



68 450

68 400

68 350

68 300

SKALA 1:500

0 5 10 20 30 40 50M

24 500

24 550

24 600

Grundkartan framställd genom
utdrag ur Uddevalla primär-
karta
Meklass III
Koordinatsystem
i plan: 7-5 gsm V Väner-
regionen
I: Medel RH 70
Uddevalla 1988-06-09.
Per-Arne Skillen
Stadsingenjör

1485-P89/15

BETECKNINGAR

Grundkarta

Fasthetsgräns

Fasthetsområde

Bostadshus

Uttus

Annan byggnad

Gårdens

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

Stenar

PLANKARTA TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

LANEBERG 1:20 M.M.

HERRESTAD, UDDEVALLA KOMMUN

UPPRÄTTAD AV LC-KONSULT I SAMARBETE MED

STADSARKITEKTKONTORET 1988-05-26.

REVIDERAD 1988-11-24.

Gunnar Hallberg

Gunnar Hallberg

Gunnar Hallberg

Gunnar Hallberg

Gunnar Hallberg

Gunnar Hallberg

Gunnar Hallberg

Gunnar Hallberg

Gunnar Hallberg

Gunnar Hallberg

Gunnar Hallberg

Gunnar Hallberg

Gunnar Hallberg

Gunnar Hallberg

Gunnar Hallberg

Gunnar Hallberg

Gunnar Hallberg

Gunnar Hallberg

Gunnar Hallberg

Gunnar Hallberg

Gunnar Hallberg

Gunnar Hallberg

Gunnar Hallberg

Gunnar Hallberg

Gunnar Hallberg

Gunnar Hallberg

Gunnar Hallberg

Gunnar Hallberg

Gunnar Hallberg

Planens nummer: HE103

Godkänd av RH:

Anslagen av kr: 09 05 09

Laga kraft: 89-10-27

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående
beteckningar. Där beteckning saknas gäller be-
stämmelsen inom hela planområdet. Endast angiv-
nen användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

Linje på kartan ritad 3 mm
utanför planområdets grän-
Användningsgräns
Egenskapsgräns
Illustrationslinje

1. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder

2. ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

WB1 Brygger och badplats
för fastighetens behov

3. UTNYTTJANDEGRAD

Största tillåtna sammanlagda bruttoarea
är 1500 kvadratmeter

4. BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas
Marken får bebyggas endast med
garage och förråd.

5. MARKENS ANORDNANDE

bad Badstrand
körtyta Intern körtyta, hårdgjord
lek Lekplats skall finnas
n1 Infiltrationsbädd
Utfart får inte anordnas.

6. PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Högsta byggnadshöjd i meter
över nollplanet

Fasaderna skall ha ljusa färger.

Tak skall utgöras av rött taktegel.

7. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 1999-12-31.

Fönster i fasad mot allmän väg skall
ha reduktionsal $L_A > 30$ dB(A).ANTAGANDE-
HANDLING

Övriga handlingar

Planbeskrivning

Genomförande-
beskrivningFasthetsför-
teckning

Uttusande

STADSARKIT.

1000-01-78

1000-01-78

1000-01-78

1000-01-78

1000-01-78

1000-01-78

1000-01-78

1000-01-78

1000-01-78

1000-01-78

1000-01-78

1000-01-78

1000-01-78

1000-01-78

1000-01-78

1000-01-78

1000-01-78

1000-01-78

1000-01-78

1000-01-78

1000-01-78

1000-01-78

1000-01-78

1000-01-78

1000-01-78

1000-01-78

1000-01-78

1000-01-78

1000-01-78



Göteborg-Bohus

Uddevalla kn

Akt nr:

1485

89

P15

Upprättade år	Önr	
1988	89/1397	2002-18128/89
Ärende		
F 511		
Detaljplan för Laneberg 1:20 mm		
Herrestad		
Registerområde		
Kommun	Län	
Uddevalla	Göteborgs och Bohus	

**Aktas
noga!**

*Kartor och handlingar är
ömtåliga. Vid användningen
måste de aktas mycket noga.*

I denna lantmäteriakt får inte ens med blyerts ske anteckning,
förstrykning eller dylikt.

Kartor och handlingar skall återsändas i det skyddsomslag, som
de förpackats i från fastighetsregistermyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan fastighetsregistermyndigheten
bestämma att handlingen skall lagas på låntagarens bekostnad.

Till akten hör

.....1..... band

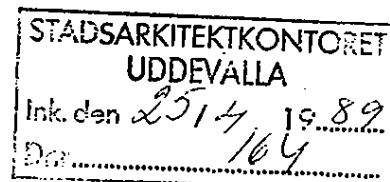
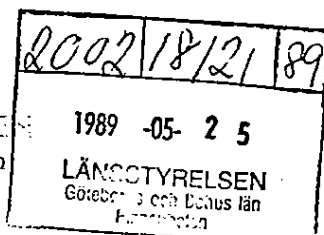
.....45..... numrerade sidor

.....-..... inneliggande karta

.....1..... annan karta

Kommunfullmäktige

1989-05-09

LANTMÄTERIENHETEN
Göteborg och Bohus län

89. 12. 07.

1989/1397 § 94

1988.1111 003.312

MA 1485-P89/15

Byggnadsnämnden: förslag om antagande av detaljplan för Laneberg 1:20 m m, Herrestad, Uddevalla kommun.

Kommunstyrelsen har 1989-04-25, § 94, med tillstyrkan till byggnadsnämndens förslag, beslutat föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplan för Laneberg 1:20 m.m, Herrestad, Uddevalla kommun (handl 50/1989).

Tekniska nämnden och Miljö- och Hälsoskyddsnämnden har i remissyttrande tillstyrkt planen.

Kommunfullmäktige beslutar

att antaga av stadsarkitektkontoret 1988-05-26 upprättad och 1988-11-24 reviderad detaljplan för Laneberg 1:20 m m, Herrestad, Uddevalla kommun.

Mot beslutet reserverar sig Marit Haugen, Ann Margret Mossberg, Lena Larsson, Ole Borch och Berthe Lybeck.

Som ovan

Vid protokollet:
Kurt Gullberg

Justerat:
Uddevalla den 19 maj 1989
Ingemar Samuelsson
Sigvor Martinsson
Ingela Ruthner

Justeringen vederbörligen tillkännagiven den 22 maj 1989, betygar: Eva Hansson

1989-11-05
Länsstyrelsen, juridiska enheten
LAGAKRAFTBEVIS

Länsstyrelsen har beslutat att inte pröva detta beslut enligt bestämmelserna i 12 kap plan- och bygglagen. Sedan planbeslutet överklagats, har länsstyrelsen genom beslut som den 27 oktober 1989 vunnit laga kraft avgjort överklagandet. Planbeslutet har till följd härav nämnda dag vunnit laga kraft.

Kerstin Harrison
Kerstin Harrison

Berit Petersson
Berit Petersson

1135BL se 14-Her-760
155N " 14-Fa-661:14

Kopia till

Fastighetsbildningsmyndigheten i Uddevalla lantmateridistrikt
Fastighetsregistermyndigheten, lantmaterienheten
Kommunfullmäktige i Uddevalla kommun
Byggnadsnämnden i Uddevalla kommun
Planenheten, dnr 2002-18128/89 F 514
Pärmen

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



LÄNSSTYRELSEN

Göteborgs och Bohus län
Juridiska enheten

Länsassessor T Collvik
Tel 031-60 57 67

R

BESLUT

#/A

1

1989-09-21

2003-19574/89
19819/89

89. 10. 05.

Klagande Lanebergs Stugförening Rek+mb
c/o Johnny Olsson
S Drottninggatan 10
451 40 UDDEVALLA

Klagande Lanebergs Östra Vägförening Rek+mb
c/o Rolf O Johansson
P1 41225 Lanesund
451 96 UDDEVALLA

Besvär över kommunfullmäktiges i Uddevalla kommun beslut
att anta detaljplan för Laneberg 1:20 m m, Herrestad
(1 bilaga)

Kommunfullmäktige beslöt den 9 maj 1989 att anta ovan
angivna detaljplan, upprättad 1988-05-26 och reviderad
1988-11-24.

Planområdet är beläget 15 km väster om Uddevalla centrum,
mellan länsväg 161 och Havstensfjorden och omfattar fas-
tigheten Laneberg 1:20 samt del av Laneberg 1:38 och
1:87.

Planändringen föranleds av önskemål från ägarna till 1:20
att kunna riva befintligt pensionat och ersätta detta med
ett flerfamiljshus för cirka 15 lägenheter.

Gällande byggnadsplan, fastställd 1957-03-02, medger
byggrätt för bostadsändamål och pensionatrörelse på den
aktuella fastigheten.

Fastigheten Laneberg 1:20 är i privat ägo. Övrig mark som
avses sammanläggas med 1:20 tillhör Laneberg 1:38 och
utgör allmän platsmark i gällande byggnadsplan. Fastig-
heten Laneberg 1:20 avses utvidgas genom tillköp av mark
från Laneberg 1:38. Inom den nya tomten planeras ett
flerfamiljshus för helårsboende med en maximal bruttoarea
av 1500 m². Byggnaden tillåts variera i höjd mellan en
till fyra våningar - beroende på markens lutning.

Enligt planbeskrivningen har en avloppsanläggning för
markinfiltration med en kapacitet för 15 lägenheter god-
känts av miljö- och hälsoskyddsnämnden. Provgrävning och
provinfiltration visar att kraven på god avloppshantering
uppfylls. Infiltrationsanläggningens läge säkerställs
genom särskild planbestämmelse.

Länsstyrelsen har den 15 juni 1989 beslutat - vid pröv-
ning enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen - att inte på
eget initiativ överpröva kommunens beslut att anta pla-
nen.

Kommunens antagandebeslut har överklagats av Lanebergs

1989-09-21

2003-19574/89
19819/89

Stugförening genom dess ordförande Johnny Olsson samt av Lanebergs Östra Vägförening genom dess sekreterare Rolf O Johansson. Båda har under tiden för kommunens utställande av planförslaget framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda.

Lanebergs Stugförening yrkar att länsstyrelsen upphäver kommunens antagandebeslut. Som grund för yrkandet anförs i huvudsak följande. Laneberg 1:35 utgör en naturlig och väsentlig del av en sedan decennier hävdad badplats. Ett ianspråktagande av denna allmänna platsmark skulle för all framtid spoliera den enda badbara delen av Svälte Kile. Behovet av en alternativ badplats i området är stort och kommer att öka efterhand. Naturvårdsverkets kritik mot kommunens planer på s k kustnära boende har sammanfattats i att de strider mot naturresurslagen 3:4. Stugföreningen delar denna uppfattning och framhåller därjämte att detaljplanen gynnar enskilda intressen på allmänhetens bekostnad och således strider mot plan- och byggnadslagen 2:1 och 2:2 samt naturresurslagen 2:6, efter vilka kriterier ärendet skall bedömas. Den planerade byggnadens avlopp, som skall renas genom markinfiltration, kommer att mynna intill den allmänna badplatsen. Detta är mycket oroväckande för badplatsens del och helt i strid mot aktuell och framtida vattenvård. Vederbörlig hänsyn har ej heller tagits till de grunda bottarna i fjorden, som är av riksintresse. Med hänsyn till trafiksituationen på riksväg 161 ifrågasätts lämpligheten av en ökning av motortrafiken i fastigheternas utfart.

Lanebergs Östra Vägförening befarar att den föreslagna infiltrationsanläggningen inte kommer att fungera tillfredsställande. Med hänsyn till den offentliga badplatsens omedelbara närhet måste avloppsfrågan hanteras var- samt.

Länsstyrelsen gör följande bedömning.

Kommunens antagandebeslut kan endast överklagas av den som i egenskap av fastighetsägare, närboende etc berörs av detaljplanen. Det har inte framkommit något i ärendet som visar att Lanebergs Stugförening, såsom en intresseförening för de boende i området, äger rätt att överklaga antagandebeslutet. Länsstyrelsen kan följaktligen inte pröva stugföreningens överklagande.

Som framgått ovan har länsstyrelsen inte funnit anledning att på eget initiativ överpröva kommunens beslut att anta detaljplanen. Det innebär att länsstyrelsen ansett att planen inte strider mot riksintressen som enligt naturresurslagen skall tillgodoses. Det innebär vidare att länsstyrelsen ansett att bebyggelse i enlighet med planen inte heller kan befaras bli olämplig med hänsyn till de

1989-09-21

2003-19574/89
19819/89

boendes och övrigas hälsa eller till behovet av skydd mot olyckshändelser. Vid denna bedömning har länsstyrelsen bl a beaktat hur avloppsfrågan avses lösas och vilka konsekvenser bebyggelsen får ur trafiksäkerhetssynpunkt.

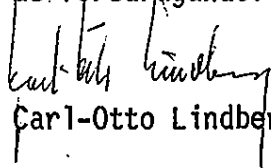
Vad länsstyrelsen har att pröva i detta besvärssärende är om planen i något hänseende innebär ett otillbörligt åsidosättande av de enskilda intressen som vägföreningen företräder. Länsstyrelsen kan ej finna att så är fallet.

Länsstyrelsen avvisar Lanebergs Stugförenings överklagande.

Länsstyrelsen avslår Lanebergs Östra Vägförenings överklagande.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, se bilaga (formulär 3).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit förste länsassessor Carl-Otto Lindberg, beslutande, bitr länsarkitekt Harald Sterner, överlantmätare Bengt Svensson samt länsassessor Torsten Collvik, den sistnämnde föredragande.


Carl-Otto Lindberg


Torsten Collvik

Bilaga
Besvärshänvisning

Kopia till

kommunfullmäktige i Uddevalla kommun
byggnadsnämnden i Uddevalla kommun
fastighetsbildningsmyndigheten i Uddevalla distrikt
fastighetsregistermyndigheten
planenheten
lantmäterienheten
pärmen

Kopians riktighet bestyrkes





UDDEVALLA KOMMUN
STADSARKITEKTKONTORET

Planen är antagen av kommunfullmäktige 89-05-09
Detta beslut vann laga kraft 89-10-27

HE 103 //

90. 02. 26.

2092A/1 1(7)

7.11 1989/1897 1485-789/15

ANTAGANDEHANDLING

2002 18/28 89

1990-02-32

PLANBESKRIVNING tillhörande
detaljplan för

LANEBERG 1:20 m m,

Herrestad, Uddevalla kommun.

Upprättad av LC-konsult i samarbete med stadsarkitekt-
kontoret 1988-05-26 reviderad 1988-11-24.

Till planförslaget hör följande handlingar.

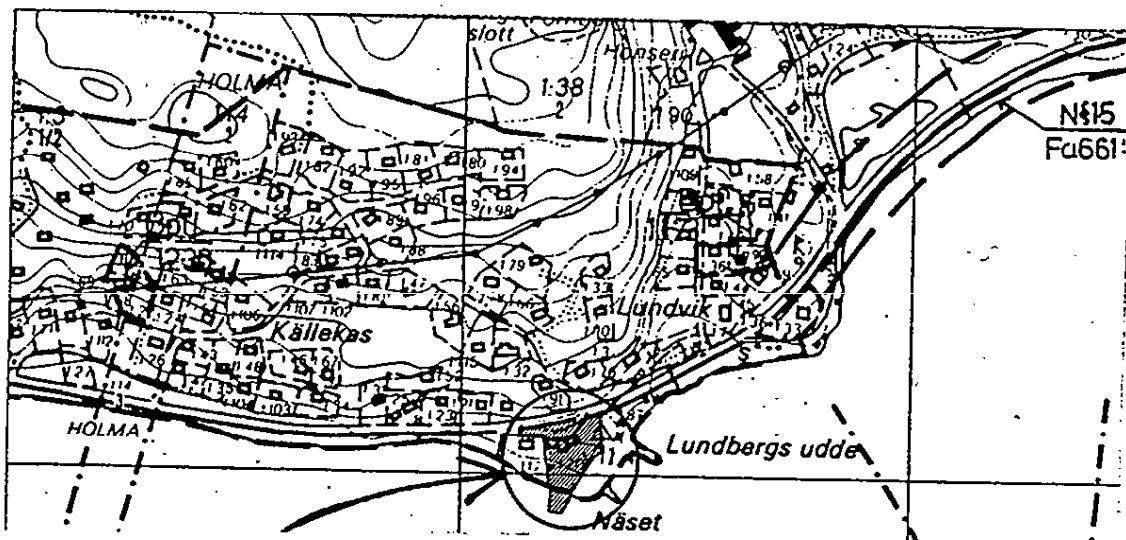
- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Utlåtande
- Illustrationsmaterial 88-11-02

ALLMÄNT

Planområdet är beläget 15 km väster om Uddevalla centrum, mellan Lv 161 och Havstensfjorden och omfattar fastigheten Laneberg 1:20 samt del av Laneberg 1:38 och 1:87.

Planändringen föranleds av önskemål från ägarna till 1:20 att kunna riva befintligt pensionat och ersätta detta med ett flerfamiljshus för cirka 15 lägenheter.

Planområdet avgränsas till att omfatta den mark som berörs av exploateringen jämte vattenområde för bad, bryggor och båtplatser. Totalt omfattar planområdet cirka 4000 m².



8 1 44 137

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Detaljplan

Byggnadsplan för fritidsbebyggelse över del av Laneberg 1:2, 1:3 samt Svälte 1:2, 1:6 m fl fastigheter, fastställd 1957-03-02. 760

Planen saknar genomförandetid men gäller som detaljplan enligt PBL. Planen medger byggrätt för bostadsändamål och pensionatrörelse på den aktuella fastigheten.

Strandskydd

Strandskyddsförordnande gäller inte inom landområdet utan endast omgivande vattenområden.

Markägoförhållanden

Fastigheten Laneberg 1:20 är i privat ägo. Övrig mark som avses sammanläggas med 1:20 tillhör Laneberg 1:38 och utgör allmän-plats-mark i gällande byggnadsplan.

Kommunala beslut

Intresset för s k kustnära boende har växt sig allt starkare inom kommunen. Utredningar pågår för att klarlägga var inom kustzonen sådant boende kan vara lämpligt. Laneberg är ett av de områden där permanentningen av fritidshus under senare år blivit allt mer påfallande. Nybyggnation av helårshus har även medgetts. Byggnadsnämnden fattade 1987-08-20, § 301, beslut om att befintligt pensionat på "Lundbergs udde" fick ersättas med ett flerfamiljshus för åretruntboende på cirka 15 lägenheter under förutsättning att byggnationen prövas lämplig i detaljplan.

Befintliga förhållanden

Området som huvudsakligen består av berg i dagen eller berg täckt med ett tunt jordlager sluttar kraftigt från norr till söder. Den genomsnittliga lutningen är cirka 10 %.

Växtligheten är typisk för den bohuslänska kustzonen. Strandgräs, ljung, buskar m m biter sig fast i den karga naturen. Mindre träd, tall och björk, utsatta för påverkan av saltbemängda vindar förekommer.

På fastigheten Laneberg 1:20 finns ett äldre pensionat som utgörs av tre med varandra sammankopplade byggnader. Inom tomten finns även en mindre gäststuga. Öster om fastigheten tar ett mindre bergsparti utgörande allmän-plats-mark vid. Inom detta förekommer äldre befästningsanläggningar vilka idag saknar intresse ur militär synpunkt. Strandområdet i öster utgör allmän badplats. Dess omfattning har tidigare reglerats genom att mark från Laneberg 1:38 överförts till badplatsen.

De grunda bottnarna i saltsjön har bedömts vara av riksintresse för fisket. Bojförhöjning, båthamnar eller liknande bör undvikas i de känsligaste partierna.

I väster finns en privat fritidsfastighet, Laneberg 1:17. Denna ligger helt utanför planområdet.

Inga kända förekomster av fornminnen och/eller byggnadsminnen finns inom området.

En geoteknisk utredning har utförts av Jacobsson och Widmark (J & W). Denna visar att djup till fast botten är ringa. Området utgör heller inte riskområde för skred.

Översiktliga studier av markradon visar att berggrunden inte innehåller radonförande bergarter.

Service

Daghemsplatser finns idag i Bokenäs, Berg och Herrestad. Kapaciteten är ansträngd. Barnomsorgen kommer dock att byggas ut ytterligare under 1988 inom Herrestad-Bokenäs.

Låg- och mellanstadieskolor finns på nära håll, Berghogen, Holma respektive Herrestad. Skolskjuts passerar längs länsväg 161. Högstadielärover hänvisas f n till Uddevalla tätort.

Beträffande åldringsvården hänvisas till Bokenäs och Herrestad.

För dagligvaror är det väl försörjt genom närheten till Rotviksbro Handel (1 - 2 km).

Annan offentlig/kommersiell service finns i Herrestad och Uddevalla.

Vägar och trafik

Länsväg 161 passerar genom Laneberg. Trafikmängderna uppgår till 6000 fordon/årsmedeldygn (f/åmd). Under sommarperioden ökar trafiken till cirka 9000 fordon/dygn och beroende på

vägens läge mellan bebyggelseområden och strand samt antalet direkta utfarter sänks den skyltade hastigheten sommartid från 70 till 50 km/timme, (km/h). Separerad gång- och cykelbana saknas.

Planområdet har idag två tillfarter från länsvägen. Genom vägens låga standard avseende plan och profil är siktförhållandena otillfredsställande.

Av vägverket framtagna utredningsplan för ombyggnad av länsväg 161, delen Rotvik - Torp, redovisar en ny sträckning av länsvägen norr om Laneberg. Objektet ingår f n inte i vägverkets flerårsplan.

Länsvägen trafikeras med kollektivtrafik, Bohustrafiken. Förbindelserna med Uddevalla är goda, ett 20-tal turer/dag under vardagar trafikerar Lv 161. Busshållplats finns i anslutning till planområdet.

Teknisk försörjning

Befintligt pensionat har enskild VA-anläggning. Kommunalt vatten och avlopp saknas och är inte aktuellt.

För elförsörjningen svarar Vattenfall Väst. Kommunal söphämtning finns.

PLANENS INNEHÅLL

Bebyggelse

Fastigheten Laneberg 1:20 utvidgas genom tillköp av mark från Laneberg 1:38. Inom den nya tomten uppförs ett flerfamiljshus för helårsboende med en maximal bruttoarea av 1500 m². Lägenheterna, cirka 15 stycken (preliminärt 4 st 2-or, 7 st 3-or, 4 st 4-or) planeras upplåtas med hyresrätt. Nuvarande pensionatsbyggnader rivs.

Byggnaden tillåts variera i höjd mellan en till fyra våningar. Genom markens lutning kommer fasaden mot norr att utgöras av en våning och gavelbyggnaderna mot söder av tre till fyra våningar. Ur brandsynpunkt ställs här andra krav beträffande utrymning, fasadmateriäl m m. Detta skall beaktas vid projekteringen. Byggnadsmateriäl väljs i traditionell bohuslänsk stil. Tak samt fasader målas i ljusa färger. Färgsättningen inskrivs även i planbestämmelserna. Grundläggning sker direkt på fast mark.

Vid stranden medges byggrätt för sjöbodas/förråd för fastighetens behov.

Befintlig gäststuga förutsätts kunna ligga kvar och utgöra förråd eller gemensamhetslokal för fastighetens behov.

Friytor

Ett särskilt område för "lek" redovisas i soligt läge söder om byggnaden. Bergspartiet i öster som ligger kvar på allmän-plats-mark kan även utgöra yta för utevistelse. Stranden reserveras och iordningställs för bad.

Vattenområde

Ett vattenområde markerat med WB₁, har tagits in i planen. Området skall innehålla badplats samt brygga och båtplatser för fastighetens behov. Innan brygga anläggs skall samråd ske med fiskenämden. Gällande strandskydd bibehålls.

Vägar och trafik

Utbyggnad av länsväg 161, delen Torp - Rotvik, har prioriterats av kommunfullmäktige i Uddevalla (beslut 1988-09-08, § 158) som objekt nr 2 i länsstyrelsens förslag om prioriterade vägobjekt i flerårsplan 1988 - 1997.



Enligt vägverkets förslag till fördelningsplan finns inga medel för åtgärder på länsvägnätet inom perioden. Ideer har därför framförts om en breddning av vägen i befintlig sträckning. Ställningstagande till den framtida Lv 161 får tas i samband med framtagna av översiktsplan för Uddevalla kommun. Med hänvisning till det hävdade riksintresset och krav på handlingsfrihet begränsas planområdet i enlighet med vägverkets önskemål.

Inom vägområdet kan även en GC-bana inrymmas. I samband med utbyggnad av denna bör vägens profil ur siktsynpunkt sänkas ca 1 meter längs planområdet.

Tillfarterna till Laneberg 1:17 och 1:20 koncentreras till ett läge i väster där siktförhållandena är godtagbara.

På tomtmark redovisas en intern köryta med vändmöjligheter.

Parkering

Parkering för fastighetens behov föreslås närmast Lv 161. Parkeringen utförs som carport och ger samtidigt skydd mot insyn/buller från vägen. Dimensionering sker enligt parkeringsnorm för Uddevalla kommun.

Störningar

En översiktlig bullerutredning visar att bullervärdena vid byggnadens fasad uppgår till cirka 60 dB(A) under förutsättning att carport uppförs närmast vägen. Särskilt ljudreducerande fönster föreslås och skrivs in i planbestämmelserna.

Luftföroreningarna bedöms små genom det öppna och välventilerade läget.

Teknisk försörjning

En avloppsanläggning för markinfiltration med en kapacitet för 15 lägenheter har godkänts av miljö- och hälsoskyddsnämnden. Provgrävning och provinfiltration visar att kraven på god avloppshantering uppfylls. Infiltrationsanläggningens läge säkerställs genom särskild planbestämmelse. Särskild utredning biläggs.

Vattenfrågan löses genom en djupborrad brunn med kapacitet för minst 15 hushåll. Vattenkvalitet och kapacitet framgår av särskild utredning.

Vattenburet uppvärmningssystem föreslås. Förutsättningar för värmepumpar skall ytterligare utredas.

Eldistributionsnätet har efter planerad ombyggnad kapacitet för den ökade belastningen.

Befintligt telenät kan klara tillskottet på 15 abonnenter.

7(7)

När beslut om antagande fattats kan detaljplanen överklagas. Överklagandetiden är 3 veckor räknat från den dagen det justerade protokollet tillkännagivits genom anslag.

HANDLÄGGARE

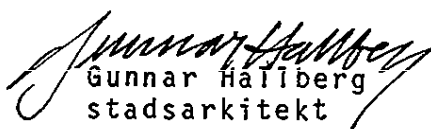
Utlåtandet har upprättats av civilingenjör Leif Carlsson.

FÖRSLAG TILL BESLUT

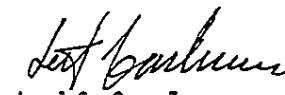
Byggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna detaljplanen för Laneberg 1:20 m m, Herrestad, Uddevalla kommun, upprättad av LC-konsult i samarbete med stadsarkitektkontoret 1988-05-26, reviderad 1988-11-24, samt översända densamma till kommunfullmäktige för antagande.

Uddevalla den 24 november 1988.


Gunnar Hällberg
stadsarkitekt


Mats Windmark
arkitekt


Leif Carlsson
handläggare

2092A/8 1(2)

A N T A G A N D E H A N D L I N G

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING tillhörande
detaljplan för

LANEBERG 1:20 m m

Herrestad, Uddevalla kommun.

Upprättad av LC-konsult i samarbete med stadsarkitekt-
kontoret 1988-05-26, reviderad 1988-11-24.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden börjar gälla omedelbart efter det att
beslutet att anta detaljplanen vunnit laga kraft och slutar
1999-12-31.

Ansvarsfördelning

Ägaren till Laneberg 1:20 ansvarar för att planen genomförs
och skall således själv bl a ombesörja och bekosta flytt-
ningen av väganslutningen mot allmänna vägen. Ägaren till
Laneberg 1:17 skall dock bidra till underhållet av utfarts-
vägen.

Bygglov

Innan bygglov kan lämnas skall erforderlig fastighetsbild-
ning ha genomförts.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsindelningen bör förändras så att all mark och
vatten inom planområdet tillhör en och samma fastighet.
Detta kan lämpligen ske genom att Laneberg 1:20 genom
fastighetsreglering tillföres de delar av Laneberg 1:38 och
1:87 som ligger inom planområdet.

2(2)

Rätten för Laneberg 1:17 att använda utfartsvägen över Laneberg 1:20 är säkrad genom servitut (lantmäteriakt Herrestad 330).

Fastighetsplan samt gemensamhetsanläggning erfordras inte.

EKONOMISKA FRÅGOR

Samtliga ekonomiska åtaganden för upprättande respektive genomförande av detaljplanen åvilar fastighetsägaren till Laneberg 1:20. Den totala kostnaden får inte överstiga vad länsbostadsnämnden anser vara acceptabelt ur statlig belåningssynpunkt.

Kostnader för tillköp av mark regleras i särskild förhandling mellan markägarna.

Enligt PBL 11 kap 5 § får planavgift tas ut i samband med bygglovgivningen endast om fastighetsägaren har nytta av planen eller bestämmelserna. I detta fall har Laneberg 1:20 direkt nytta av planen och skall påföras planavgift enligt gällande taxa.

TEKNISKA FRÅGOR

Utförda utredningar (geoteknik, infiltration, buller m m) ger erforderligt underlag för byggnation samt teknisk försörjning.

Nybyggnadskarta erfordras inte.

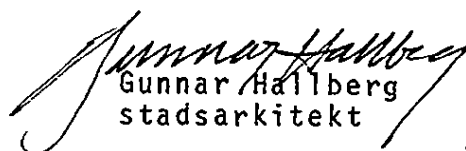
HANDLÄGGARE

Denna handling har upprättats av LC-konsult genom civilingenjör Leif Carlsson i samråd med stadsingenjörskontoret i Uddevalla.

Uddevalla den 24 november 1988.

Stadsarkitektkontoret

LC-konsult


Gunnar Hallberg
stadsarkitekt


Mats Windmark
arkitekt


Leif Carlsson
handläggare



UDDEVALLA KOMMUN
STADSARKITEKTKONTORET

A N T A G A N D E H A N D L I N G

2092A/22 1(7)

UTLÅTANDE tillhörande
detaljplan för

LANEBERG 1:20 m m

Herrestad, Uddevalla kommun.

Upprättad av LC-konsult i samarbete med stadsarkitektkontoret 1988-05-26, reviderad 1988-11-24.

HANDLÄGGNING AV UTSTÄLLNINGSFÖRFARANDET

Detaljplanen har varit utställd på byggnadsnämndens expedition under tiden 1988-06-17 - 07-15. Kungörelse om utställningen infördes i Bohuslänningen, Arbetet samt Uddevalla-Posten den 9 juni och anslogs dessutom på kommunens anslagstavla. Underrättelse om kungörelsen sändes samma dag till sakägarna enligt fastighetsförteckningen, hyresgästföreningen, länsstyrelsen samt vägverket.

INKOMNA SKRIVELSER UNDER UTSTÄLLNINGSTIDEN JÄMTE PLANFÖRFATTARENS KOMMENTARER:

1. Vägverket 1988-06-27.

Av kostnadsskäl görs bedömningen att ny sträckning av Lv 161 norr om bebyggelsen inte längre är möjlig att utföra. En breddning av nuvarande väg samt utbyggnad av GCM-väg är åtgärder som borde vara ekonomiskt genomförbara inom 10 - 20 år. Tillräckligt utrymme skall därför finnas tillgängligt för en framtida breddning av vägen.

Lv 161 är en väg där riksintresset kommer att hävdas. Denna passage anses vara strategiskt viktig varför riksintresset enligt NRL 2 kap, 8 § skall skyddas.

Kommentarer

Den aktuella detaljplanen omfattar inte ställningstaganden för eller emot Lv 161 i nuvarande sträckning. Länsvägens framtida sträckning får närmare diskuteras i en översiktsplan för kommunen. Då exploateringen av Laneberg 1:20 är aktuell innan översiktsplanen är klar och avvägningarna mellan stat och kommun vad gäller riksintressena gjorda, begränsas detaljplanen i enlighet med vägverkets förslag och handlingsfriheten bibehålls.

Plankarta och beskrivning revideras.

2. Lanebergs östra vägförening 1988-07-11.

- a) Vi accepterar inte fastighetens nya tomtgräns, där berget i anslutning till badplatsen tas i anspråk. Vi föreslår att gränsen dras i den naturliga övergången mellan grönområde och berg c:a 3 m väster om värnet på bergets topp.
- b) Vi vill kraftigt protestera mot föreslagen infiltrationsanläggning för avlopp endast 30 m från stranden. Örent vatten kommer att påverka badplatsen.
- c) Fastigheten får farlig utfart till Lv 161. 50 km/tim föreslås permanentas.
- d) Vägverket vill reservera mark för en eventuell GCM-väg vid sidan av Lv 161. Vi vill med anledning av detta påpeka vilka skador på stranden väster om Laneberg detta kommer att förorsaka.

Vi vädjar till länsstyrelsen och vägverket att prioritera en flyttning av Lv 161 norr om Laneberg.

Kommentarer

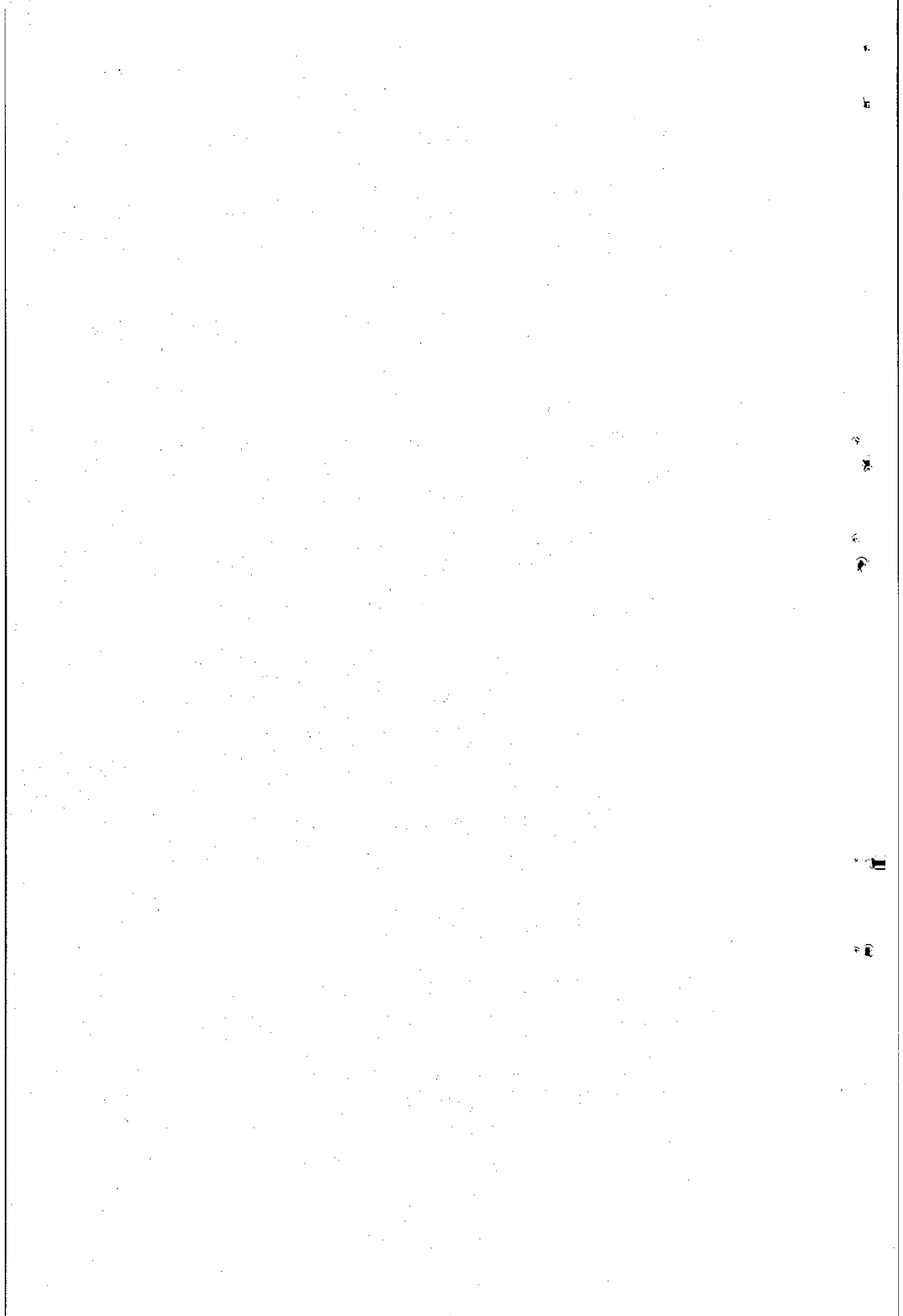
- a) Detaljplanen föreslås justeras så att aktuell del av berget inte ingår i den föreslagna fastigheten utan även fortsättningsvis får utgöra allmän-plats-mark.
- b) Avloppsreningsmetoden är sedan tidigare godkänd. Infiltrationsmöjligheterna är mycket goda och miljö- och hälsoskyddsnämnden har godkänt anläggningens utformning och läge.

Utförda tester på infiltrationsanläggningar visar att vattnet är helt rent på 20 meters avstånd från infiltrationsbädden. Föroreningar på badvattnet behöver inte befaras.

- c,d) Synpunkterna noteras och vidarebefordras till länsstyrelsen och vägverket.

3. Lanebergs småstugeförening 1988-07-11.

- a) Badplatsen skulle bli helt ointressant om en byggnad i 4 våningar uppförs i anslutning därtill.
- b) Vi protesterar mot lösningen av avloppsfrågan. Hänsyn har inte heller tagits till de grunda bottnarna som är av riksintresse. Fiskenämden syns inte ha beretts tillfälle att agera.



- c) Vi motsätter oss breddning av Lv 161 mot söder då strandremsan för bad- och båtliv då förstörs.

Kommentarer

- a) Avgränsning mellan badplatsen och de enskilda intressena gjordes när en särskild fastighet för badplatsen bildades (Laneberg 1:87).

Laneberg 1:20 är en avstyckad fastighet där det finns ett pensionat. Fastigheten ligger på andra sidan av ett berg som avskiljer huvuddelen av badplatsen. Aktuell byggnad uppförs i 1 - 3 våningar beroende på terrängens utseende. I gavelfasad mot söder kan vindsvåning inredas varvid 2 lägenheter i ett 4:e plan är möjliga. De störningar som befaras genom att befintligt pensionat med 9 lägenheter ersätts av ett flerbefinnshus med 15 lägenheter saknar grund.

- b) Beträffande avloppsfrågan se pkt 2 b. Fiskenämden har genom länsstyrelsen beretts tillfälle att lämna synpunkter. Bland annat har anläggande av bryggor diskuterats istället för, ur fiskets synpunkt, olämplig bojförstärkning.

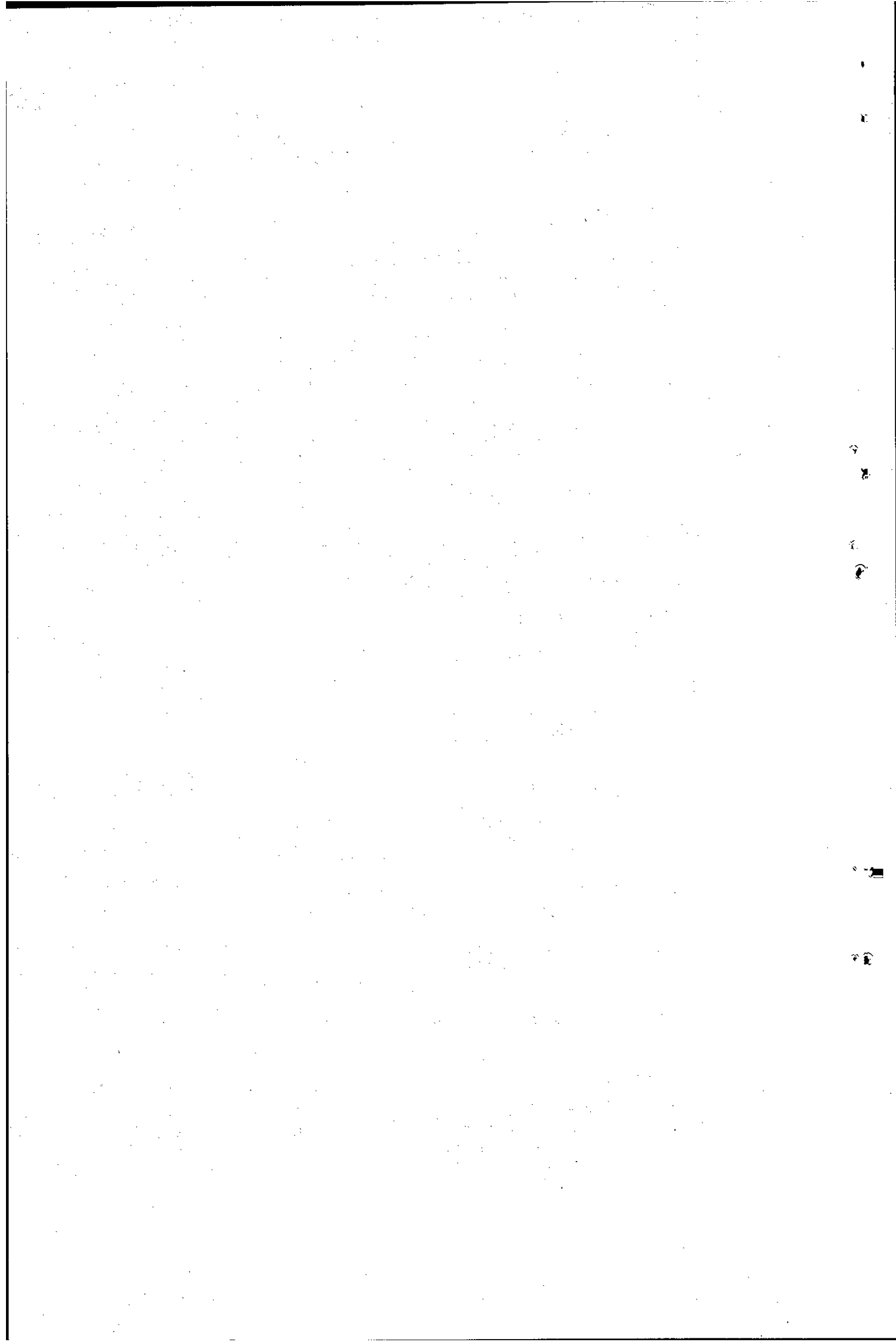
- c) Se pkt 1 och 2 d.

4. Margareta och Ninneh Gripenholt, Laneberg 1:91, 1988-07-13.

- a) Byggnadens exteriör och höjd (4 vån) kommer starkt avvika från övrig bebyggelse kring Hafstensfjorden.
- b) Byggnadens höjd kommer kraftigt reducera vår utsikt över fjorden. Vi anser därför att höjden ej får överstiga nuvarande byggnads höjd.
- c) Varför kan utfart tillåtas mot Lv 161 då tidigare detta ej varit möjligt (gäller Laneberg 1:52).
- d) Den del av berget som tillförs fastigheten har alltid flitigt använts av badgäster. Skall badplatsen som kompensation utökas åt öster?
- e) Hur kommer allemansrätten vid stranden att fungera?

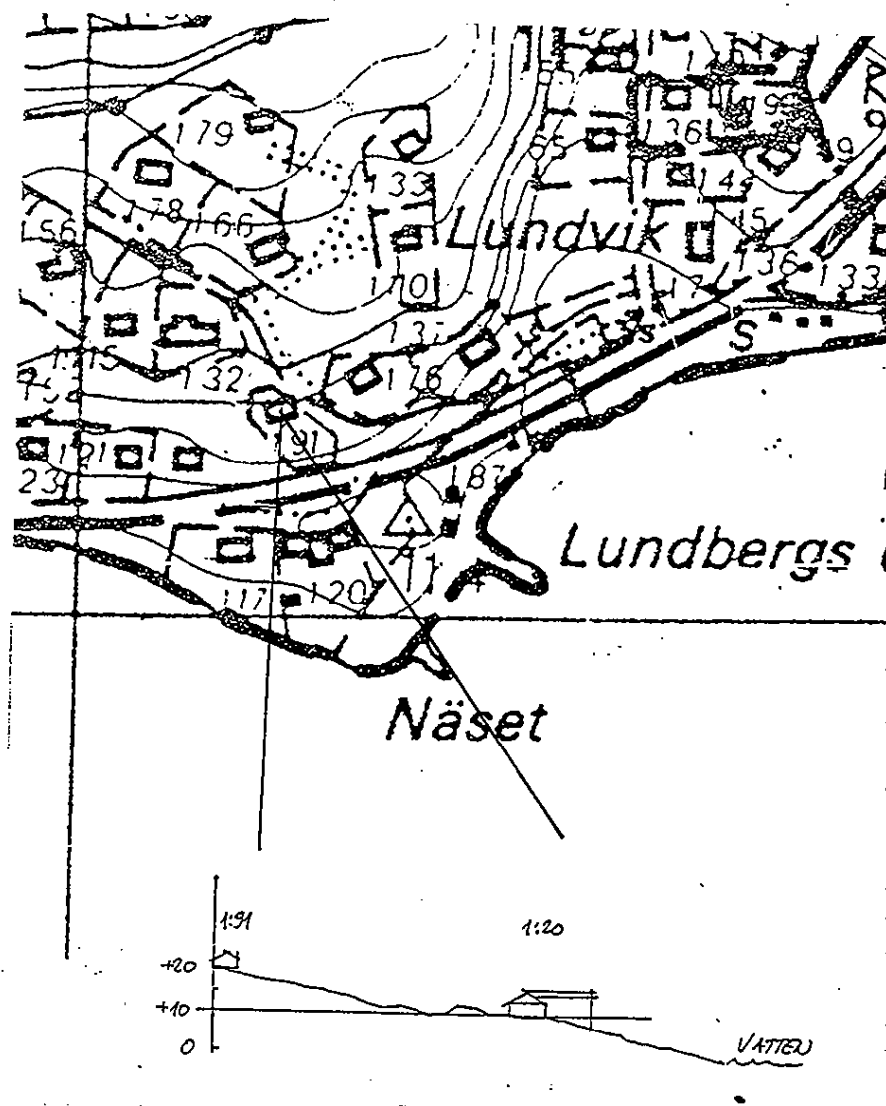
Kommentarer

- a) Tanken är att byggnaden skall utformas på traditionellt bohuslänskt sätt avseende material och färg. Ur höjdsynpunkt kommer byggnaden att synas väl från sjösidan men tillåts ändå inte dominera genom bakomliggande berg.



4(7)

- b) Taknocken kommer att ligga på cirka + 16 meter över nollplanet och från norr kommer byggnaden att uppfattas som ett envåningshus. Familjen Gripenholts fritidshus är beläget 70 m norr om den planerade byggnaden på 1:20 och på en nivå av cirka + 20 meter över nollplanet. Utsiktsförhållandena torde endast i mycket liten omfattning påverkas jämfört med dagens situation. (Se skiss). Någon ändring av detaljplanen föreslås inte.



- c) Utfarten till Lv 161 är befintlig och har stöd i tidigare byggnadsplan för Laneberg.
- d) Se pkt 2 a och 3 a.
- e) Möjlighet att passera fastigheten finns f n längs strandkanten. Nuvarande ägare har inte för avsikt att förhindra passage. Allemansrätten är dock inte tillämplig i detta fall.

5. Per Karlsson, Västra Laneberg, 1988-07-14.

- a) Det är synnerligen förvånande att kommunen kan medverka till att badplatsen beskärs och på sikt blir oanvändbar för de närboende.
- b) Jag vänder mig också mot avloppsfrågans lösning där enskilda måste ha slutna tankar och infiltration kan accepteras för 15 lägenheter med avlopp intill en allmän badplats.
- c) Bottnarna i Svälte kile är av riksintresse. Borde inte hänsyn tas till detta vid avloppsfrågans lösning.

Kommentarer

- a) Se pkt 2 a och 3 a.
- b) Infiltration har visat sig möjlig på Laneberg 1:20 genom förekomsten av sandlager. Detta saknas i huvudsak i övrigt inom Laneberg (bergspartier). I en infiltrationsanläggning finns det inget utsläpp utan vattnet renas naturligt i en biologisk process och förs ner i grundvattnet. Se vidare pkt 2 b.
- c) Se pkt 2 b och 3 b samt ovan.

6. Länsstyrelsen 1988-07-15.

- a) Vägförvaltningens utrymme för Lv 161 har inte tillgodosetts i erforderlig omfattning. Riksintresset kommer att hävdas.
- b) Vattenkapaciteten har inte redovisats.
- c) Radonmätningar har inte utförts.
- d) Ytterligare samråd önskas.

Kommentarer

- a) Se pkt 1.
- b) Planhandlingarna kompletteras.
- c) Radonmätningar har översiktligt utförts vilket framgår av planbeskrivningen.
- d) Samråd ägde rum 88-09-07. Under förutsättning att erforderlig vägmark avsätts tillstyrks detaljplanen.

SAMMANFATTNING

Detaljplanen revideras avseende gräns i norr mot LV 161 och gräns i öster mot allmän-plats-marken. Egenskapsgränserna justeras marginellt på plankartan.

Revideringarna utgör tillmötesgående av de erinringar som anförts på planutformningen varför nytt utställningsförfarande inte erfordras. Berörda sakägare samt de i övrigt som anfört erinringar delges utlåtandet.

SAMRÅD

Ytterligare samråd med Vägföreningen och småstugeföreningen ägde rum den 24/9 1988.

Föreslagna förändringar redovisades. Representanterna för Lanebergs östra vägförening förklarade sig vara nöjda med de åtgärder som vidtagits.

Representanterna för Lanebergs småstugeförening vidhöll tidigare framförda synpunkter i samband med utställningen.

Vägverket har vid underhandsgranskning av det reviderade planförslaget godkänt detsamma.

Efter synpunkter betr byggnadens utformning och höjd har högsta byggnadshöjd över nollplanet införts istället för våningshöjd. De bägge flyglarna har sänkts och den östra flygeln avkortats mot badplatsen.

RÄTT ATT ÖVERKLAGA

De som inkommit med skrivelser under utställningstiden samt de som framfört synpunkter under samrådsskedet, vilka inte tillgodosetts, äger rätt att överklaga beslutet om antagande av detaljplanen.

- Lanebergs östra vägförening
- Lanebergs småstugeförening
- Margareta och Ninneh Gripenholt
- Per Karlsson

TIDPLAN FÖR BESLUT

- 24/11 Beslut i byggnadsnämnden om godkännande.
- 20/12 Beslut i kommunstyrelsen om tillstyrkan
- Jan 89 Beslut i kommunfullmäktige om antagande av detaljplanen

Administrativa frågor

Planens genomförandetid slutar 1999-12-31.

REVIDERING

Detaljplanens avgränsning i norr och öster har reviderats med anledning av anförda synpunkter från Vägverket och Lanebergs östra vägförening. Byggnadens höjd samt planutbredning har justerats efter omarbetning.

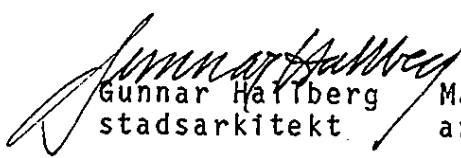
HANDLÄGGARE

Planen har upprättats av LC-konsult med civilingenjör Leif Carlsson som handläggare tillsammans med stadsarkitektkontoret i Uddevalla.

Uddevalla den 24 november 1988.

Stadsarkitektkontoret

LC-konsult



Gunnar Hallberg
stadsarkitekt



Mats Windmark
arkitekt



Leif Carlsson
handläggare

88-06-09

FASTIGHETSFÖRTECKNING TILLHÖRANDE ETT 1988-05-26
UPPRÄTTAT FÖRSLAG TILL DETALJPLAN FÖR LANEBERG 1:20 M.M
I UDDEVALLA KOMMUN.

AVDELNING A FASTIGHETER

INOM PLANOMRÅDET

FASTIGHET	ÄGARE	ANM
LANEBERG 1:20 ✓	UDDEVALLA FASTIGHETSFÖRVALTNING H/B KYRKOGRÅRDGATAN 18 451 31 UDDEVALLA	
LANEBERG 1:38 ✓	BIRGIT KAROLINA ANDERSSON PL 40981, LANEBERG 451 96 UDDEVALLA	5 om 1
LANEBERG 1:87	UDDEVALLA KOMMUN 451 81 UDDEVALLA	

UTOM PLANOMRÅDET

FASTIGHET	ÄGARE	ANM
LANEBERG 1:17	NILS HAAGEN HAAGENSEN PL 41207 LANESUND 451 96 UDDEVALLA	

AVDELNING B SERVITUT OCH ANDRA RÄTTIGHETER

RÄTTIGHETSINNEHAVARE	TJÄNANDE FASTIGHETER
STATENS VATTENFALLSVERK BOX 907 461 29 TROLLHÄTTAN	AVTALSSERVITUT TILL FÖRMÅN FÖR EN STRÖMFALLSFASTIGHET I TROLLHÄTTAN, SOM ÄGS AV STATENS VATTENFALLSVERK ATT DRAGA KRAFTLEDNINGAR ÖVER LANEBERG 1:38 (ADRESS SE AVD.A)

AVDELNING C GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

BETECKNING	ADRESS
LANEBERG ga:3	LANEBERG ÖSTRA VÄGFÖRENING ATT:STIG KARLSSON SNICKARGATAN 1 451 44 UDDEVALLA

I TJÄNSTEN

PER ARNE KÄLLEN



LÄNSSTYRELSEN
Göteborgs och Bohus län
Planenheten
Harald Sterner
031-60 54 22

BESLUT

1989-06-15

2002-18121/89
F 511

LANTMÄTERIENHETEN
Göteborgs och Bohus län

Ink 89. 07. 10.

Dnr.....

Uddevalla kommun
Kommunfullmäktige
451 81 UDDEVALLA

Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL skall ske eller ej

Kommunfullmäktige beslöt 1989-05-09 att anta detaljplan för LANEBERG 1:20 m m, Herrestad, upprättad 1988-05-26 reviderad 1988-11-24.

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § PBL att inte pröva kommunens beslut i enlighet med vad som anges i 12 kap 1 § PBL

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

Harald Sterner
Harald Sterner

Fotokopians riktighet bestyrkes:

Christine Lönner

Kopia till

Vägverket
Fiskenämnden
Miljövårdsenheten
Lantmäterienheten
Juridiska enheten
Planenheten (exp, pärm F 511)

EB/

Postadress
403 40 GÖTEBORG

Gatuadress
L Badhusgatan 2

Telefon
031-60 50 00

Telefax
031-60 57 87

Telex
21 641 lsgbg s

Postgiro
3 51 84-1

