

Planen antagen av  
Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden 16 juni 2011, § 239  
Beslutet vann laga kraft 14 juli 2011

Detaljplan för

## LANEBERG 1:21 m.fl.

Lanesund, Uddevalla kommun

ARB 520

Antagandehandling

Upprättad 2011-04-14.

Reviderad 2011-06-16

## PLANBESKRIVNING



**Till detaljplanen hör följande handlingar:**

- Plankarta med planbestämmelser, skala 1:1000
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Utlåtande

**Utredningar:**

- Bullerutredning, ÅF-Infrastruktur AB/Ingemansson, Rapport 2011-03-28

**Rådhuset Arkitekter AB**  
Samhällsplanering & Miljö

Box 114  
451 16 Uddevalla  
Tel: 0522 - 65 66 67  
[www.radhuset.se](http://www.radhuset.se)

Uppdragsnummer: 310 693

Planen antagen av  
Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden 16 juni 2011, § 239  
Beslutet vann laga kraft 14 juli 2011

## INLEDNING

### Bakgrund

Fastighetsägarna inom planområdet vill bilda en fastighet kring befintligt bostadshus öster om Laneberg 1:21, utöka fastigheterna Laneberg 1:17 och 1:21, samt erhålla byggrätt för två nya förråd väster om Laneberg 1:17. De önskade åtgärderna är inte förenliga med gällande detaljplan och fastighetsägarna har därför ansökt om att få ändra detaljplanen. Kommunen har ställt sig positiv till att åtgärderna prövas i en ny detaljplan.

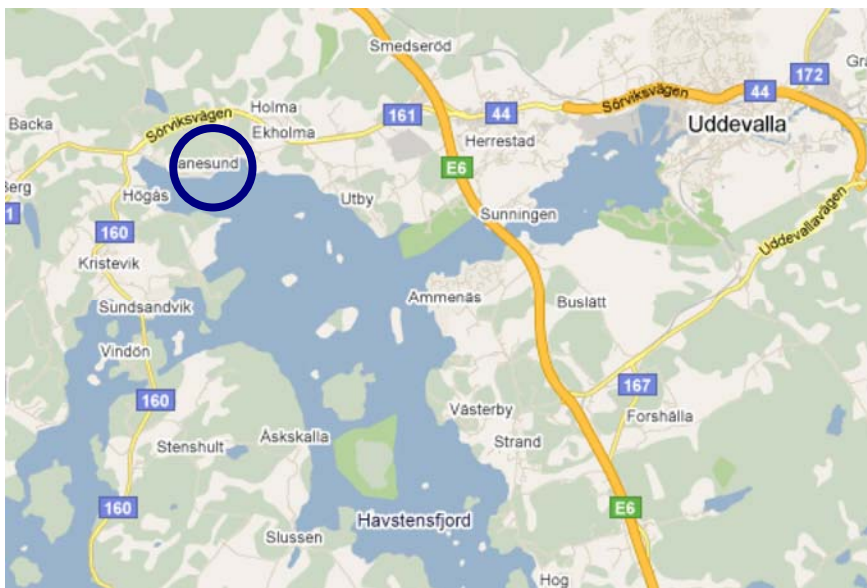
Kommunen arbetar med projektering och utbyggnad av vatten- och spillvattenledning mellan Lanesund och Rotviksbro. I och med att kommunen bygger ut allmänt ledningsnät kommer Lanesund och fastigheterna inom planområdet att anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Möjlighet finns därmed att pröva utökade byggrätter inom planområdet.

### Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planläggningen är att möjliggöra en utvidgning av de två bostadsfastigheterna Laneberg 1:17 och 1:21, en avstyckning av en ny bostadsfastighet kring befintligt hus öster om Laneberg 1:21 samt uppförande av förråd väster om Laneberg 1:17.

Planförslaget innebär att ca 2500 kvm allmän platsmark planläggs som kvartersmark för bostadsändamål. Berörd sträcka av väg 788 planläggs som HUVUDVÄG. Befintlig tillfartsväg till fastigheterna Laneberg 1:32, 1:52 och arrendebostaden öster om 1:21 bekräftas i planen och planläggs som LOKALVÄG.

Fastigheten Laneberg 1:21 samt den avstyckade fastigheten ges planbestämmelser och byggrätter som är jämförbara med vad som gäller för planlagd villabebyggelse i kommunens nybyggnads- och omvandlingsområden. Byggrätt tillskapas för ett mindre förråd söder om väg 788.



Planområdet ligger i Lanesund, markerat med blå ring.

Planläggningen berör markområden som omfattas av förordnade enligt 113 § byggnadslagen. Kommunen kommer under planprocessen att ansöka hos länsstyrelsen om upphävande av förordnandet inom tillkommande kvartersmark (BOSTAD).

## Läge, areal och avgränsning

Planområdet ligger i Lanesund, en dryg mil väster om centrala Uddevalla, och är beläget på ömse sidor om väg 788, ca 100 meter väster om Lanebergs badplats. Planområdet är ca 8000 kvm och omfattar fastigheten Laneberg 1:21 och del av Laneberg 1:72. Planområdets avgränsning framgår av nedanstående kartbild. I huvudsak följer plangränsen gällande gränser mot intilliggande fastigheter.

## Markägoförhållanden

Fastigheten Laneberg 1:21 ägs av Lanesund Fastigheter AB och 1:72 är privatägd. För fullständig redovisning av fastighetsägoförhållanden och servitut inom och intill planområdet, se tillhörande fastighetsförteckning.

## Planprocessen

Planen upprättas i enlighet med Plan och bygglagen (PBL 1987:10) och planarbetet bedrivs med så kallat normalt planförfarande.

Översikt över planområdet med intilliggande fastigheter. Bostadshus i orange och uthus/garage i grått. Planområdet markerat med svart linje.

Skala 1:2000



# AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

## Grundläggande hushållningsbestämmelser, 3 kap MB

Vattenområdet Havstensfjorden, utanför planområdet, utgör riksintresse för naturvården enligt 3 kap 6 § MB (NRO 14080 Havstensfjorden).

Enligt länsstyrelsens värdebeskrivning består de marina värdena i att ”Havstensfjorden är en av få stora, relativt orörda grunda vikar, med högproduktiva botten i den inre skärgården. Den har stor betydelse som uppväxtområde för fisk och ryggradslösa djur samt är ett viktigt flytt-, häcknings- och ruggningsområde för fåglar. Det stora sammanhängande marina grundområdet med vegetationstäckta botten av ålgräs, vegetationsfria ler- och sandbotten samt ostron och blåmusselbankar utgör viktiga miljöer för en mängd olika organismer. Här finns goda förutsättningar för en rik livsmiljö med ryggradslösa djur, fiskar och fåglar”.

Förutsättningar för bevarande av värdena är att ”en god vattenkvalitet upprätthålls med avseende på eutrofierande ämnen. Strändernas opåverkade karaktär bibehålls. Reproduktionsområden för fisk samt områden av betydelse för häckande och flyttande sjöfåglar och vadare skyddas mot fysiska ingrepp och störningar. Fortsatt jordbruk med åkerbruk, naturvårdsinriktad betesdrift och skötsel av landskapselement. Restaurering av igenvuxna naturbetesmarker.”

Planområdet ingår inte riksintresseområdet men dagvattnet från planområdet rinner ut i Svälte kile som omfattas av Havstensfjordens riksintresseområde. Se även nedan, under Skydd av områden, 7 kap MB.

## Särskilda hushållningsbestämmelser, 4 kap MB

Hela kommunens kustzon, med undantag av Uddevalla hamnområde, är utpekad som högexploaterad kust och är på grund av sina natur- och kulturvärden av riksintresse enligt 4 kap MB. Enligt bestämmelserna i miljöbalken får ingrepp i miljön endast göras om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar dessa värden. De särskilda hushållningsbestämmelserna ska inte hindra utvecklingen av tätorter eller det lokala näringslivet. Planområdet ligger inom denna kustzon och därmed inom område av riksintresse enligt 4 kap MB.

Planförslaget medger utvidgning av befintliga bostadsfastigheter och avstyckning av en ny bostadsfastighet inom ett befintligt bostadsområde, vilket inte strider mot bestämmelserna i miljöbalken.

## Miljö kvalitetsnormer, 5 kap MB

Planområdets omgivande kustvatten omfattas av miljö kvalitetsnormer för vatten. Den ekologiska statusen för *Havstensfjorden* har klassificerats till *otillfredsställande* och Vattenmyndigheten har fastställt att miljö kvalitetsnormen *god* ekologisk status ska uppnås till 2021. Den kemiska ytvattenstatusen (exklusive kvicksilver) har klassificerats till *god*.

Havstensfjorden är ett utpekad musselvatten och ska skyddas enligt förordningen om miljökvalitetsnormer för fisk- och musselvatten (SFS 2001:554). Avsikten är att inom området göra det möjligt för skaldjur att leva och växa till och på så sätt bidra till en hög kvalitet på sådana skaldjursprodukter som äts direkt av människa.

Det finns idag inga indikationer på att övriga gällande miljökvalitetsnormer överskrids eller riskerar att överskridas inom områden som kan komma att beröras eller påverkas av aktuell planläggning. Planförslagets genomförande bedöms inte medföra överskridande av gällande miljökvalitetsnormer, eller motverka att miljökvalitetsnormen för vatten uppnås.

## Skydd av områden, 7 kap MB

### Natura 2000

Havstensfjorden-Svälte kile ingår i EU:s nätverk av skyddade områden, Natura 2000. Området består av stora, näringsrika marina grundområden med ålgräsängar, ostron och blåmusselbankar. Avsikten är att långsiktigt bevara ett relativt lågexploaterat större innerfjordsområde med specifika marina naturtyper, som erbjuder goda livsbetingelser för en artrik flora och fauna både i vattenmiljön och på angränsande stränder.

Planområdet ligger utanför det utpekade Natura 2000 området men Havstensfjorden och Svälte kile utgör recipient för dagvattnet från planområdet.

Förändringar av dagvattenhanteringen från planområdet är inte aktuellt men fastigheterna inom planområdet kommer att anslutas till de nya kommunala vatten- och spillvattenledningarna som dras till Lanesund. Detta kommer sammantaget att minska utsläppen från planområdet till Havstensfjorden-Svälte kile. Det är viktigt att utsläpp av dagvatten från planområdet inte leder till försämrade förhållanden för de bevarandevärda naturtyperna i Havstensfjorden och Svälte kile.

### Naturresevat

Länsstyrelsen fattade 2008-11-26 beslut om att bilda ett marint naturreservat för Havstensfjorden med omgivningarna. Det huvudsakliga syftet med reservatet är att skydda de marina grundområden som bland annat är viktiga som lek- och uppväxtområden för fisk. Inom reservatsområdet är det bland annat förbjudet att anlägga nya bryggor, pirar, båthamnar och bojar.

Planområdet ligger utanför men gränsar till naturresevatet. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte stå i strid med de föreskrifter som gäller för reservatet.



Vattenområdet Havstens fjord - Svälte kile, utanför planområdet. Vägbanken ligger inom planområdet.

## Strandskydd

Planläggningen berör inte strandskyddat område. Gränsen för strandskyddet följer gällande plangräns (markerat på utdrag ur Lantmäteriets registerkarta i skala 1:10 000), enligt länsstyrelsens beslut om ”Förordnande om strandskydd i Uddevalla kommun”, daterat 1999-06-18.

Strandskyddsbestämmelser gäller dock för vattenområdet Havstens fjord - Svälte kile, utanför planområdet. Någon förändring av strandskyddsgränsen är inte aktuell.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer

Uddevalla kommun har en ny kommuntäckande översiktsplan, Översiktsplan 2010, antagen i september 2010. I översiktsplanen anges att i Lanesund bör eventuella förtätningar och kompletteringar av bostadsbebyggelsen kunna prövas i detaljplaner. Rekommendationerna är att kompletterande grupper av hus eller enstaka hus inom den s.k. kustzonen ska etableras i anslutning till befintlig bebyggelse. Utökade byggrätter inom t.ex. fritidsområden kan medges om prövningen görs i ett sammanhang så att helhetsbilden är klar. En förutsättning är VA-lösningar som är gemensamma för gruppen eller för ett större område. För kustnära områden med stort allmänintresse får nybildade tomter endast avse en begränsad yta för att värna om allmänintresset.

Lanebergsområdet är utpekade som område av allmänt intresse för friluftslivet.

### Kulturmiljövårdsprogram

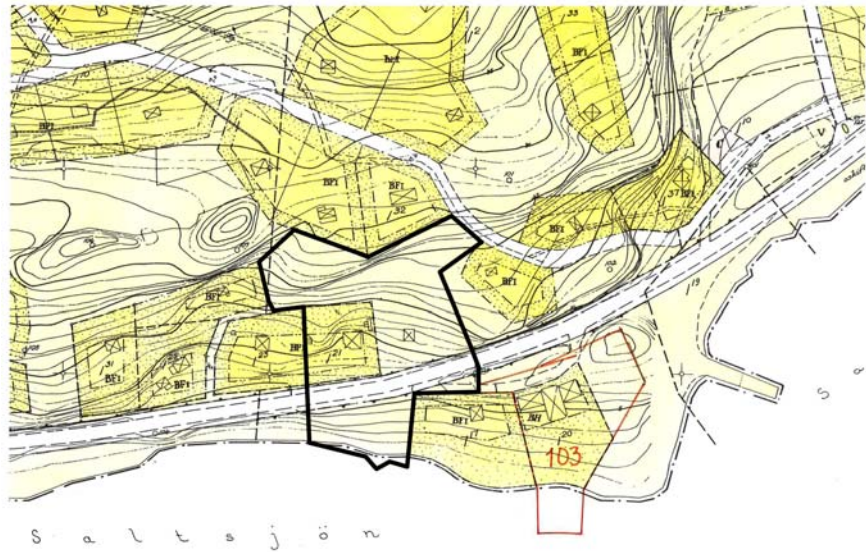
Lanebergsområdet är upptaget i kommunens Kulturmiljövårdsprogram, antaget av kommunfullmäktige 2002. Kring Laneberg finns en vägmiljö som omfattar fyra väggenerationer (Miljö 5:10 Laneberg). Den äldsta vägsträckningen är Järnklevsvägen som går på Lanebergets norra sida. Väg 788, som delvis ingår i planområdet, är väggeneration fyra och anlades på 1930-talet på södra sidan om berget. Vägen går delvis på en stor kallmurad stenbank och är kantad av stengardister av äldre och grövre typ.

Vid eventuella ombyggnader av väg ska samråd ske med Bohusläns museum.

### Detaljplan

För planområdet gäller ”Förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse över del av Laneberg 1:2 och 1:3 samt Svälte 1:2 och 1:6 m.fl. fastigheter i Herrestads och Högs socknar av Skredsviks kommun”, fastställd av länsstyrelsen den 2 mars 1957, (HE 3, 14-HER-760).

Utdrag ur gällande plankarta med aktuellt planområde markerat med svart linje.



Fastigheten Laneberg 1:21 ligger i gällande plan inom kvartersmark för bostadsändamål och inom fastigheten får en huvudbyggnad och en komplementbyggnad uppföras med en sammanlagd byggnadsarea av 80 kvm. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,5 meter och för komplementbyggnad 2,0 meter. Minsta tomtstorlek är 1000 kvm. Övrig mark inom det område som berörs av aktuellt planförslag utgörs av allmän platsmark; väg eller naturmark. Under årens lopp har byggrätter utöver vad som anges i planen tillåtits för fastigheterna inom planområdet.

Planområdet gränsar i öster till ”Detaljplan för Laneberg 1:20 m.m.” Laga kraft 1989-10-27, (HE 103).

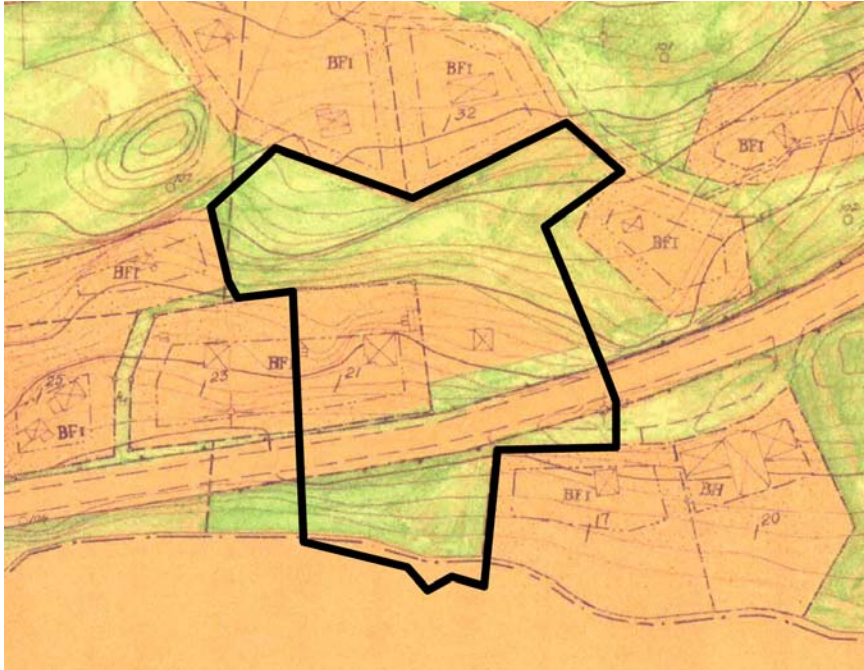
### Förordnande 113 § BL

Planläggningen berör markområden som omfattas av förordnade enligt 113 § byggnadslagen. Enligt övergångsreglerna i 17 kap 19 § PBL gäller förordnandet numera som ett förordnande enligt 6 kap 19 § PBL.

I samband med att gällande byggnadsplan fastställdes utfärdade länsstyrelsen ett förordnande med stöd av 113 § byggnadslagen, som innebar att ägarna av de större exploateringsfastigheterna inom planområdet, utan ersättning, skulle upplåta all obebyggd mark som i byggnadsplanen upptagits som väg eller annan allmän plats och som markerats med grön färg på tillhörande kartblad. Aktuellt planområde är markerat med svart linje.

Av kartbladet framgår att den triangelformade tomtplats som år 1957 hävdades kring bostadshuset öster om fastigheten Laneberg 1:21 inte omfattas av förordnandet. Marken planlades dock som allmän plats, Natur.





Områden markerade med grönt omfattas av förordnade enligt 113 § byggnadslagen. Aktuellt planområde markerat med svart linje.

Utdrag ur kartblad, tillhörande "Förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse över del av Laneberg 1:2 och 1:3 samt Svälte 1:2 och 1:6 m.fl. fastigheter i Herrestads och Högs socknar av Skredsviks kommun".

Planförslaget innebär att ca 1500 kvm mark som omfattas av förordnandet övergår till kvartersmark för bostadsändamål (BOSTAD). För dessa markområden behöver förordnandet upphävas. Kommunen ska under planprocessen ansöka hos länsstyrelsen om upphävande av förordnandet inom tillkommande kvartersmark. Planen bör inte antas förrän upphävandet av förordnandet vunnit laga kraft.

## Planprogram

Miljö och Stadsbyggnad har gjort bedömningen att det inte krävs planprogram som inledning på planarbetet.

## Behovsbedömning, MKB

### Allmänt

Kommunen ska i ett tidigt skede ta ställning till om planens genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan eller ej. Om planens genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Konsekvenserna av planens genomförande framgår av denna planbeskrivning.

### Sammanfattning

Förslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan, är förenligt med bestämmelserna i miljöbalken och de nationella miljökvalitetsmålen. Planläggningen berör ett mycket begränsat geografiskt område i ett befintligt bostadsområde, och planens genomförande medför ingen skada på friluftslivets intressen, på natur- och kulturvärden i området. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte stå i strid med de föreskrifter som gäller för intilliggande naturreservat.

Omgivande bostäder och trafik bedöms inte heller medföra betydande påverkan på de bostadsfastigheter och förråd som planförslaget ger möjlighet till inom planområdet.

### Ställningstagande

Miljö och Stadsbyggnadsnämnden har 2011-02-17 § 74 beslutat att detaljplanen inte kan antas komma att innebära betydande miljöpåverkan. En särskild miljökonsekvensbeskrivning ska därför inte upprättas.

Länsstyrelsen har under samrådet getts tillfälle att yttra sig över kommunens förslag till ställningstagande och bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön (samrådsyttrande 2011-01-04).

### Kommunala beslut i övrigt

Ansökan om plantillstånd har behandlats i Uddevalla kommuns Miljö och Stadsbyggnadsnämnd 2009-12-10 § 348, varvid nämnden beslutat att pröva detaljplan och att verkställa samråd.

Miljö och Stadsbyggnadsnämnden har 2011-02-17 § 74, efter genomfört samråd, beslutat att godkänna upprättad samrådsredogörelse och låta ställa ut planen för granskning.

## PLANFÖRSLAGET; FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Mark

#### Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

#### Terräng och vegetation

Planområdet ligger på Lanebergets sydsluttning och vetter mot Lanesundsviken. Marken utgörs av sydvänd tomtmark, naturmark och vägmark. Terrängen sluttar kraftigt och från strandkanten i planområdets södra gräns stiger marken upp till ca +24 meter i planområdets norra delar.

Närmast vattnet utgörs marken av den uppbyggda vägbanken för väg 788. Vägbanan ligger på ca +5 meter. I strandkanten och i vägslänten växer vass och sly, unga alträd och lägre buskage. Söder om vägen, intill fastigheten Laneberg 1:17, finns en avgrusad vändplan/uppställningsyta. I sluttningen norr om vägen växer en del större träd, såväl lövträd som tall. Kring bostadshuset finns anlagda trädgårdar och marken är delvis terrasserad.

Avgrusad vändplan/uppställningsyta söder om väg 788, väster om fastigheten Laneberg 1:17. Ungefär halva området regleras över till Laneberg 1:17.



Mark- och terrängförhållanden kring arrendebostaden, Laneberg 1:72.





Utdrag ur Temakarta över skredrisk inom planlagda områden i Uddevalla kommun. Utredningen genomförd av SGI i samarbete med SGU, 1979-1983.

Planområdets ungefärliga utbredning markeras med en svart ring. Inom ofärgade områden saknas förutsättningar för skred. Inom rosamarkerade områden finns förutsättningar för spontana skred.

Kartans originalsкала 1:50 000

### Planförslaget

Planförslaget innebär att ca 2500 kvm mark som idag är planlagd som allmän plats, naturmark, överförs till kvartersmark och 745 kvm till allmän plats, lokalväg. I övrigt bekräftas befintlig naturmark. En utbyggnad av nya bostäder enligt planförslaget kan komma att medföra markarbeten såsom bergsprängning, schaktningar och utfyllnader inom kvartersmark men planens genomförande påverkar inte omgivande tomt- och naturmark eller intilliggande vägar. Uppförande av förråd i slänten söder om väg 788 kan medföra vissa markarbeten.

### Geo- och bergteknik, markradon

Statens geotekniska institut (SGI), i samarbete med Sveriges Geologiska undersökning (SGU), genomförde 1979-1983 en stabilitetsutredning av planlagda områden i Uddevalla kommun. Lanesund och aktuellt planområde finns upptaget i utredningen, vilken redovisas som temakartor över kommunen. Planområdets ungefärliga utbredning markeras med en svart ring på ovanstående utdrag ur temakartan. Inom ofärgade områden saknas förutsättningar för skred. Inom rosamarkerade områden finns förutsättningar för spontana skred. Marken klassas som normalriskområde för markradon.

Då topografin i området är måttlig och inga högre bergslänter påträffas anses berget vara stabilt i örört tillstånd. Berget går i dagen på flera ställen inom planområdet, främst i form av rundade berghällar men även som en bergskärning mot väg 788. Lösa block som kan förorsaka blocknedfall har inte observerats inom planområdet.

### Planförslaget

Grundläggning, dimensionering och utformning av ny bebyggelse, med hänsyn till geotekniska förhållanden och markradon, bevakas i enlighet med gällande rutiner vid bygglovanteringen. En planbestämmelse införs

Exempel på mark- terrängförhållanden inom fastigheten Laneberg 1:21.



Bergskärning närmast väg 788.



dock om att "Byggnad och grundläggning ska utföras så att gällande gränsvärden för radon inomhus inte överskrids".

## Bebyggelse

Planområdet omges av en varierad bostadsbebyggelse, såväl mindre fritidshus som större villor. De bostäder/bostadsfastigheter som involveras i planen är Laneberg 1:21, arrendebostaden på Laneberg 1:72 och Laneberg 1:17. Dessutom berörs Laneberg 1:52 och 1:32 med anledning av föreslagna planläggning av fastigheternas tillfartsväg.

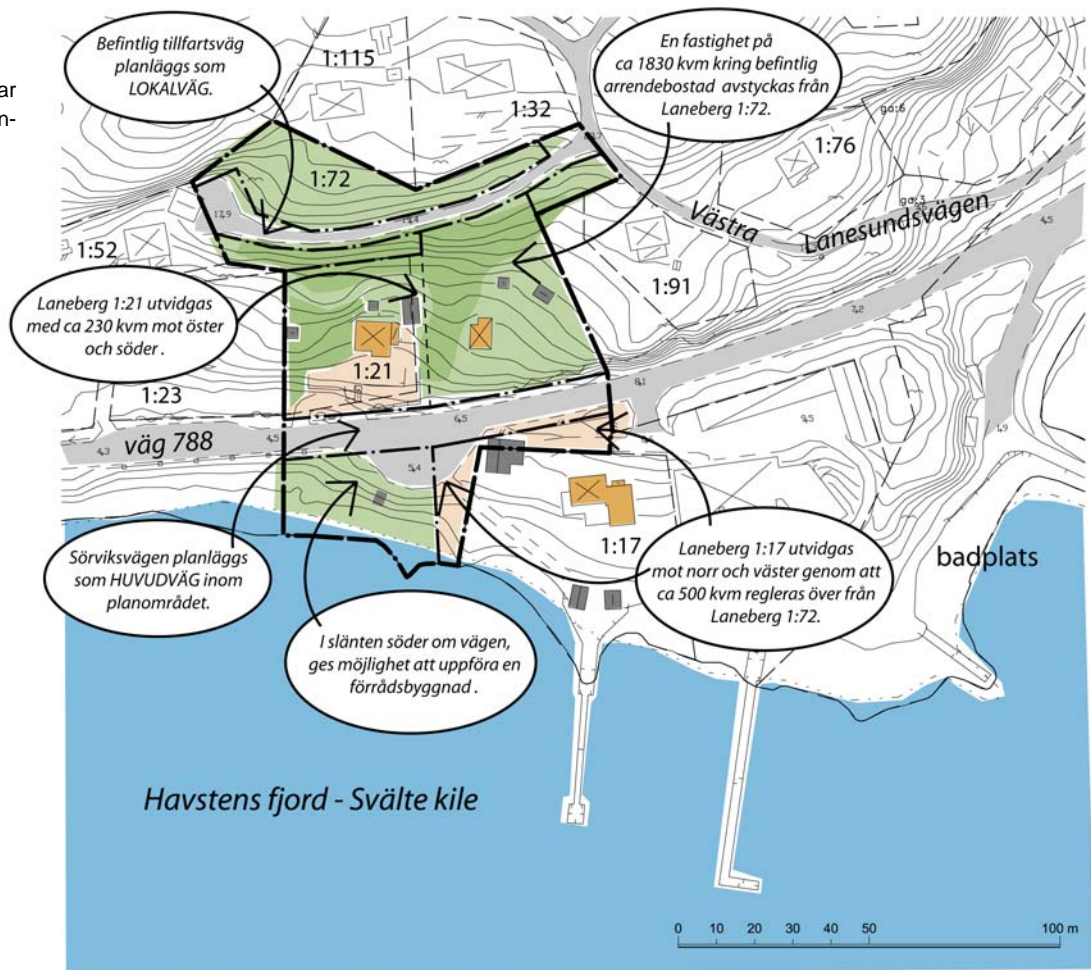
### Laneberg 1:21

Fastigheten Laneberg 1:21 är planlagd för bostadsändamål och är bebyggd med en tvåplansvilla, en komplementbyggnad och ett överbyggt garage. Huvudbyggnaden har en byggnadsarea på ca 80 kvm och komplementbyggnaden ca 25 kvm. Komplementbyggnaden är uppförd över den östra fastighetsgränsen, dvs delvis på stamfastigheten Laneberg 1:72. Mellan väg 788 och Laneberg 1:21 finns en mindre markremsa som nyttjas och underhålls som tomtmark men är planlagd som naturmark. Ägaren till Laneberg 1:21 önskar utvidga fastigheten mot väster och söder, så att befintlig komplementbyggnad hamnar inom fastigheten och att den markremsa intill vägen som nyttjas som tomtmark överförs till bostadsfastigheten.

### PLANFÖRSLAGET

Illustration över de förändringar som ett genomförande av planförslaget medför.

Skala 1:2000



### Arrendebostad Laneberg 1:72

Inom stamfastigheten Laneberg 1:72, direkt öster om Laneberg 1:21, finns ett mindre bostadshus. Kring huset finns en hävdad tomtplats. Huset saknar bygg rätt i gällande plan och marken är planlagd som allmän plats, natur, men för tomtplatsen gäller inte förordnande enligt 113 § BL. (Se även sid.6 och 7) För huset finns ett arrendeavtal med markägaren. Markägaren och arrendatorn är överens om att låta stycka av en fastighet kring bostadshuset.

### Laneberg 1:17

Den bebyggda bostadsfastigheten Laneberg 1:17 gränsar till, men ingår inte i planområdet. Inom planområdet ingår dock den av Laneberg 1:17 arrenderade marken intill väg 788, ca 220 kvm. Det arrenderade markområdet nyttjas som del av bostadsfastigheten och den garagebyggnad som uppförts ligger delvis på den arrenderade marken, inom aktuellt planområde. Som avskärmning mot väg 788 finns en mur. För angöring och tillfart till Laneberg 1:17 nyttjas också del av markområdet direkt väster om fastigheten. Ägaren till Laneberg 1:17 önskar utvidga fastigheten med den arrenderade marken i norr och den nyttjade marken i väster.

### Planförslaget

Planförslaget möjliggör en utvidgning av fastigheten Laneberg 1:21 med ca 230 kvm, en utvidgning av fastigheten Laneberg 1:17 med ca 500 kvm och en avstyckning av bostadsfastighet kring befintligt boningshus på stamfastigheten Laneberg 1:72. Efter föreslagna fastighetsregleringar blir fastigheterna 1472 kvm (Laneberg 1:21), 1830 kvm (avstyckning från Laneberg 1:72) respektive 3050 kvm (Laneberg 1:17).

Laneberg 1:21 och den nybildade bostadsfastigheten (arrendebostaden) ges planbestämmelser och byggrätter jämförbara med vad som gäller för planlagd villabebyggelse i kommunens nybyggnads- och omvandlingsområden. Största sammanlagda byggnadsarea är 250 kvm per fastighet. Minsta tomstorlek är 1000 kvm. För huvudbyggnad anges högsta tillåtna byggnadshöjd till 5,5 meter. Då terrängen är kuperad kan souterrängvåning vara lämpligt. Utöver angiven byggnadshöjd får souterrängvåning därför utföras. Utöver angiven byggnadshöjd får även takkupor uppföras till 1/3 av fasadlängden på respektive långsida. För huvudbyggnad som uppförs i en våning är största taklutning 38 grader och för huvudbyggnad som uppförs i två våningar 27 grader. För komplementbyggnader, t.ex. förråd och garage, är högsta byggnadshöjd 3,0 meter och största taklutning 27 grader.

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Garage och carport ska placeras så att en fri yta om minst 6 meter erhålls mellan väg och port. Det norra markområdet som regleras till Laneberg 1:17 får inte bebyggas. Plank får dock uppföras inom området och en bygg rätt tillskapas för befintligt garage. Inom det västra markområdet får byggnader inte uppföras närmare fastighetsgräns än 6 meter. Norr om väg 788 införs ett byggnadsfritt avstånd på 6 meter mot väg 788.



Laneberg 1:21 till vänster med boningshus, garage och infart till fastigheten. Arrendebostaden skymtar bakom träden.



Boningshus och komplementbyggnad på fastigheten Laneberg 1:21.



Vy mot Laneberg 1:17, med garage och mur utmed väg 788.

Söder om väg 788 får en förrådsbyggnad om högst 16 kvm uppföras. Varje enskild nyttjandedel får vara högst 4 kvm. Förrådsbyggnad får inte inredas för boende. För förrådsbyggnaden gäller samma begränsningar i utformning som för komplementbyggnader inom bostadsfastigheterna; högsta byggnadshöjd är 3,0 meter och största taklutning 27 grader.

### **Tillgänglighet**

Planområdet ligger i en förhållandevis brant sydslutning. Bostadsfastigheterna inom planområdet kan angöras med bil från anlagd väg och parkering på egen tomt är möjlig. Laneberg 1:21 har parkering i södra delen av fastigheten. För den avstyckade bostadsfastigheten föreslås parkering ske i fastighetens norra del. Tillgängligheten till bostad bevakas i bygglovskedet.

### **Friytor och rekreation**

Bostäderna inom planområdet har tillgång till egna tomtplatser med skyddade uteplatser och i planområdets närhet finns såväl bad som båtplatser, promenadstråk och större naturområden vilket ger goda möjligheter till lek och rekreation.

### *Planförslaget*

Ett genomförande av planförslaget medför att befintliga bostadstomter bekräftas och utvidgas något. I kombination med närheten till natur- och rekreationsområden anses planförslaget väl tillgodose behovet av friyta invid bostad.

Vägslänten och strandkanten i planområdets södra är svåråtkomlig för allmänheten och nyttjas inte då den är brant, stenig och oattraktiv ur rekreationssynpunkt. Uppförandet av en mindre förrådsbyggnad inom området bedöms inte försämra allmänhetens tillgänglighet till området. Planens genomförande bedöms inte medföra negativa konsekvenser för det rörliga friluftslivet.

### **Service och kollektivtrafik**

I Rotviksbro, 2 km väster om planområdet, finns närmaste livsmedelsbutik samt ett mindre serviceutbud. I kommunens nya översiktsplan presenteras tankar på att kunna utveckla Rotviksbro med bland annat en lokal centrumbildning. I Högås ca 3 km väster om planområdet finns närmaste förskola. Grundskolor och fler förskolor finns i Herrestad och på Torp köpcentrum, ca 5 km från planområdet, finns ett stort handels- och serviceutbud. På Torp finns också bussterminal för regional- och lokalbussar. Full offentlig och kommersiell service finns i centrala Uddevalla, en dryg mil öster om Lanesund.

Lokalbussar mot Uddevalla/Torp/Rotviksbro trafikerar väg 788 förbi planområdet. Närmaste busshållplats finns vid Lanesund badplats, ca 100 meter öster om planområdet.

## Vägar och trafik

### Angöring, vägnät och parkering

Bostäderna inom och intill planområdet angörs via väg 788. Fastigheten Laneberg 1:21 har in- och utfart direkt från vägen medan arrendebostaden på Laneberg 1:72 har in- och utfart norrifrån, via Västra Lanesundsvägen och den enskilda vägen till Laneberg 1:52. Den enskilda vägen till Laneberg 1:52 har inte stöd i gällande plan men för vägen finns ett servitut.

Laneberg 1:17, söder om vägen, har också in- och utfart mot väg 788. Tillfarten till fastigheten går över det arrenderade markområdet i anslutning till vägen. För angöring och tillfart till Laneberg 1:17 nyttjas också del av markområdet direkt väster om fastigheten. För att säkerställa infarterna till fastigheten önskar fastighetsägaren utvidga Laneberg 1:17 med den arrenderade marken i norr och markområdet i väster.

Väg 788 ingår i det statliga vägnätet med Trafikverket som huvudman. Sedan väg 161 togs i bruk har behovet av väg 788 som statlig väg minskat. Ett överlämnande av väg 788 till en samfällighetsförening har därför utretts under senare år. Dåvarande Vägverket begärde en förrättning hos lantmäteriet men ärendet drogs tillbaka då ett överlämnande av vägen ansågs bli alltför komplicerad p.g.a. den stora sakägarkretsen. Väg 788 kommer därför tills vidare att fortsätta vara statlig väg med Trafikverket som huvudman.

I gällande plan gäller utfartsförbud längs flera avsnitt av väg 788. Inom aktuellt planområde gäller bland annat utfartsförbud längs hela vägens norra sida, samt längs delar av den södra sidan. Bostadsfastigheterna norr om vägen, till exempelvis Laneberg 1:21, 1:23 och 1:52, skulle ha tillfart via en lokalväg. Den planerade tillfartsvägen har dock aldrig anlagts.

Enligt Uddevalla kommuns parkeringsnorm ska det för en- och tvåbostadshus finnas möjlighet att inom egen tomt anordna två parkeringsplatser per lägenhet samt 0,2 besöksplatser per lägenhet.

### Planförslaget

Vägområdet för väg 788 bekräftas i planen. Vägområdets bredd anges till 10,5 meter och statusen på vägen föreslås vara HUVUDVÄG, för trafik mellan områden. Inom vägområdet finns utrymme för befintliga körfält, diken och eventuellt tillkommande gångbanor. Den enskilda tillfartsvägen till Laneberg 1:52 bekräftas och 745 kvm planläggs som LOKALVÄG. Vägbredden anges till 5 meter. Närmast Laneberg 1:52 redovisas även en mindre vändplan. Vändplanens utformning är anpassad till befintliga förhållanden och planen är främst avsedd att möjliggöra in- och utfart till befintligt garage på fastigheten Laneberg 1:52.



Väg 788 genom planområdet.

Befintliga in- och utfarter för fastigheterna inom planområdet bekräftas, det vill säga att Laneberg 1:21 behåller sin in- och utfart söderut mot väg 788, den nybildade fastigheten behåller sin in- och utfart norrut mot lokalvägen och Laneberg 1:17 behåller befintliga in- och utfarter mot väg 788. I övrigt läggs utfartsförbud ut i bostadsfastigheternas gräns mot väg 788.

Parkering ska ske på egen fastighet. En planbestämmelse införs om att garage och carport ska placeras så att en fri yta om minst 6 meter erhålls mellan väg och garage-/carport.

### **Trafikflöde, trafikbuller**

Trafikflödet på väg 788 förbi planområdet, uppmättes 2004 till 460 fordon per årsmedeldygn (ÅDT). Andelen tung trafik har Trafikverket inga aktuella uppgifter om, men då vägen främst utgör tillfartsväg till bostadsfastigheterna i Lanesund bedöms andelen tung trafik som ringa. Skyltad hastighet förbi planområdet är 50 km/timme.

ÅF-Infrastruktur AB/Ingemansson har i samband med detaljplanarbetet beräknat trafikbullret från väg 788. Beräkningarna redovisas i en bullerutredning daterad 2011-03-28, vilken bifogas planhandlingarna. Enligt beräkningarna ger trafiken upphov till ekvivalenta ljudnivåer över riktvärdet 55 dB(A) ca 5 meter från vägmitt. Enligt planförslaget får byggnader dock inte uppföras närmare än 6 meter från väg 788 (vilket motsvarar ca 11 meter från vägmitt), och befintliga bostadshus ligger ca 20 meter från vägmitt. Avståndet mellan väg och bostäder är därmed så stort att de ekvivalenta ljudnivåer som trafiken ger upphov till ligger under gällande riktvärden vid bostäderna. Maximal ljudnivå beräknas uppgå till 70 dB(A) ca 19 meter från vägmitt. Bostadstomterna är stora och det finns goda förutsättningar att placera uteplatser intill bostad så att riktvärdet 70 dB(A) maximal ljudnivå inte överskrids. Särskilda planbestämmelser angående trafikbuller behöver därmed inte föras in i planhandlingarna.

## **Teknisk försörjning**

### **Vatten, avlopp och dagvatten**

Idag ingår inte Lanesund i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp, utan vatten och avlopp hanteras genom enskilda lösningar. Dagvattennät finns inte utbyggt i området. Yt- och dagvatten från planområdet avleds idag via diken till Svälte kile.

Kommunen arbetar med projektering och utbyggnad av vatten- och spillvattenledning mellan Lanesund och Rotviksbro. Ledningsnät ska läggas ner längs med väg 788. I och med att kommunen bygger ut allmänt ledningsnät för vatten och avlopp kommer Lanesund och fastigheterna inom planområdet att ingå i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Fastigheterna ska då anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.



### *Planförslaget*

Alla fastigheter inom planområdet ska anslutas till det kommunala va-nätet. Förbindelsepunkter för vatten och avlopp anvisas av kommunens va-enhet. Yt- och dagvatten från planområdet kommer även fortsättningsvis att avledas till Svälte kile, på motsvarande sätt som idag.

### **Värme, el och tele**

Bostäderna inom planområdet är anslutna till befintliga ledningsnät för el- och tele i området. Uppvärmning sker med enskilda lösningar.

### **Avfall**

Hushållsavfall omhändertas i enlighet med gällande riktlinjer inom Uddevalla kommun. Hämtning av sopkärl sker vid fastighet eller vid annan överenskommen plats och ombesörjs av kommunens renhållningsavdelning. Övrigt avfall ska lämnas till återvinningsstation, återvinningscentral eller miljöstation.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor av administrativ karaktär behandlas i den genomförandebeskrivning som tillhör planförslaget.

## REVIDERING 2011-06-16

Efter genomförd utställning har planhandlingarna reviderats enligt följande:

- Plankartan har reviderats med anledning av Trafikverkets synpunkter vad avser utfartsförbud å fastigheten Laneberg 1:21. Utfartsförbudet har förlängts mot väster vilket innebär att nuvarande östra in- och utfart stängs.

## MEDVERKANDE I PLANARBETET

Planhandlingarna har upprättats av Rådhuset Arkitekter AB genom Sören Mannberg, planingenjör och Anna Eklund, landskapsarkitekt.

Sören Mannberg, planingenjör

Rådhuset Arkitekter AB