båda sidor av riksvägen, på ena sidan i form av en regelrätt busstur. Cykelparkeringen (under tak) anses vara helt tillfyllest med gott om platser, även för framtida behov. Det är enkelt, smidigt och inte alltför långt att ta sig till busshållplatsen. Ett flertal pendelparkeringsplatser erbjuds, behovet dock något begränsat då bebyggelsen ligger inom bekvämt gång- och cykelavstånd. Välfrekventerad pendelparkering för samåkande bilburna finns dessutom vid det närbelägna Lerbomotet.

Konstateras dock att den ovan skissade situationen utgör förhållanden vilka befinner sig utanför planområdet och därmed ej ligger inom exploatörens ansvar. Denna omständighet noteras även av Trafikverket, som anser att det i dylika fall borde vara en kommunal angelägenhet. (Exploatören har ansvaret för den lokala infrastrukturen inom planområdet.) Åtgärder längs väg 675 och 679 anses dock inte beröra detta detaljplanearbete.

Översiktsplan 2010 nämner *"Bussförbindelserna är redan idag goda med både Uddevalla och Ljungskile, fler inflyttade ger underlag för tätare turer."* Planområdet har tillgång till kollektivtrafik inom rimligt gångavstånd för arbetspendling.

Kommunen hävdar att bebyggelsen kan ge positiv påverkan på miljömålen "god bebyggd miljö" och "begränsad klimatpåverkan" genom att *"underlätta för kollektivtrafik och ge förutsättningar för gemensamma uppvärmningssystem"*, ÖP 2010.

Översiktsplanen anger vidare, som tidigare nämnts, att komplettering av bebyggelse ger underlag för ökad turtäthet och service. Inte minst Sundsområdet (vid väg 675; 4 km nordöst planområdet, buss 822), som för närvarande projekteras, borgar för detta.

Detta skapar ett större intresse att nyttja kollektivtrafik även bland dem som redan bor i området. Successiv övergång till permanentboende i befintliga områden, vilket är en påtaglig utveckling i Västerby - Dramsvik, bidrar också till ökat underlag.

*"Ny förtätad bebyggelse kan även generera ny alternativt utökad kollektivtrafik till gagn för redan i området boende."* (Uddevalla - Vision 2040)

Kommunen vill medverka till att skapa ett attraktivt boende i området och då är kollektivtrafiken en viktig del. En bebyggelsekomplettering som denna kan ses som en startpunkt för kommunen att utveckla kollektivtrafiken och övrig kommunal service (se avsnitt Service) som VA, skolor, barnomsorg mm. Planförslaget kan då ses som ett steg mot att skapa en god bebyggd miljö och bidra till minskad klimatpåverkan (miljömål).

ÖP 2010 anger ambitionen:

*"Vi skall verka för väl fungerande och utbyggd kollektivtrafik samt goda gång- och cykelmöjligheter"*

*"Investeringar i den befintliga strukturen måste därför genomföras och åtgärder vidtas för att få ett ökat kollektivresande"*

*"Kommunen bidrar även i regionalt samarbete för att förbättra kollektivtrafik"*

*"Kommunen vill förbättra kollektivtrafiken för att underlätta arbetspendling"*



*"Utvecklingen av bostadsområden bör ske samlat för att öka underlag för kollektivtrafik"*

Kommunens starka ambition har resulterat i inrättandet av ett översiktsplaneringsutskott under kommunstyrelsen. Förutom översiktsplanering är utskottets verksamhetsområden: riktlinjer för bostadsförsörjning, övergripande transportinfrastruktur och inomkommunala och regionala kollektivtrafikfrågor i samverkan med kollektivtrafikmyndigheten i Västra Götaland.

*"Kommunen antog 2011 06 08 en ny strategisk plan där en av de övergripande strategierna är att verka för en ökad marknadsdel för det kollektiva resandet. Uddevalla kommun kommer inom ramen för de samverkansmöjligheter som finns med Västra Götalandsregionen att bevaka och utveckla kollektivtrafiken i vår del av regionen."* (Kommunledningskontoret, KS/2010:458)

Kommunens föresats speglas exempelvis i Kommunledningskontorets tjänsteskrivelse KS/2010:451 gällande ett medborgarförslag om stadsbuss till Sund, Stången, Ammenäs och Råssbyn:

*"Kustvägen mellan Råssbyn-Ammenäs-Sund trafikeras av skolbussar i samband med skoldagens början och slut. Dessa bussar är även öppna för allmänheten. Därutöver finns den allmänna linjen 822 längs kustvägen mellan Uddevalla och Ljungskile. Linje 822 gör ca 10 turer/dag i vardera riktningen. Förändringar i turutbud mm inom kollektivtrafiken planeras och fastställs årligen i en s.k. trafikförsörjningsplan. Planen upprättas av Västtrafik som ansvarar för länets kollektivtrafik. Kommunerna liksom andra intressenter kan lämna förslag till förändringar i denna plan. Antalet boende i kustområdena söder om Uddevalla ökar. Bebyggelsen förtätas och helt nya bostadsområden planeras. Den nya överföringsledningen för vatten och avlopp mellan Ljungskile och Uddevalla gör fortsatt exploatering möjlig. Mot bakgrund av det ökande antalet boende i kustområdet mellan Uddevalla och Ljungskile har kommunen i en trafikförsörjningsplan föreslagit tätare bussförbindelser på sträckan Uddevalla-Ammenäs-Restenäs-Ljungskile, dvs. linje 822. Önskemålet är utökad trafik med s.k. styv tidtabell, dvs. att bussen trafikeras sträckan med jämna tidsintervall, t.ex. en gång/timme under hela dagen."* Noteras kan att det i dagsläget är 13 turer i vardera riktningen under vardagar.

Utöver ovan nämnda kan konstateras att tågtrafiken mellan Uddevalla-Ljungskile-Göteborg har ökat markant. I trafikplanen föreslogs att antalet dubbelturer på järnvägssträckan Uddevalla-Göteborg skulle öka med tre. Resultatet är att det finns 18 dubbelavgångar tåg på denna sträcka. (Tillkommer bussförbindelserna, även parallella.) Likaså detta har medfört önskemål om ökad turtäthet på linje 822, som har funktionen av matarlinje anpassad för tågresenärer - även ett regionalt intresse.

Kommunen, genom Kommunledningskontoret, anser nedanstående åtgärder i transportinfrastrukturen som särskilt betydelsefulla för en snabb utveckling av de så viktiga regionala kommunikationerna: Den spårbundna trafiken utvecklas positivt i regionen. Bohusbanans södra del mellan Uddevalla och Göteborg har rustats upp med bl a fjärrblockering och fler mötesplatser. Trafikverket har i en nyligen gjord studie visat att banan kan utvecklas ytterligare för ökad kapacitet och mindre störningskänslighet. En ny mötesplats vid Grohed (rakt öster om planområdet) mellan Uddevalla och Ljungskile, samt dubbelspår, är påtagligt viktiga för banans utveckling, till vilken kan läggas en serie åtgärder längs banans södra del som på olika sätt höjer kapaciteten. Åtgärderna leder till att Uddevalla kan trafikeras med tåg i halvtimmes intervall vilket kraftfullt stärker kommunens samband med Göteborgsområdet. Ett betydelsefullt steg för kapacitetshöjning togs av Regionutvecklingsnämnden 2013 02 01 med ett inriktningsbeslut gällande förskottering av regionala utvecklingsmedel för plattformsförlängningar på södra Bohusbanan (söder om Uddevalla). Tågen dubbelkopplas och plattformarna förlängs till 135 meter, vilket ger en starkt ökad kapacitet.

Planområdet har redan idag nära tillgång till transportkorridoren Oslo-Göteborg-Köpenhamn (E6). Enligt ÖP 2010 ska kommunen kraftfullt verka för en standardhöjning av Lv 678 mellan Råsseröd och Lerbo-motet, vilket ytterligare skulle förbättra tvärförbindelsen med E20/E45. Man vill arbeta för att vägutbyggnaden tas in i den regionala infrastrukturplanen.

I remissvaret till ovan nämnda trafikplan, poängterar kommunen även vikten av den förstärkning av möjligheterna till arbetspendling som föreslås mellan Uddevalla sjukhus och NÄL. Utbytet är stort mellan sjukhusen, varför goda resmöjligheter för såväl patienter som personal är mycket viktiga. Dessutom avser kommunen utreda utvecklingsmöjligheter för verksamhetsområden med bra skyltlägen i Lerbo, motet vid E6.

Näringslivets intresse för dessa s k skyltlägen gör också vägen viktig från etableringssynpunkt. Trafikplatser möjliggör sådan etablering och ökar flexibiliteten i väginfrastrukturen. De kopplar således nya bostads- och verksamhetsområden till E6. Förutom Lerbo är nya trafikplatser på E6 av intresse -

t ex det närbelägna Sund strax söder om Uddevallabron.

På sikt kan även denna kommundel stärkas av planer, uttryckta i regionalt samarbete, som förbättrad tågtrafik med mötesplats i Grohed, dubbelspår och tätare turer.

## **Störningar**

Trafikmängden på Dramsviksvägen är liten och hastigheterna är mycket låga, vilket regleras genom skyltar och farthinder. Dessutom ligger de nya tomterna på ett relativt stort avstånd från vägen, drygt 40 meter som närmast. Detta gör att ekvivalentsnivån bedöms komma långt under riktvärdena. Maxnivåerna alstras av lastbilar som i normalfallet kommer att utgöras av någon transport per dag. Under områdets utbyggnadstid blir givetvis antalet större, men det blir av övergående karaktär. Lastbilstransporter under kvällar och nätter kommer i princip inte att förekomma överhuvudtaget. Beträffande trafiksäkerhet se under ovanstående rubrik Vägar och trafik.

## **TEKNISK FÖRSÖRJNING**

### **Vatten och avlopp**

Ny bebyggelse ska anslutas till det kommunala systemet. Det behövs inga pumpstationer på huvudledningsnätet.

### **Dagvatten**

Kommunen kommer, som planen anger, att vara huvudman för vatten, spill- och dagvatten inom planområdet. Förbindelsepunkt upprättas vid varje fastighet samt för avvattning av väg.

I den projektering som föregår den kommunala utbyggnaden av vatten- och avloppsnätet, säkerställs att dagvattnet från området omhändertas på ett riktigt sätt utifrån miljömässiga och kapacitetsmässiga krav som bland andra Länsstyrelsen ställer på dagvattenhantering.

Havstensfjorden ingår i Länsstyrelsens förteckning över musselvatten som ska skyddas enligt förordningen om miljö kvalitetsnormer för fisk- och musselvatten.

Den kommunala dagvattenhanteringen sker med beaktande av att havsviken, som är en recipient för dagvattnet, har en känslig grundbotten och är viktig för fiskreproduktion samt ingår i skyddsområdet för torsk.

Baserat på ovanstående anser kommunen att exploateringen inte kommer att försvåra för att miljö kvalitetsnormerna för vatten uppnås i vattenförekomsten Havstensfjorden eller i någon annan vattenförekomst.

### **El och tele**

Elförsörjning kommer att byggas ut av Uddevalla Energi i takt med VA-arbeten i området. Befintlig högspänningsluftledning förbi delområde 2 till transformator i Västerby Norra har tagits bort.

Telefonförsörjningen till området sker över det befintliga nätet och kan koordineras med utbyggnad av el.

### **Värme**

Uppvärmning bör ske med vattenbaserade system. Uppvärmningssystem bör utformas så att de enkelt kan omkopplas till användning av alternativa energislag.

### **Avfall**

Sophantering sköts av Uddevalla Energi. Återvinningsstation finns vid Lerbo.

### **Kort sammanfattning**

Planen vill möjliggöra komplettering av husgrupper i anslutning till befintliga bebyggelseområden i Västerby. Planens intentioner strider inte mot översiktlig planering, miljöbalken eller andra reglerande skrivelser. Planen har en positiv inverkan på kommunens miljömål och föranleder inte betydande miljöpåverkanfaktorer.

Möjligheten att bo på en mindre ort, t ex Västerby, ökar människors valfrihet. Närhet till natursköna friluftsområden kan också stärka människors hälsa.

De nya husgrupperna ger befintlig bebyggelse ökat underlag för service. Kommunal anslutning av vatten och avlopp höjer kvaliteten för boende i befintliga områden och förbättrar grundvattnet. Med försiktighet som princip bedöms husgrupper i anslutning till befintlig bebyggelse inte medföra påtaglig skada på riksintresset, inskränkningar på natur och friluftslivet eller skada på kulturvärden.

Planen stärker och ökar kvalitet på befintlig bebyggelse och ger möjlighet för nya boende att få del av områdets förtjänster.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Detaljplanens genomförandetid är 15 år, genomförandetiden börjar löpa när detaljplanen vunnit laga kraft.

## MEDVERKANDE I PLANARBETET

Delar av handlingens texter och bilder kommer från Programsamrådshandlingen, upprättad av Leif Carlsson, Planeco samhällsplanering.

## REVIDERINGAR

Revideringar som gjordes inför antagandet.

### Planbeskrivning:

- Justering av handlingar under rubrik *Handlingar*, sid 2
- Tillkommande text under rubrik *Samråd för planområdet*, stycke 7, sid 6
- Justering av text under rubrik *Landskapet som kulturbygd, mark och vegetation*, sid 7
- Justering av text under rubrik *Jordbruksverksamhet*, sid 8-11
- Justering av text under rubrik *Geotekniska förhållanden*, sid 12
- Justering av text under rubrik *Fornlämningar*, sid 13
- Justering av text under rubrik *Ny bebyggelse*, stycke 1, sid 14
- Justering av text under rubrik *Delområde 2*, stycke 1, sid 15
- Justering av text under rubrik *Grönytor - friluftsliv*, sid 17
- Justering av text under rubrik *Service*, stycke 1, sid 17
- Justering av text under rubrik *Gator och trafik*, sid 17-19
- Justering av illustration under rubrik *Gator och trafik*, sid 18
- Justering av text under rubrik *Kollektivtrafik*, sid 20-21
- Justering av text under rubrik *Störningar*, sid 22
- Justering av text under rubrik *Dagvatten*, sid 22
- Justering av text under rubrik *El och tele*, sid 22
- Justering av text under rubrik *Administrativa frågor*, sid 23

### Plankarta:

- Justering av text under rubrik *Placering, utformning, utförande*, stycke 3
- Justering av text under rubrik *Administrativa bestämmelser*

### Genomförandebeskrivning:

- Justering av tidplan under rubrik *Tidplan*, sid 2
- Justering av text under rubrik *Ansvarsfördelning, huvudmannaskap*, sid 2
- Justering av text under rubrik *Avtal*, sid 2
- Justering av text under rubrik *Fastighetsrättsliga frågor*, stycke 4, sid 2
- Justering av text under rubrik *Tekniska Frågor*, sid 2-3
- Justering av text under rubrik *Administrativa frågor*, sid 3

Planförfattare: Ditrix AB genom Stefan Werner