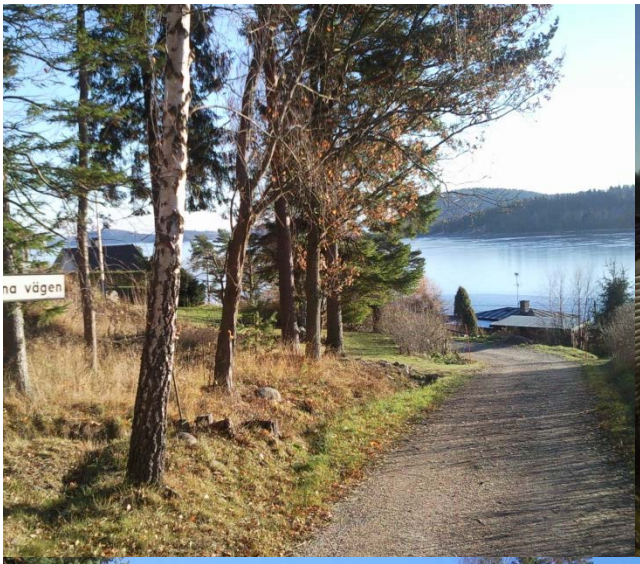
UDDEVALLA KOMMUN
MILJÖ OCH STADSBYGGNAD

HANDLÄGGARE
Planarkitekt Henrik Olsson
TELEFON 0522- 69 73 23
henrik.olsson@uddevalla.se

Detaljplan för
UTÖKADE BYGGRÄTTER I LANEBERG
Del av LANEBERG 1:3, SVÄLTE 1:2 m.fl

Uddevalla kommun, Västra Götalands län



LAGAKRAFTHANDLING
Antagen: 17 november 2013
Lagakraft: 17 april 2014

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

[x] planbeskrivning (denna handling)
[x] genomförandebeskrivning
[x] samrådsredogörelse
[x] utlåtande efter utställning
[x] fastighetsförteckning
[x] utredningar (geo- och bergteknik samt dagvattenutredningar)

BAKGRUND & SYFTE

Planens syfte är att pröva lämpligheten att utöka byggrätterna i samband med att kommunalt vatten- och avlopp byggs ut till området. Det aktuella området är sedan tidigare planlagt för bostäder med högst 80 kvm byggnadsarea.

Miljö och Stadsbyggnadsnämnden har den 9 december 2010 beslutat att pröva detaljplan med utökade byggrätter inom det aktuella planområdet för del av Laneberg 1:3, Svälte 1:2 m.fl. Nämnden beslutade också att planen inte kan antas komma att medföra betydande miljöpåverkan.

MILJÖPÅVERKAN

Området är sedan tidigare bebyggt och med utgångspunkt från att det inte tillkommer någon miljöskadlig verksamhet bör ett genomförande av föreslagen detaljplan inte ha någon betydande miljöpåverkan. Inga nya tomter för bostadsändamål skapas genom denna nya detaljplan, dock föreslås befintliga byggrätter utökas vilket kan leda till att mängden dagvatten ökar. Det är troligt att andelen hårdgjorda ytor inom bostadsfastigheterna ökar om andelen permanentboende ökar.

Planförslaget strider inte mot översiktsplanen men planområdet gränsar till Havstensfjorden som är ett Natura 2000-område. Dagvattnet ska fördröjas inom den egna fastigheten innan dagvattnet når recipienten. Alla bostäder inom planområdet har kopplats till det kommunala spillvattennätet vilket minskar miljöpåverkan på Havstensfjorden.

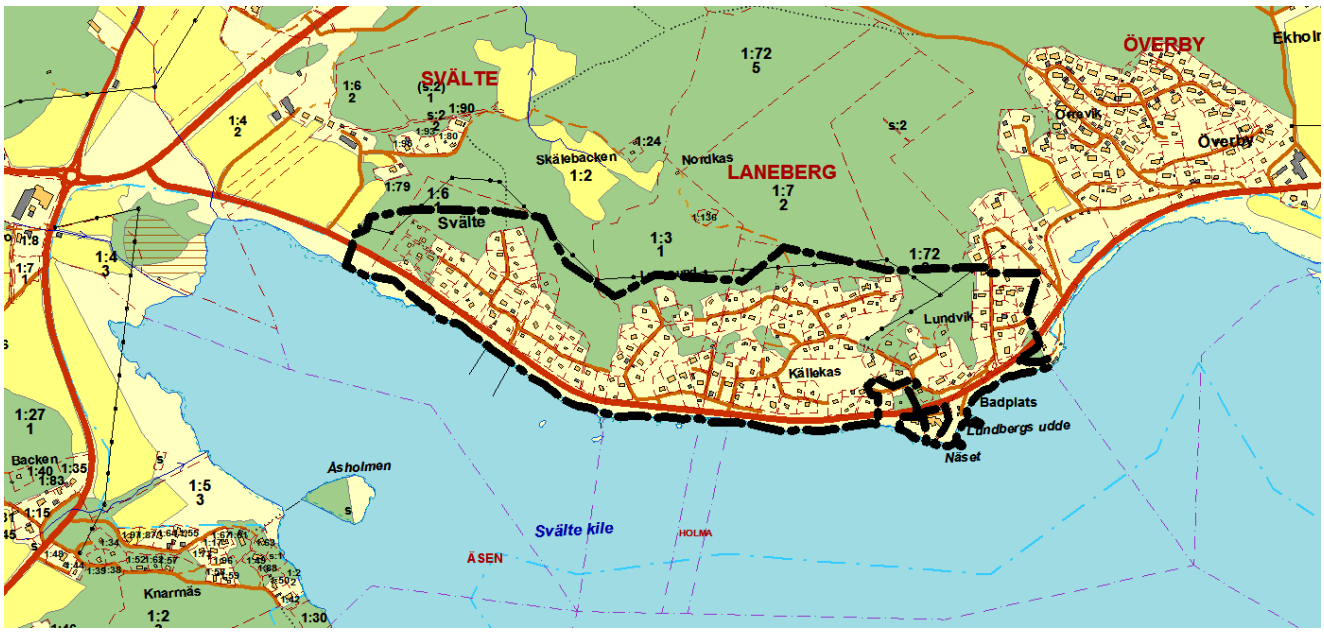
Planen omfattas inte av kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4. Ett genomförande av detaljplanen kan inte antas medföra en så betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning krävs. Miljökonsekvensbeskrivning behövs inte. Länsstyrelsen har i ett tidigare skede delat denna uppfattning.

Miljökvalitetsnormerna (MKN) samt miljömålen avhandlas ingående nedan under ”Konsekvenser av planens genomförande”.

PLANDATA

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet är ca 45 hektar och ligger i Lanesund, en dryg mil väster om centrala Uddevalla. Planområdets avgränsning framgår av nedanstående kartbild, se även plankartan.



Kartan ovan visar planområdets utbredning avgränsad med en svart linje. För tydligare redovisning av planområdet, se plankartan.

Marken inom planområdet är till större del privatägt och består av ca 130 bebyggda bostadsfastigheter samt 9 fastigheter som är obebyggda. Kommunen äger fastigheten Laneberg 1:87 som i huvudsak består av en kommunal badplats och parkeringsplatser.

Kartan ovan visar kommunens fastighet (Laneberg 1:87) som är gulmarkerad.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen

Enligt länsstyrelsens kartor gränsar planområdet till riksintresse för naturvård, Havstensfjorden.

Länsstyrelsen i Västra Götaland skriver i *Värdebeskrivningar riksintresse för naturvård* (2008, NRO 14080 Havstensfjorden, 147):

”Odlingslandskap: Representativ naturbetesmark i kustbygd som utgörs av 22 ha havsstrandäng. Här återfinns art- och individrika växtsamhällen med hävdgynnade arter. Havsstrandängarna är viktiga häcknings-, rast och vinterlokaler för vadare och sjöfågel.

Marina värden: Havstensfjorden är en av få stora, relativt orörda grunda vikar, med högproduktiva bottnar 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 bottnar av ålgräs, vegetationsfria ler- och sandbottnar samt ostron och blåmusselbankar utgör viktiga miljöer för en mängd olika organismer.”

I och med planläggningen är det i första hand nyexploatering och orenat dagvattenutsläpp som riskerar påverka området negativt.

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 utökning av byggrätter inom ett befintligt bostadsområde, inga nya byggrätter tillskapas, vilket Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen bedömer inte strider mot bestämmelserna i miljöbalken.

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 i och med planläggningen.

Natura 2000

Planområdet gränsar till Natura 2000-området för Havstensfjorden-Svälte kile.

Länsstyrelsen i Västra Götaland skriver i *Bevarandeplan för Natura 2000-område SE0520173 Havstensfjorden-Svälte kile* (2005, 3):

”Området består av stora, näringsrika marina grundområden med ålgräsängar, ostron och blåmusselbankar. Det är ett av de mest artrika och mångformiga marina grundområdena i Sverige och har stor betydelse som uppväxtområde för fisk och ryggradslösa djur samt är ett viktigt flytt-, häcknings- och ruggningsområde för fåglar. På klippor och annan hårdbotten i

de djupare områdena lever bl.a. olika arter av musslor, sjöpungar, havsborstmaskar och ormstjärnor. På djupare mjukbottnar förekommer liten piprensare på flera ställen”.

De största generella hoten mot Natura 2000-området är:

- Övergödning. (De största källorna är enskilda avlopp, gödsling av åker/betesmark, industrin och utsläpp från trafiken.)
- Exploatering av stränder och grunda vatten med bryggor, pirar och utfyllnader, som påverkar vattenomsättningen och de naturliga bottnarna.
- Ökad erosion/grumling.

Naturreservat

Länsstyrelsen fattade 2008-11-26 beslut om att bilda ett marint naturreservat för Havstensfjorden med omgivningar. 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 naturreservatet. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte stå i strid med de föreskrifter som gäller för reservatet.

Översiktsplan

Uddevalla kommuns översiktsplan, antogs den 8:e 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 utpekat som område av allmänt intresse för friluftslivet.

Nuvarande detaljplaner

För det aktuella planområdet gäller detaljplanerna HE3 (fastställd den 2 mars 1957), detaljplanen har fått flera tillägg och justeringar, HE 14 (fastställd den 3 november 1970), HE15 (fastställd den 2 november 1972) samt HÖ10 (fastställd den 22 januari 1974). Detaljplanerna anger följande byggrätter för friliggande bostäder:

- Minsta tomtstorlek: 1000 kvm
- Högsta tillåtna byggnadsarea: 80 kvm
- ~~Högst en våning~~
- Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad: 3,5 meter
- Högsta byggnadshöjd för uthus: 2 meter
- Högst en huvudbyggnad och ett uthus per tomt

Planområdet gränsar till detaljplan HE122 i öster och detaljplanerna HE103 och HE156 i sydöst.

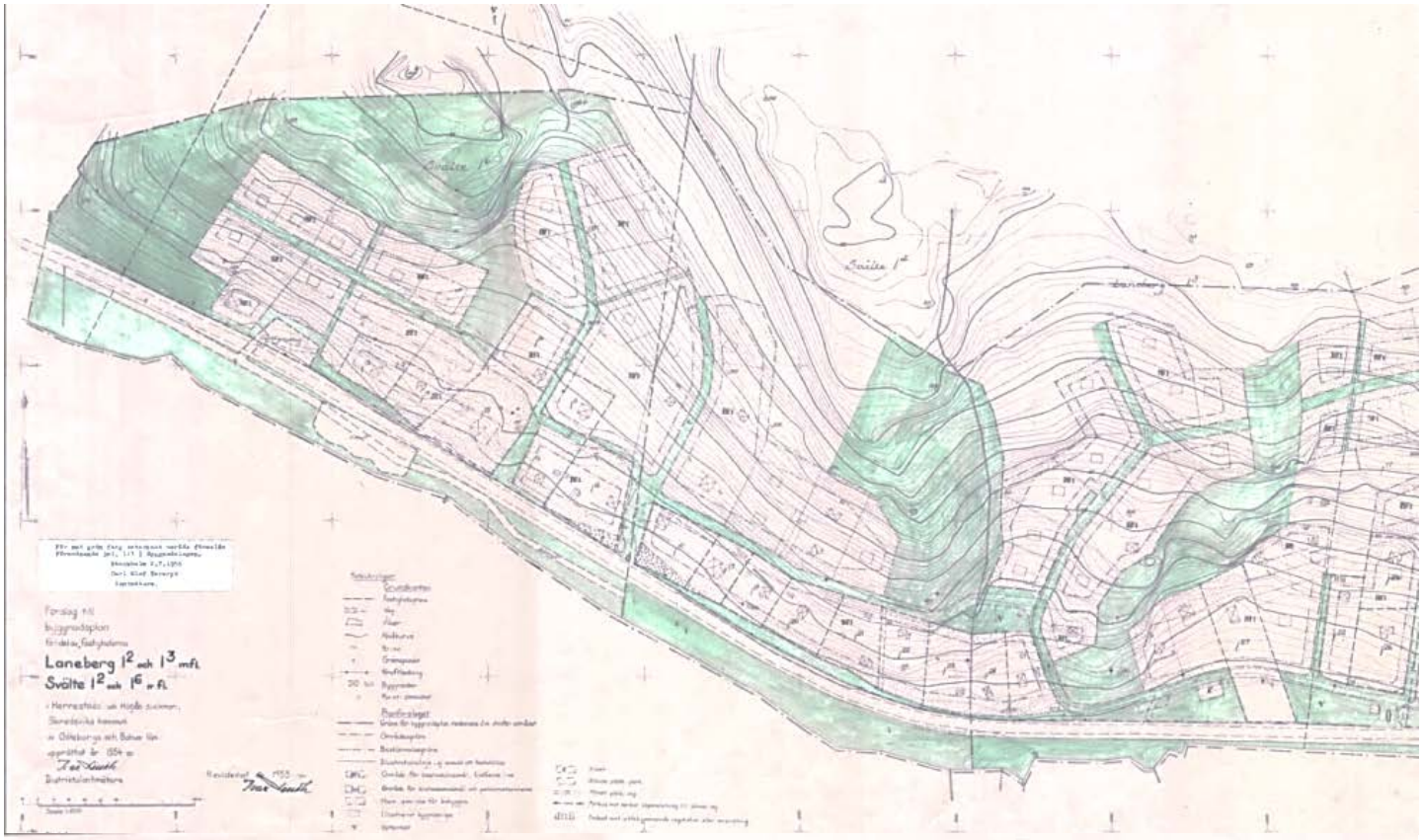
Förordnande 113 § Byggnadslagen

Planläggningen berör markområden som omfattas av förordnanden enligt 113 § byggnadslagen (BL). Enligt övergångsreglerna i 17 kap 19 § plan- och bygglagen (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 § BL, som innebar att ägarna av de större exploateringsfastigheterna inom planområdet, utan ersättning, skulle upplåta obebyggd mark som i byggnadsplanen upptagits som väg eller annan allmän plats och som markerats med grön färg på tillhörande kartblad, se nedan. Vissa mindre avvikelser förekommer av 113§-förordnandet tillhörande detaljplan HE 3 (fastställd den 2 mars 1957) eftersom det senare har gjorts ändringar av detaljplanen.

113§-förordnandena gäller fram tills det att länsstyrelsen upphäver dem och för att länsstyrelsen ska upphäva förordnandena krävs det att kommunen lämnar in en ansökan om upphävande.

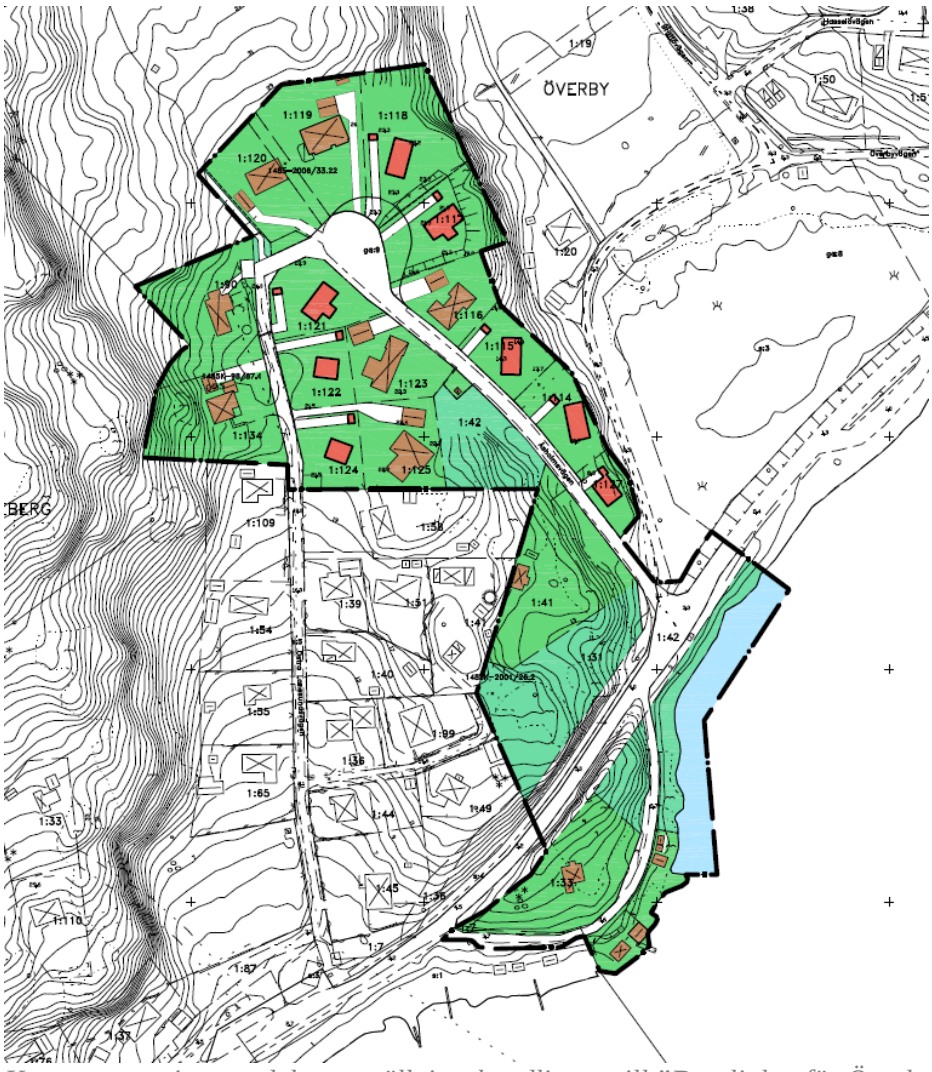
Kartan på nästa sida visar förordnade enligt 113 § byggnadslagen för detaljplanen HE 3. Områden som berörs av förordnandet enligt detaljplan HE 3 är grönmarkerade.


Förslag till
byggnadsplan
för delar av fastigheterna
Laneberg 1² och 1³ m.fl.
Svälte 1² och 1⁶ m.fl.

Plantillstånd

Det pågår två detaljplanearbeten för Överby som omfattar ändringar av gällande detaljplan. Planerna går under benämningarna: *Detaljplan för Överby, del av 1:42 m.fl, Västra delen* och *Detaljplan för Överby, del av 1:42 m.fl, östra delen.* Syftet med planerna är att skapa samstämmighet med rådande förhållanden avseende fastighetsbildning mm. Dessutom har planen som syfte att medge justering av naturmarkens omfattning inom planområdet samt genom införande av bestämmelse om nockhöjder, bibehålla och säkra de boendes utsikt.

Detaljplanerna bedöms inte stå i konflikt med varandra.



Kartan ovan visar en del av utställningshandlingen till ”Detaljplan för Överby, del av 1:42 m.fl, Västra delen”.

Planprogram

Inget planprogram har upprättats för detaljplanen. Skälet är att marken sedan tidigare är planlagd för samma ändamål samt att detaljplanen följer gällande översiktsplan.

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

Markanvändning

Planområdet är idag planlagt för bostäder, parkmark och gata. Norr om väg 788 är marken kraftigt kuperad och till viss del bevuxen med träd.

Arkeologi

Planområdet berör två fornlämningsområden.

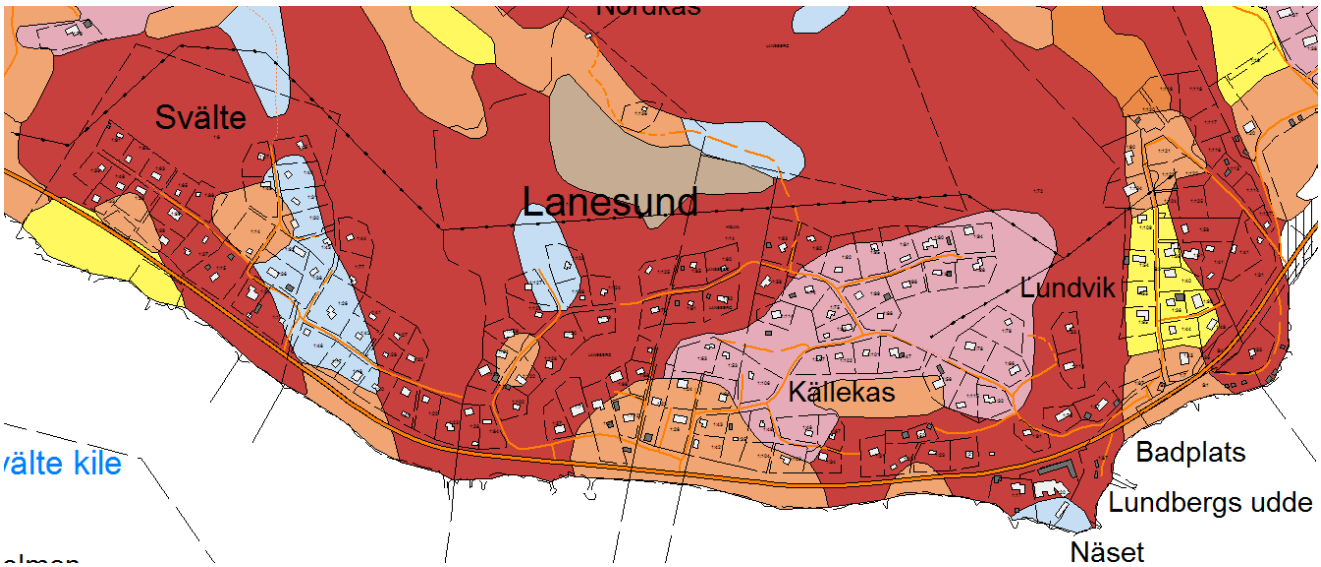
Kartan visar de berörda fornlämningarnas placeringar med röda pilar.

Sammanställning av fornlämningarna:

1. Herrestad 111:1, boplats, ingen fast fornlämning, utplånad.
2. Herrestad 112:1, boplats, ingen fast fornlämning, utplånad.

Geoteknik

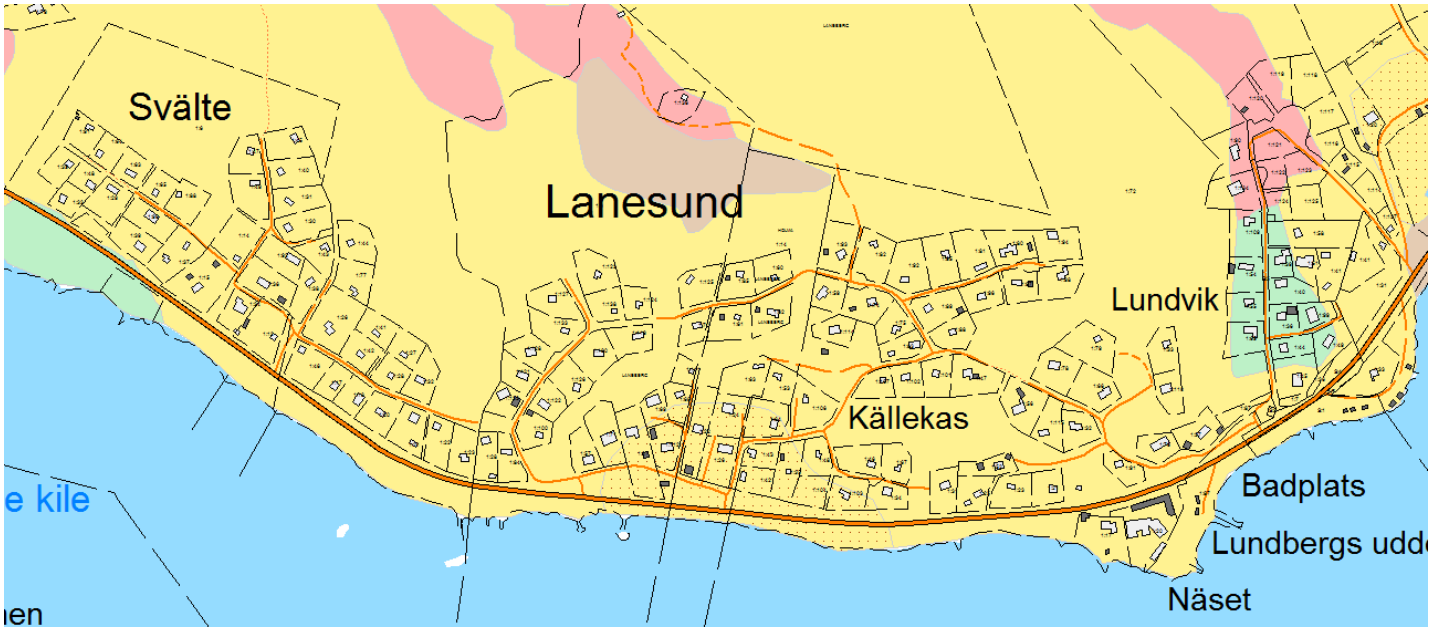
Enligt SGUs (*Sveriges geologiska undersökning*) jordartskarta består större delen av planområdet av urberg, glacial lera, morän och svallsediment. Kartan nedan redogör för jordarternas utbredning.



Kartan visar respektive jordarts utbredning.
Rött = urberg
Rosa = omväxlande morän och urberg
Gult = glacial lera
Orange = svallsediment
Ljusblått = morän

Radon

Grundläggning och utformning av ny bebyggelse med hänsyn till markradon bevakas i enlighet med rutiner vid bygglovhanteringen. Kartan nedan redogör för radonförekomsten inom planområdet.



Kartan visar utbredningen för olika riskklasser för radon. Rött = normal- och högriskområde, Gult = normalriskområde, Grönt = lågriskområde.

Bebyggelse och service

Inom planområdet finns ca 130 st. bebyggda bostadsfastigheter. Bebyggelsen består av små och stora fritidshus och åretruntboenden. Området är i grunden ett äldre fritidshusområde, men bebyggelsens stil har efter hand blivit mer varierad när nya hus har byggts. De finns ett antal större bostadshus och de ligger i huvudsak i raden närmast vattnet.

Inom området finns ingen service. I Rotviksbro, 2 km väster om planområdet, finns närmaste livsmedelsbutik samt ett mindre serviceutbud. Vid Rotsviksbro har ett äldreboende nyligen byggts. I Högås ca 3 km väster om planområdet finns närmaste förskola. Grundskolor och fler förskolor finns i Herrestad. På Torp köpcentrum, ca 5 km från planområdet, finns ett stort handels- och serviceutbud.

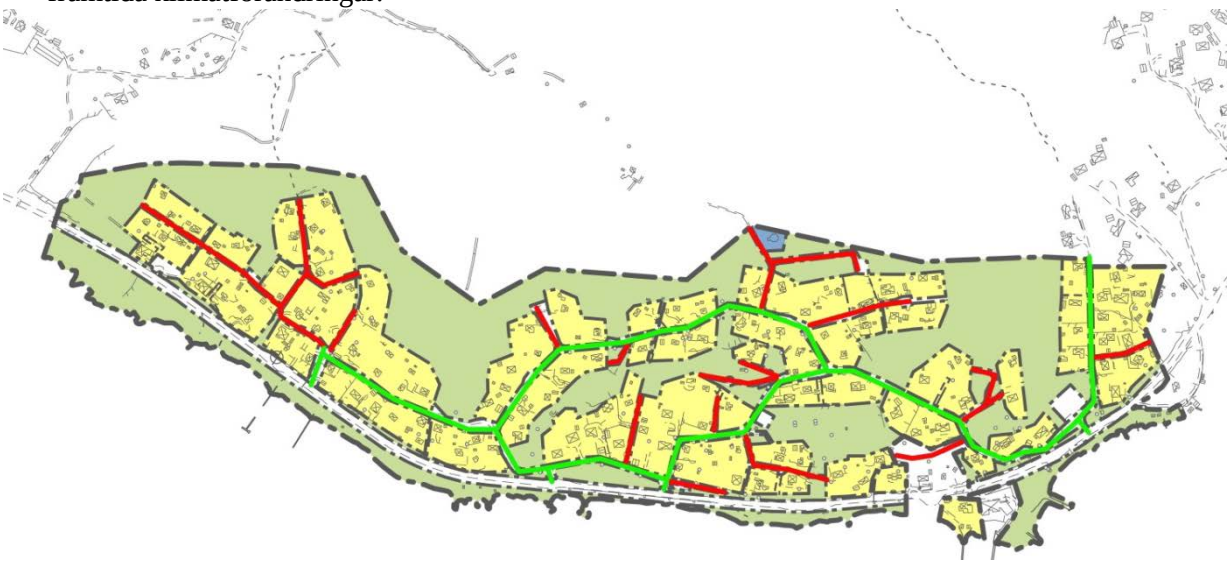
Inom planområdet finns även Lanebergs badplats som är en kommunal badplats. Det finns även en närliggande parkeringsplats för besökande.

Biltrafik

Gator är idag utbyggda inom området och de sköts av vägföreningar. Det finns idag en problematik i området med kraftigt lutande gator. Flera gator har runt 20 % lutning vilket gör gatorna svårframkomliga, framförallt vintertid. Det finns gott om utrymme längst vägarna att ställa upp lådor med sand för att till viss del förbättra framkomligheten vintertid och eftersom det finns stora grönområden inom detaljplanen så finns det även ytor för upplag av snö som angränsar till gatorna i området.

Kartan ovan visar de gators vars lutning överskrider 8 %. Lutningarna är grovt uppskattade med grundkartans höjdangivelser som utgångspunkt.

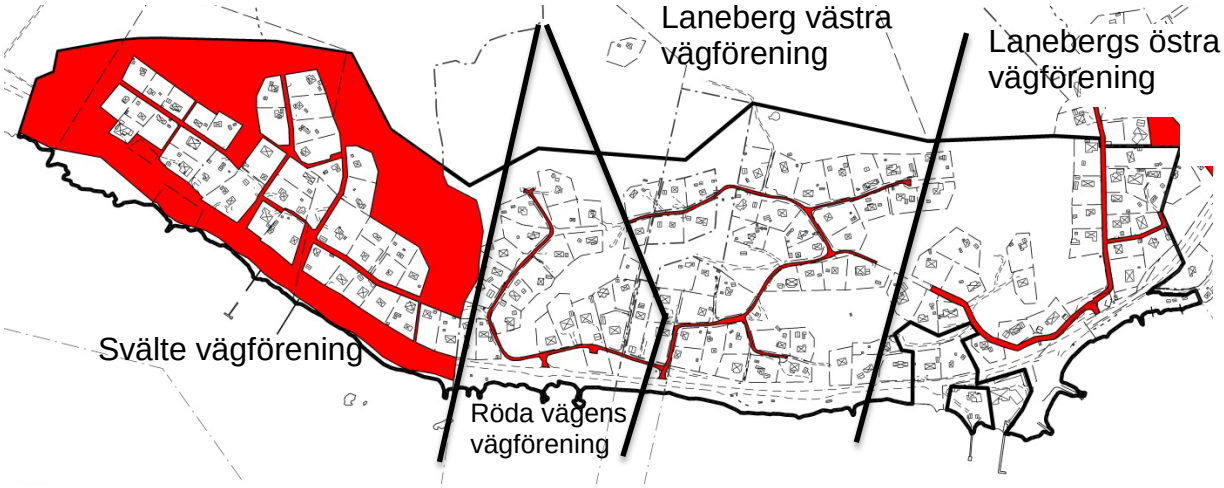
Det finns alternativa gator för att ta sig till de flesta fastigheterna inom planområdet vid vägarbeten och om errosionsskador skulle uppstå. Det underlättar även framkomligheten i och till och från området om delar av vägg 788 tillfälligt skulle översvämmas i samband med framtida klimatförändringar.



Kartan ovan visar vilka gator som går att komma till via alternativa gator, dessa är grönmålade. De gator som saknas alternativa tillfartsvägar är rödmålade.

Vägföreningar

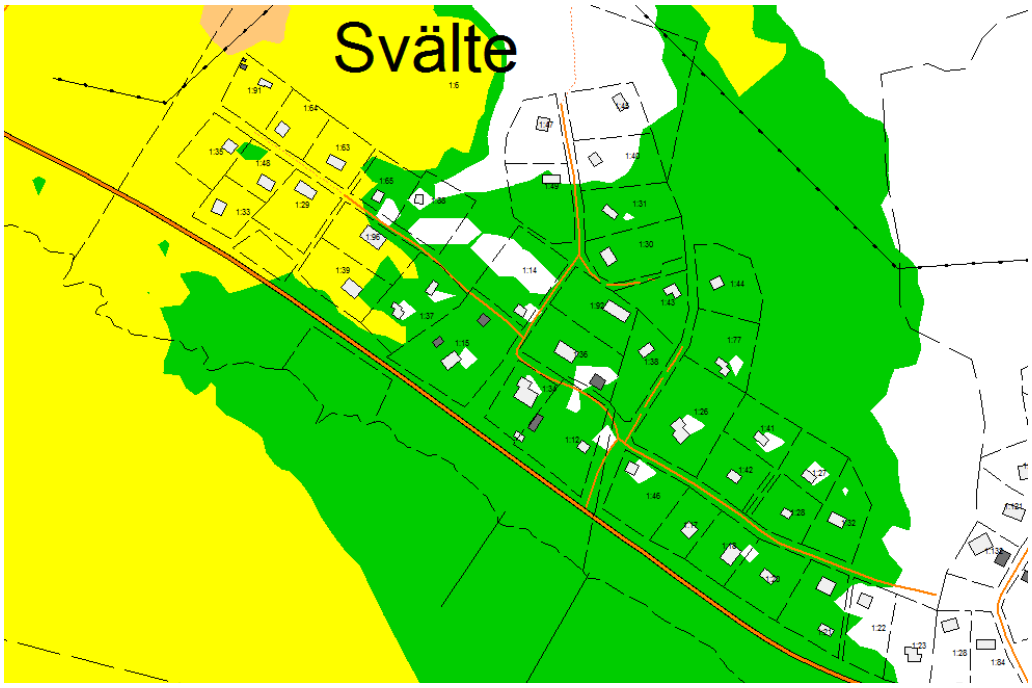
Det finns idag fyra vägföreningar inom planområdet; Svälte vägförening, Röda vägens vägförening, Laneberg västra vägförening och Lanebergs östra vägförening.



Vägföreningarnas utbredning (röda ytor).

Trafikbuller

Inom västra delen av planområdet finns elva bostadsfastigheter som berörs av trafikbuller upp till 50 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad). Riktvärdet för trafikbuller som man ska hålla sig under är 55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad). De befintliga bullernivåerna föranleder att inga bullerdämpande åtgärder behöver vidtas vid nybyggnadtion av bostad.



Kartan ovan visar bullernivåer vid fasad, där gröna områden uppnår ett ekvivalent värde mellan 40 och 45 dBA och de gula områdena uppnår ett värde mellan 45 och 50 dBA.

Gång- och cykeltrafik
Separata gång- och cykelvägar finns inte i området idag. Cykel- och gångtrafik sker idag på lokalgatorna inom området. Gatornas kraftiga lutningar gör området svårframkomligt på flera ställen.

Kollektivtrafik
På Torp finns bussterminal för regional- och lokalbussar. Komplett offentlig och kommersiell service finns i centrala Uddevalla, en dryg mil öster om Lanesund. Lokalbussar mot Uddevalla/Torp/Rotviksbro trafikerar väg 788 förbi planområdet. Busshållplatser finns på flera platser längs väg 788.

Det går 25 bussar per dag mellan Lanesunds busshållplats och Torps köpcentrum som har mindre än 30 minuters färdtid. Av dessa går 11 turer endast på skoldagar vilket ger en glesare turtäthet på helgerna. Det går ytterligare bussturer men färdtiden är för lång för att de ska vara realistiska alternativ.

DETALJPLANENS INNEHÅLL OCH UTFORMNING

Bebyggelsens utformning
Syftet med planen är att utöka byggrätterna inom planområdet och samtidigt få en god helhetsverkan för området.

För att minska nybyggda hus påverkan på befintliga bostadsfastigheters utsikt och ta hänsyn till områdets ursprungliga fritidshuskaraktär så begränsas taklutning, nockhöjd och byggnadsarea för nybyggda hus.

Största tillåtna byggnadsarea föreslås bli 200 kvm per fastighet och högst en huvudbyggnad får uppföras inom varje fastighet. Minsta tomtstorlek är fortfarande 1000 kvm vilket även reglerades i den gamla detaljplanen. Endast friliggande hus får uppföras.

Huvudbyggnader ska placeras minst 4 meter från tomtgränsen för att minska skuggning och insyn på grannfastigheterna.

Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 6,5 meter över medelmarknivån invid huvudbyggnaden.

Taklutning på byggnader får uppgå till högst 38 grader när man bygger med sadeltak och högst 22 grader när man bygger med pulpettak.

Redaktionell komplettering 2013-10-08

Inom fastigheten Laneberg 1:17 är det reglerat att marken endast får bebyggas med uthus och garage närmast vattnet då det kan finnas risk för översvämningar i samband med framtida klimatförändringar. Bostadshus som delvis föreslås placeras inom detta område får prövas som avvikelse från detaljplan, förutsatt att översvämningsrisken beaktas.

Stödmurar och marklov
För att motverka att massiva stödmurar uppförs så har en planbestämmelse införts på plankartan som begränsar stödmurars höjd till 1,2 meter.

Allt för stora ändringar av marknivån inom bostadsfastigheterna kan uppfattas som negativa och kan förstöra områdets karaktär. Därför har följande bestämmelse införts: ”Markens höjd får inte ändras mer än 1,0 meter”. Detta minskar även risken att nivåförändringar medför olägenheter för grannfastigheterna.

Grönområden
Planlagd naturmark finns inom planområdet och består huvudsakligen av kuperad skogbevuxen mark. Naturmarken är inte avsedd att iordningsställas på något särskilt vis i och med planläggningen.

Parkmarken i den gamla detaljplanen avses till stor del bli ändrad till naturmark. Grönområdena inom planområdet har en mer vildvuxen karaktär än vad som förväntas av parkmark. Inga större ytor av parkmarken avses att bli ianspråktagna, det handlar enbart om mindre justeringar av vissa gators placering och utbredning.

Ett större område i planens östra del (se plankarta) avses att behållas som parkmark då detta område har en parklik karaktär i förhållande till de skogbeklädda naturmarkerna. Där kan med fördel en mindre lekplats uppföras, men detaljplanen kräver inte någon sådan åtgärder. Eventuell lekplats får bekostas av en ny gemenskapsanläggning bestående av de närboende.

Gång- och cykeltrafik

Cykel- och gångtrafik avses som idag att blandas med biltrafiken på befintliga lokalgator inom området. Inom området finns ett antal mindre gångstigar upptrampade inom parkmarken. Att komma till rätta med de kratiga sluttningarna inom planområdet är tyvärr svårt och kommer inte att lösas med den nya detaljplanen.

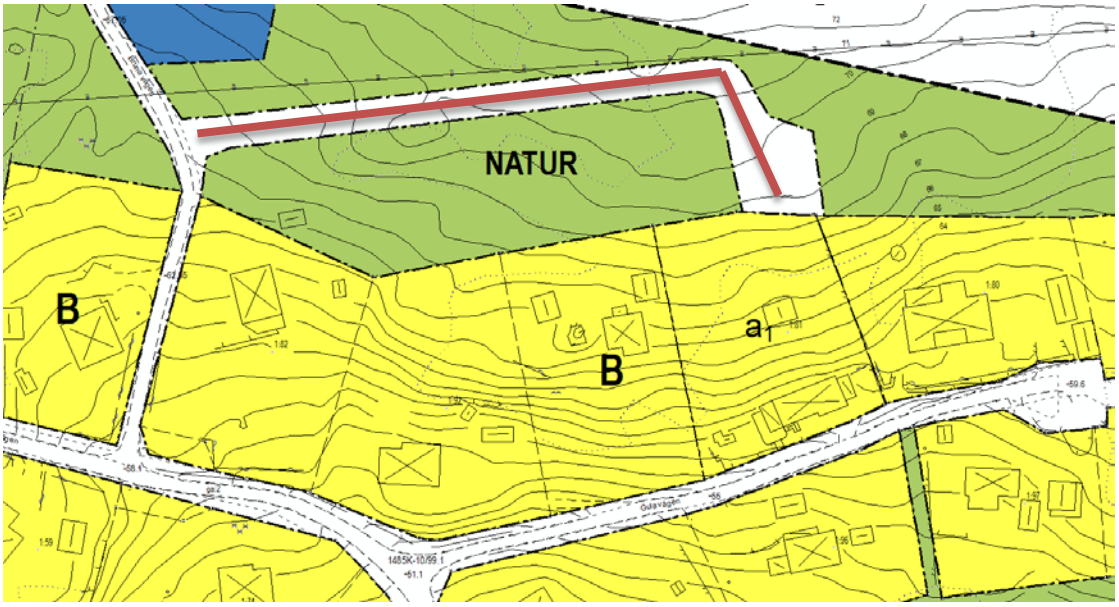
Gator och trafik

Befintligt gatunät är tänkt att användas. Det finns ett fåtal småvägar som enligt den gamla detaljplanen ligger inom parkmark, de vägarna kommer i den nya detaljplanen att ändras till lokalgator och föreslås således att bli planenliga. Se plankartan för tydligare redovisning vilka gator som berörs.

Kartan visar befintliga gator, redovisade med orange färg.

Det har införts utfartsförbud från Laneberg 1:23 samt Svälte 1:12 mot väg 788 för att förhindra att de får direktutfart mot den allmänna vägen. Övriga bostadsfastigheter är avgränsade med naturmark mot väg 788 för att förhindra direktutfart.

I planområdets nordöstra del föreslås en ny väg för att underlätta utnyttjandet av befintliga bostadsfastigheter. Vägen föreslås gå parallellt med Gula vägen.



Kartan ovan visar föreslagen parallellväg till Gula vägen. Vägen sträckning är förtydligad med ett rött sträck.

Parkering

Parkering för hushållens behov avses lösas inom varje enskild bostadsfastighet. Möjlighet att anordna gäst/vinterparkeringar har tillskapats på flera ställen inom detaljplaneområdet. Det är finns inget krav på att dessa parkeringsplatser uppförs. De vägföreningar som vill tillskapa dessa nya parkeringsplatser måste först se till att ha rätt att ianspråkta marken.

En större parkering för allmänheten finns idag vid korsningen mellan Östra Lanesundsvägen och Västra Lanesundsvägen. Planen medger att denna parkeringsplats byggs ut, men det är inget kommunen har tagit på sig att göra i dagsläget.

Teknisk försörjning

Sophämtning direkt från vissa fastigheter är problematisk och har lösts genom att den för dessa fastigheter sker från upphämtningsplatser utanför den egna fastigheten. Denna lösning kommer till stor del att få kvarstå då tillräckligt stora vändplaner inom området är svåra att tillskapa.

Planområdet är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet, dock kan inte alla fastigheter inom planområdet anslutas till det kommunal dagvattennätet. Se karta nedan för redovisning av vilka fastigheter som inte kan anslutas.

Kartan visar de fastigheter som inte kommer att anslutas till de kommunala dagvattenledningarna. Röd markering = ingen dagvattenanslutning

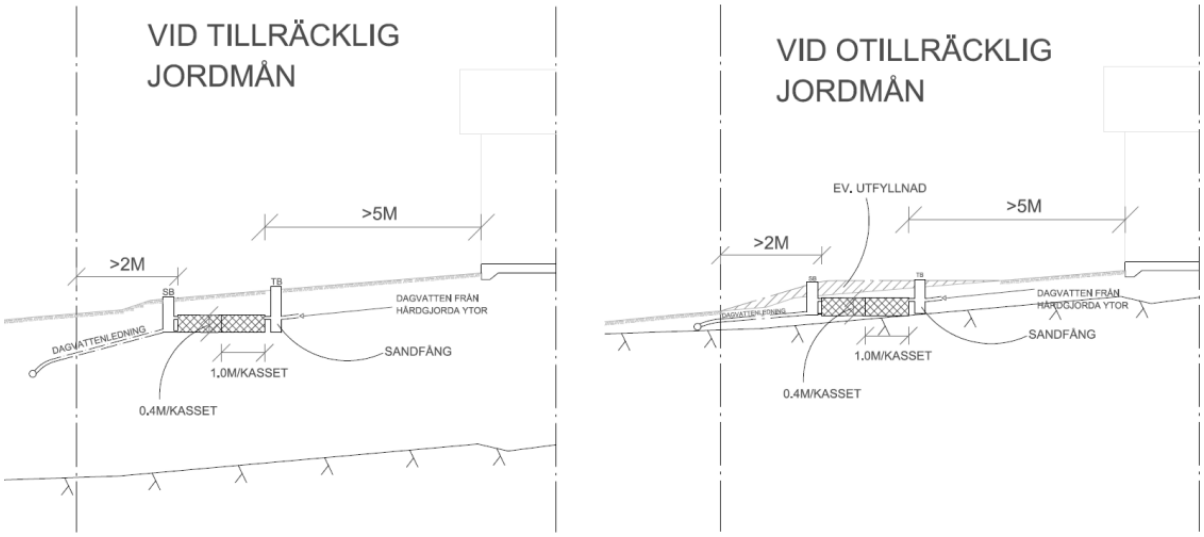
Dagvatten

BBK Teknisk & Miljökonsulter skriver i Dagvattenutredning inom Lanesund (2011, sammanfattning):

> ”Beroende på storleken av eventuell tillbyggnad samt storleken på befintligt hårdgjord yta inom enskild fastighet erfordras en viss magasinsvolym för att fördröja dagvattnet. För att fördröja dagvattnet föreslås användning av s.k. dagvattenkassetter. Även metoden att fördröja dagvatten genom s.k. stenkistor är tillfredställande, dock medför det alternativet en större markåtgång än vid användning av dagvattenkassetter. Då fastigheten är belägen i en omgivning med tillräcklig jordmån (> ca 1 meter) kan s.k. infiltrationsmagasin anläggas. Då fastigheten är belägen i en omgivning med otillräcklig jordmån kan s.k. fördröjningsmagasin anläggas. Vid beräkning av erforderlig magasinsvolym har regnintensiteten vid ett 10-års regn med en varaktighet på 10 minuter varit dimensionerande. Detta innebär att vid ett regn med en regnintensitet lika med eller lägre än vid ett 10-års regn med en varaktighet på 10 minuter kommer utflödet från magasinet inte överstiga det flöde som avges från fastigheten innan tillbyggnad.

Planen föreskriver att fördröjningsanordningar för dagvatten ska utföras inom samtliga bostadsfastigheter innan vattnet leds vidare till de kommunala dagvattenledningarna, alternativt tas upp av marken.”

OBS! Plankrav på fördröjningsanordning gäller inte för befintliga byggnader. Kravet kan först bli aktuellt när man söker bygglov för tillbyggnad eller nybyggnation.



Exempel på fördröjningsmagasin från BBKs utredning

Norconsult har gjort en komplettering till dagvattenutredningen som BBK Teknisk & Miljökonsulter tog fram till samrådsskedet, *Dagvattenutredning inom Lanesund, 2011* där man har utrett konsekvenserna vid klimatförändringar och extrema regnhändelser samt att man har lagt större vikt vid miljökvalitetsnormerna MKN.

1. Beaktande av dagvattenavrinningen vid framtida regnhändelser med återkomsttider längre än 10 år, enligt Svenskt Vattens publikation P104. Vilket är beräknade med ett antagande om 20 % ökning av maximal nederbördsintensitet, baserat på SMHIs scenariodata för slutet av innevarande århundrade.
2. En bedömning av kapaciteten för föreslagna dagvattenlösningar och alternativa flödesvägar samt konsekvenserna av dessa (tex erosion) med avseende på de högre flödena samt framtida högvattenstånd i havet (+3,7 m i RH70). Framtagning av exempel på alternativa/kompletterande lösningar för dagvattenhantering.
3. En bedömning av den totala påverkan på miljökvalitetsnormerna av föroreningsbelastning från föreslagen dagvattenhantering.

I området har en avloppssanering utförts och det finns numera ett kommunalt vatten- och avloppsledningsnät, inklusive dagvattenledningar, utbyggt i området. Utöver detta finns även privata dagvattenavledningssystem och dikessystem. Samtliga dagvattensystem har Svälte kile som recipient.

I den ursprungliga dagvattenutredningen framtagen av BBK föreslås fördröjning av takvattenavrinningen vid framtida utbyggnationer. En fördröjningsgrad som medför att flödena inte ökar från befintlig nivå (vid ett 10-årsregn med 10 minuters varaktighet) föreslås.

Fördröjning föreslås ske genom anläggande av markföragda fördröjningsmagasin, med och utan möjlighet till perkolation beroende på anläggningsförhållandena. **Dimensioneringen av fördröjningsmagasinen för regn med 10-års återkomsttid följer vedertagna dimensioneringsnormer och det är inte skäligt att dimensionera för längre återkomsttider.**

Vid extrema nederbördshändelser som överskrider 10-årshändelsen finns därmed risk att magasinen fylls upp och att vattnet bräddar genom eventuella bräddavlopp i magasinen eller längre uppströms. Konsekvenserna av en överbelastning av ledningsnätet, dvs då lednigen går full och ett tryck byggs upp, kan vara att en del av avrinningen kommer att ske ovan mark vilket kan ge upphov till översvämningar, erosion samt att lågt belägna fastigheters husdräneringar tillfälligt vattenmättas.

En mycket grov uppskattning av avbördningsförmågan i det befintliga ledningssystemet baserat på medelmarklutningen har dock utförts för delar av planområde. Det kan därmed konstaterats att det bör finns en bra kapacitet i ledningsnätet. Avledning av dagvatten från befintliga tak via det kommunala ledningsnätet vid framtida flöden (regn med 10- till 50-års återkomsttid) torde därmed inte vara något problem så länge ledningsnätet är i bra skick. Avrinningen från övriga, ej ledningsanslutna ytor, kan dock skapa problem vid extrema regn.

I området finns vägar med och utan asfaltsbeläggning. Längs vägarna finns generellt diken som i vissa fall är utförda som makadamdiken eller kulverterade. Dikena varierar mycket till utformningen och storleken. Vid VA-saneringen har schaktarbeten utförts i flertalet vägar varvid vägar och vägkanterna i dessa fall är nylagda. I flertalet fall har det använts ett stenmaterial med en fraktionsstorlek som inte motstår någon större erosionskraft från rinnande vatten. Det fanns redan ett flertal spår av erosion i vägytor och vägslänter. Dessutom kunde stora mängder eroderat grusmaterial återfinnas nedströms utlopp från ledningar mm där strömningshastigheten är lägre.

Vägdiken med kraftig lutning ger upphov till höga strömningshastigheter varvid ett erosionsskyddande grövre stenmaterial behövs för att undvika erosionsskador. Detta saknas på flera platser.

Trummor under uppfarter till vissa fastigheter i området kunde konstateras vara av godtyckligt varierande dimensioner. Utformningen och förekomsten av galler vid inloppen till vägtrummorna var även godtyckliga. Flera av gallrena förefaller inte vara utformade för denna tillämpning. Sammantaget är risken stor att för klent dimensionerade diken och trummor samt dåligt utformade galler kan ge upphov till stopp och uppdämning i dikena vid kraftiga flöden. Därvid finns en ökad risk att skador uppstår, t.ex. erosionsskador på vägarna och ytlig avrinning mot bostadsbebyggelse.

<u>Höga havsvattenstånd</u>
Havsvattenstånd om +2,7 m (RH70) bedöms av SMHI (Klimatanalys för Västra Götaland, SMHI, rapport Nr 2011-45) kunna nås vid Uddevalla i framtiden. För anläggning inom högsta säkerhetsnivån bör anläggningsnivån ej understiga +3,7 m. Bostadsbebyggelse bör lokaliseras som lägst inom säkerhetsnivå 2, dvs över +3,2 m.

Havsvattenstånd om ca +3,7 m bedöms inte ha någon större påverkan på dagvattenlösningarna och dagvattenavledningen från området då fastigheterna generellt är belägna högre än detta. Undantaget kan eventuellt vara vissa sidobyggnader söder om väg 788 som är belägna under aktuell nivå. Även delar av väg 788 kommer att översvämmas sträckvis varvid tillgängligheten till området försvåras. Längs väg 788 finns ett enklare erosionsskydd för skydd mot vågerosion. Det bedöms att detta erosionsskydd kombinerat med de långgrunda förhållandena som råder längs strandlinjen utgör tillräckligt skydd mot erosion i dagsläget. Vid en eventuell framtida större permanent havsnivåhöjning behöver dock vägbanans nivå, enligt ovan, och erosionsskyddet anpassas till de nya havsnivåerna.

Övriga skyddande åtgärder

För att skydda egendom mm vid extrema nederbördssituationer då kapaciteten i dagvattenledningsnätet överskrids kan avskärande diken eller vallar upprättas för att styra undan avrinningen från objekt som behöver skyddas. Nya byggnader kan placeras upphöjda. Torra översvämningsytor och svackdiken kan anläggas där det önskas att utnyttja marken övrig tid.

Påverkan på miljökvalitetsnormerna för Havstensfjorden

Havstensfjorden har en otillfredsställande ekologisk status men en god kemisk status (om kvicksilver undantas). Det finns en risk att en god ekologisk status inte uppnås till år 2015. Bedömningen för den kemiska statusen till år 2015 är fortsatt ”God”.

Det är främst syrgasförhållandena och till viss del mängden näringsämnen (under vintern) som påverkar den fysikalisk kemiska statusen negativt i den ekologiska statusbedömningen. Således bör framförallt tillförseln av näringsämnen begränsas för att förbättra situationen.

Vid infiltration genom naturmark ökar generellt fosforhalten medan kvävehalten minskar. Om inga miljöfarliga material används som takbeklädnad så innebär obehandlad avledning av detta dagvatten en försumbar påverkan på recipienten. Avledning av takvatten från en utbyggd takyta, med miljövänligt takmaterial, via det kommunala ledningsnätet bedöms därmed inte påverka miljökvalitetsnormerna för Havstensfjorden i negativ riktning. För dagvatten som perkolerar till omgivande mark från ett fördröjningsmagasin erhålls till viss del en reningseffekt avseende metaller och partikelbundna föroreningar som kan ha tillförts från tak eller atmosfär.

För att minska kvävebelastningen är det generellt en fördel om dagvattnet infiltreras genom en naturmarksyta. Tillförs gödningsämnen till infiltrationsytan, t.ex. via en gräsmatta, kan dock effekten totalt sett bli negativ om marken där byggnaden uppförts inte tillförts näringsämnen tidigare.

Slutsats

BBK föreslår i den tidigare utförda dagvattenutredningen att fördröjning ska ske inom respektive fastighet så att avrinningen från respektive fastighets takytor inte ökar vid utbyggnationer. Dimensioneringen av fördröjningsåtgäderna föreslås ske för ett regn med 10 års återkomsttid. Av BBK föreslagen grad av fördröjning anses vara tillräckliga för att kapaciteten på det allmänna dagvattenledningsnätet i området inte ska överskridas för dimensionerande regn även för framtida klimatpåverkad nederbörd.

Vid kraftigare regn finns dock en risk för att kapaciteten i det allmänna dagvattenledningsnätet inte räcker till och att skador kan uppstå. Erosionsskador och andra skador från den dagvattenavrinning som sker öppet bedöms dock kunna inträffa redan vid betydligt mindre extrema regnhändelser. Riskerna kan reduceras genom att befintliga galler, dikessektioner, erosionsskydd i diken och trummor ses över. Oskyddade nyanlagda vägslänter bedöms vara speciellt utsatta för erosion.

På grund av den höglänta lokaliseringen av fastigheterna norr om väg 788 bedöms dagvattenavledning från dessa inte påverkas av ett framtida havsvattenstånd om +3,7 m (i RH 70). Väg 788 och vissa byggnader söder om denna översvämmas dock vid detta havsvattenstånd.

Fördröjd avledning av takvatten till Havstensfjorden via det allmänna ledningsnätet bedöms inte påverka miljökvalitetsnormerna för recipienten negativt. Detta förutsätter att inga miljöfarliga material används som takbeklädnad som t.ex. koppar eller bly.

Berg- och geoteknik

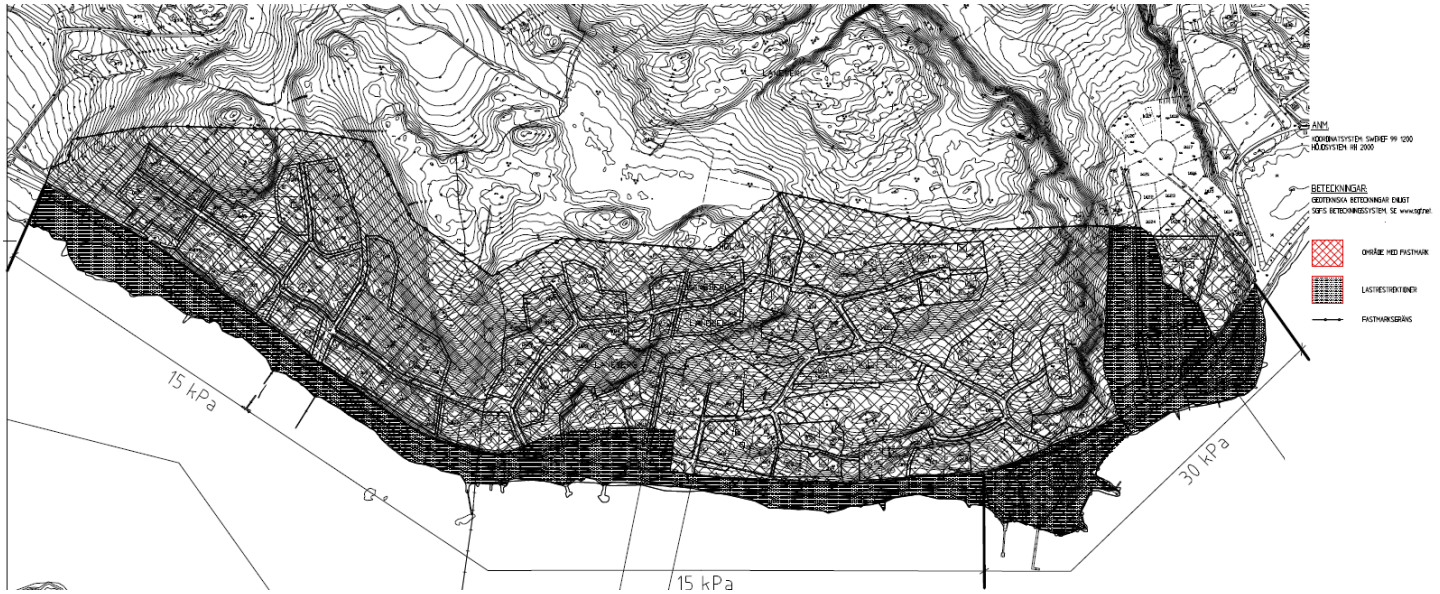
Norconsult har genomför en berg- och geoteknisk utredning, *Del av Laneberg 1:3, Svälte 1:2 m fl. Uddevalla kommun – detaljplan, Teknisk PM Berg och Geoteknik, daterad 2012-04-20, reviderad 2013-02-07.*

Stora delar av detaljplanområdet utgörs av berg i dagen och ytligt berg med tunt jordtäcke, vilket framgår av Bild 2 och 3. Det förekommer en del branta bergslänter i området, men generellt stupar hällarna relativt flackt (10–20°) ner mot Svälte kile i söder. Sprängda skärningar är i det närmaste helt begränsade till befintlig väg invid Svälte kile.

Tidigare utförda undersökningar påvisar att djupet till fast botten inom stora delar av området är ringa. Utifrån detta bedöms att inget stabilitetsproblem föreligger för stora delar av detaljplaneområdet. Där tidigare samt nu utförda sonderingar indikerar stort djup till fast botten samt förekomst av lös lera har stabiliteten klarlagts.

Stabilitet

Stabiliteten för området bedöms som fullgod under förutsättning att lastrestriktionerna inte överskrids, se karta nedan. Annan markbelastning kan vara möjlig men bör då detaljstuderas.



Grundläggning och markarbeten

Innan byggnation ska all organisk jord schaktas ur. Detta är viktigt överallt där sättningar ska undvikas, men framförallt i anslutning till planerade byggnader och anläggningar. Vid schakt ska noteras att jorden innehåller silt och därmed har flytjordtendenser.

Mindre byggnader kan grundläggas med platta på mark, förutsatt att den befintliga fyllningen är väl packad. Stora huslaster bör föras ner till berg med pålar/plintar inom de områden där sonderingarna visar förekomst av lös lera samt där lerdjupen inte är likartade. En viss differens i markrörelser kan uppstå om plattan vilar på berg på en sida och på lera/fyllning på den andra. Liknande grundläggningsförhållanden bör eftersträvas under hela plattan.

När exakta lägen för planerade byggnader är bestämda rekommenderas att kompletterande geoteknisk undersökning och utredning utförs med avseende på grundläggning och markarbeten.

Erosion

Långgrunda förhållanden utanför strandlinjen gör att erosionsrisk inte bedöms föreligga.

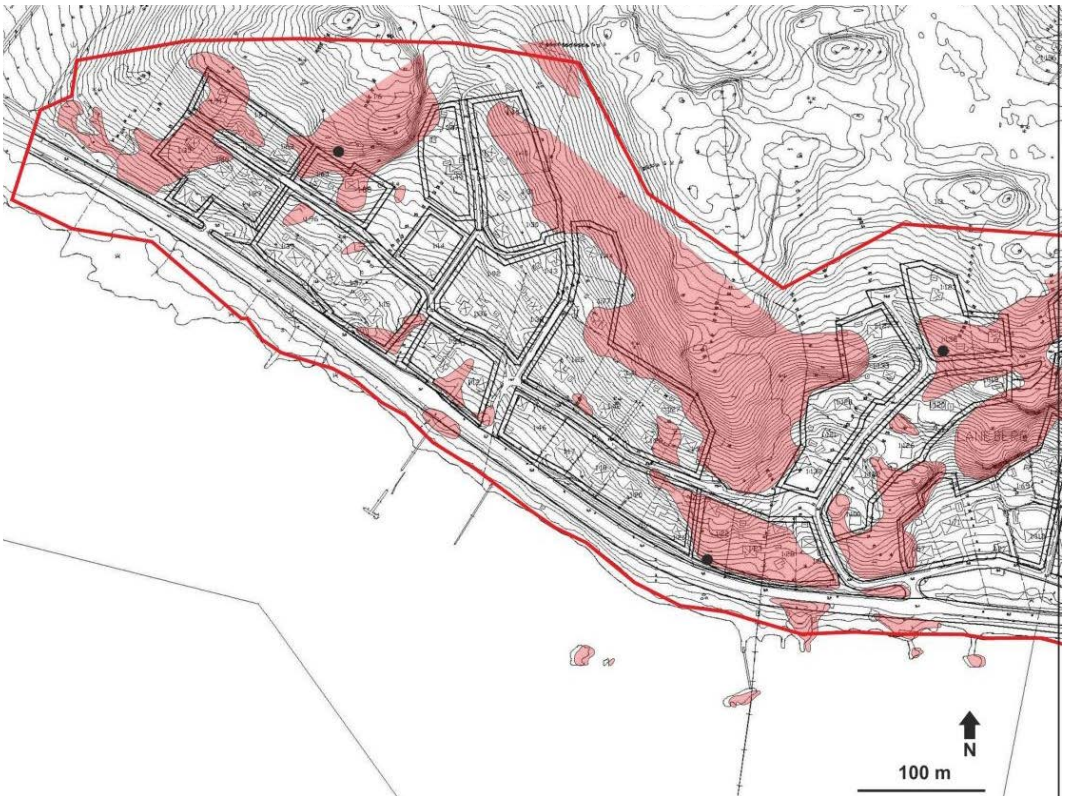
Bergtekniskbedömning

Långgrunda förhållanden utanför strandlinjen gör att erosionsrisk inte bedöms föreligga. Bergkvaliteten är generellt god i och i anslutning till det aktuella planområdet. Det finns dock ett fåtal platser i området där det bedöms föreligga risk för utfall av mindre block. Dessutom finns det antal större block, vanligen av flakliknande karaktär, som över längre sikt kan utgöra en risk. Inverkan av isbildning, avsmältning och vegetation kan dock göra att denna typ av block successivt kryper utåt och de kan därför på lång sikt föreligga en risk för nedfall.

I detaljplanområdet finns ett antal mindre block där det i nuläget föreligger risk för utfall i direkt anslutning till fastigheter eller vägbanor. Det rör sig om fyra olika lokaler som är markerade på plankartan med beteckningarna a_1 och n_1. a_1 är en administrativ bestämmelse som villkorar nybyggnation och tillbyggnad inom berörda fastigheter med att utfallsbenägna block skrotas. Fastigheter som berörs av villkoret är: Laneberg 1:81, Laneberg 1:109 samt Laneberg 1:114.

Det rekommenderas att dessa block skrotas ner snarast i enlighet med bergrensningsklass 3A i AMA Anläggnings 07.

Övriga delar av detaljplanområdet bedöms stabil i nuläget, men det rekommenderas ändå att det utförs en förnyad besiktning av alla platser markerade i kartan nedan om tio år, d.v.s. 2022, för eventuellt ytterligare åtgärder så som rensning av vegetation och berg för att motverka framtida bergras.



Plankarta över den västra delen av det aktuella detaljplaneområdet med markering för berg i dagen och ytligt berg med tunt jordtäcke. Svarta punkter markerar platser där det rekommenderas återkommande besiktning av bergsakkunnig.

Plankarta över den östra delen av det aktuella detaljplaneområdet med markering för berg i dagen och ytligt berg med tunt jordtäcke. Svarta punkter markerar platser där det rekommenderas återkommande besiktning av bergsakkunnig. Röda punkter markerar de platser där det föreligger risk för blockutfall.

Kommer eventuella framtida markarbeten i området att resultera i bergschakt eller rensning av block i anslutning till befintliga bergslänter ska efterföljande besiktning genomföras av bergsakkunnig.

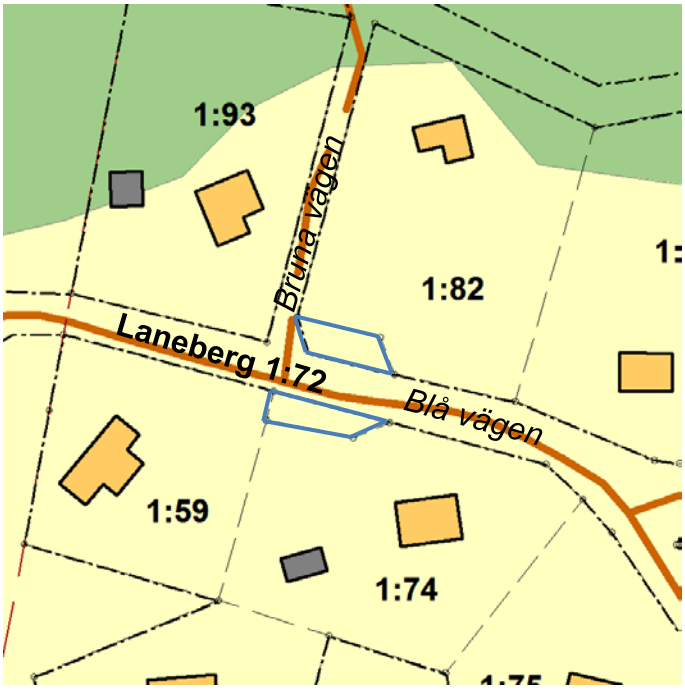
Räddningstjänsten

Planen har efter samrådet diskuterats med räddningstjänsten och de har accepterat utformningen på planen gällande risk och säkerhet för de boende.

Brandposter finns längst med väg 788.

Ändring av förordnande 113 § BL

Enligt planförslaget möjliggörs överföring av två markbitar från fastigheten Laneberg 1:72, genom fastighetsreglering, till Laneberg 1:74 och Laneberg 1:82. Detta föranleder att 113§-förordnandet tillhörande detaljplan HE 3 (fastställd den 2 mars 1957) behöver upphävas för dessa markytor. Se kartan nedan där de aktuella markytorna är avgränsade med blå streck.



Befintliga förråd, bad- och fiskehyttar

Inom planområdet finns det flera förråd, bad- och fiskehyttar som är uppförda på allmänplatsmark (naturmark enligt den nya plankartan) för vilka det är många som saknar bygglov. Det finns inga byggrätter för dessa, varken enligt den gamla detaljplanen eller enligt denna nya detaljplan. Denna nya detaljplan förverkar dock inte rätten för de förråd och hytter som är uppförda för 10 år eller längre sedan att stå kvar. Man har dock inte rätt att bygga ut eller göra större ombyggnationer av dessa byggnader utan bygglov, även om man har tillstånd från markägaren.

MILJÖKONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Miljökvalitetsnormer (MKN)

Miljökvalitetsnormer är föreskrifter om lägsta miljökvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Miljökvalitetsnormen anger de föroreningsnivåer eller störningsnivåer som människor kan utsättas för utan fara för olägenheter av betydelse eller som miljön eller naturen kan belastas med utan fara för påtagliga olägenheter. I dagsläget får halterna i utomhusluft av bland annat kväveoxider, kvävedioxider, bly och partiklar (PM10) i utomhusluft inte överskrida gällande normer.

När det gäller miljökvalitetsnormerna för luft så förväntas planens genomförande medföra en liten ökning av biltrafiken i området i jämförelse med nuläget. Miljökvalitetsnormerna för luft förväntas inte överskridas om detaljplanen genomförs.

Aktuellt planområde berör miljökvalitetsnormerna för ”Havstensfjorden”, nedan redogörs status och påverkan på Havstensfjorden.

Havstensfjorden

Påverkan på miljökvalitetsnormerna för Havstensfjorden

Havstensfjorden har en otillfredsställande ekologisk status men en god kemisk status (om kvicksilver undantas). Det finns en risk att en god ekologisk status inte uppnås till år 2015. Bedömningen för den kemiska statusen till år 2015 är fortsatt ”God”.

Det är främst syrgasförhållandena och till viss del mängden näringsämnen (under vintern) som påverkar den fysikalisk kemiska statusen negativt i den ekologiska

statusbedömningen. Således bör framförallt tillförseln av näringsämnen begränsas för att förbättra situationen.

Vid infiltration genom naturmark ökar generellt fosforhalten medan kvävehalten minskar. Om inga miljöfarliga material används som takbeklädnad så innebär obehandlad avledning av detta dagvatten en försumbar påverkan på recipienten. Avledning av takvatten från en utbyggd takyta, med miljövänligt takmaterial, via det kommunala ledningsnätet bedöms därmed inte påverka miljökvalitetsnormerna för Havstensfjorden i negativ riktning. För dagvatten som perkolerar till omgivande mark från ett fördröjningsmagasin erhålls till viss del en reningseffekt avseende metaller och partikelbundna föroreningar som kan ha tillförts från tak eller atmosfär.

För att minska kvävebelastningen är det generellt en fördel om dagvattnet infiltreras genom en naturmarksyta. Tillförs gödningsämnen till infiltrationsytan, t.ex. via en gräsmatta, kan dock effekten totalt sett bli negativ om marken där byggnaden uppförts inte tillförts näringsämnen tidigare.

Fördröjd avledning av takvatten till Havstensfjorden via det allmänna ledningsnätet bedöms inte påverka miljökvalitetsnormerna för recipienten negativt. Detta förutsätter att inga miljöfarliga material används som takbeklädnad som t.ex. koppar eller bly.

Lokala miljömål

I Uddevallas översiktsplan har sex av sexton nationella miljömålen pekats ut som är av särskild stor betydelse. Regionala delmål har arbetats fram för att nå målen och som vi tar hänsyn till när beslut ska fattas som påverkar vår miljö.

God bebyggd miljö:

- Utveckla och vårda grönstrukturerna i tätorterna
- Stärk bussnätet genom lämplig bebyggelselokalisering
- Köpcentra som endast kan nås med egen bil undviks i planeringen
- Stärk underlaget för fjärrvärme
- Skydda och vårda kulturarvet i den byggda miljön
- Minska material- och energianvändningen
- Mindre mängd avfall på tipp, större andel återvinning
- Ge plats för "sol, vind och fjärrvärme"

Kommentar:
Bebyggelsens lokalisering anses vara lämplig då den avser utökade byggrätter för befintlig bebyggelse och marken är sedan tidigare ianspråktagen. Ökad andel åretruntboende ökar underlag för den befintliga kollektivtrafiken. Man kan förvänta sig en liten ökning av biltrafiken till området till följd av en ökad andel åretruntboende, men en utökning av åretruntboendet i Laneberg är att föredra i förhållande till mer periferi åretruntbebyggelse utan tillgång till kollektivtrafik.

Hav i balans samt levande kust och skärgård:
Verka för skydd av viktiga marina områden. Peka ut lämpliga områden för till exempel musselodling som bidrar till mindre närsaltbelastning.

Kommentar:
Enligt dagvattenutredningen bedöms fördröjd avledning av takvatten till Havstensfjorden via det allmänna ledningsnätet inte påverka miljökvalitetsnormerna för recipienten negativt.

Grundvatten av god kvalitet:
Viktiga grundvattentillgångar ska skyddas. Uttag av grundvatten ska ske i balans med tillrinningen så att inte brist uppstår eller ökad salthalt riskeras. Avlopp skall tas om hand så inte grundvattnet förorenas.

Kommentar:
Bostadsfastigheterna inom planområdet är anslutna till kommunens vatten- och avloppssystem. Enligt dagvattenutredningen bedöms fördröjd avledning av takvatten till Havstensfjorden via det allmänna ledningsnätet inte påverka miljökvalitetsnormerna för recipienten negativt.

Ingen övergödning:
Minskade utsläpp till luft, mark och vatten av närsalter och kväveoxider. Planera fler områden med våtmarker för kvävereduktion.

Kommentar:
Detaljplanen bedöms inte påverka detta miljömål negativt.

Levande sjöar och vattendrag:
Sjöar och vattendrag ska vara ekologiskt hållbara och deras variationsrika livsmiljöer ska bevaras.

Kommentar:
Detta miljömål är inte aktuellt för detaljplanen då planen inte påverkar miljökvalitetsnormerna för recipienten negativt.

Begränsad klimatpåverkan:
Minska andelen fossila bränslen för uppvärmning och transporter.

Kommentar:
Planföreslaget medger en förtätning av befintlig bebyggelse och ses som ett energieffektivt sätt att planera. Lokalt förväntas dock biltrafiken öka något.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförande tid
Genomförandetiden är fem år från den dag då detaljplanen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap
Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark, detta eftersom området sedan tidigare har enskilt huvudmannaskap, samt att området har haft en tydlig fritidshuskaraktär.

Revideringar 2013-07-05

Förslaget till detaljplan har efter planutställning reviderats. Plankartan har justerats genom att planbestämmelse om att risk för blockutfall ska åtgärdas innan bygglov ges för tillbyggnad eller nybyggnad och gäller inom fastigheterna Laneberg 1:81, Laneberg 1:109 samt Laneberg 1:114.

En mindre justering av avgränsningen av naturmark och lokalgata är gjord sydöst om fastigheten Laneberg 1:84 i enlighet med samrådsredogörelsen.

Planbeskrivningen har kompletterats med ytterligare information om geoteknik och bergteknik. Samt med information om att kommunen äger fastigheten Laneberg 1:87 som i huvudsak består av en kommunal badplats, samt parkeringsplatser.

Revideringar 2013-10-08

Ett område sydväst om fastigheten Laneberg 1:91 där den bergtekniska utredningen redovisar att risk finns för blockutfall föreslås utgå från detaljplanen då plan- och bygglagen inte erbjuder något lämpligt verktyg för att åtgärda risken blockutfall inom allmän plats.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Följande har medverkat från kommunen:

Planförfattare:	Henrik Olsson, Miljö och Stadsbyggnad
Hemsida:	Jane Bensow, Miljö och Stadsbyggnad
Exp mm:	Eva Schröder, Miljö och Stadsbyggnad
VA-frågor:	Tekniska kontorets VA-avdelning

MILJÖ OCH STADSBYGGNAD

Hans Johansson	Henrik Olsson
Planchef	Planarkitekt