



UDDEVALLA KOMMUN
STADSARKITEKTKONTORET

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

HE 103

2092A/1 1(7)

AN TAG A N D E H A N D L I N G

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.

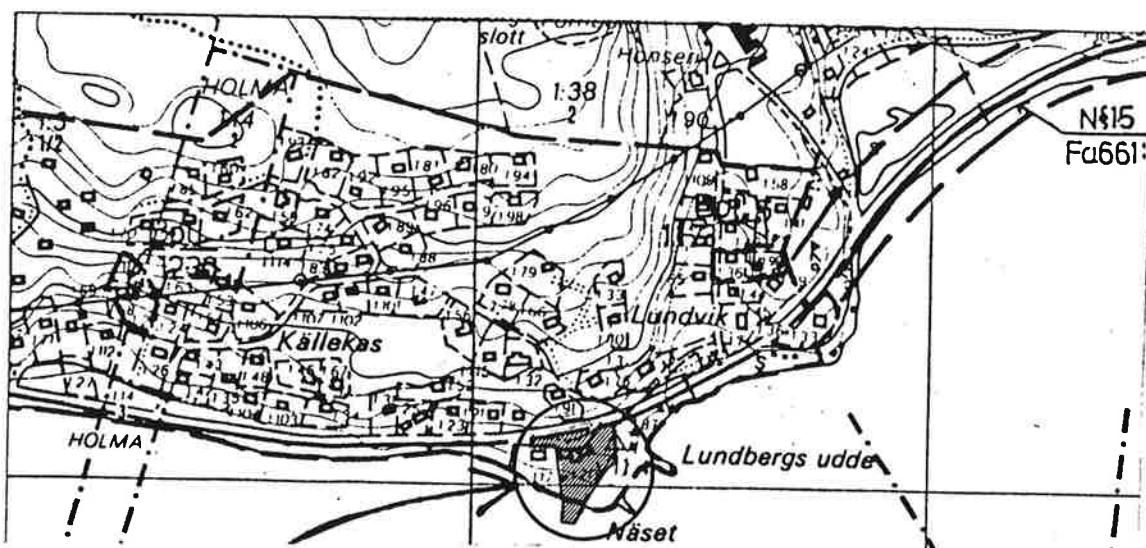
- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Utlåtande
- Illustrationsmaterial 88-11-02

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.



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.

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. Bojförtdjning, 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/timma, (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 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 sophämtning 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 sjöbodarförråd 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. Ideér 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.

När beslut om antagande fattats kan detaljplanen överklagas. Överklagandetiden är 3 veckor räknat från den dag 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