



**LYSEKILS  
KOMMUN**

Dnr: B-2018-560  
Datum: 2018-11-28  
Justerad: 2019-05-06

## *ANTAGANDEHANDLING*

Detaljplan för  
**DEL AV VÄGERÖD 1:70 m.fl.**  
Östersidan,  
Lysekils kommun

## **PLANBESKRIVNING**



### **HANDLINGAR**

- Planbeskrivning (denna handling)
- Genomförandebeskrivning, 2018-11-28, justerad 2019-05-06
- Plankarta, 2018-11-28, justerad 2019-05-06
- Fastighetsförteckning, 2019-01-08
- Behovsbedömning, 2011-05-18
- Samrådsredogörelse, 2016-11-15
- Utställningsutlåtande, 2019-04-03
- Dagvattenutredning, SWECO, 2018-10-24, ver.3

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

|                                                |    |
|------------------------------------------------|----|
| INLEDNING                                      | 3  |
| PLANDATA                                       | 4  |
| AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN                 | 4  |
| TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN                    | 8  |
| BEHOVSBEDÖMNING AV MKB                         | 9  |
| FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER | 11 |
| Natur                                          | 11 |
| Bebyggelseområden                              | 12 |
| Gator och Trafik                               | 14 |
| Teknisk försörjning                            | 14 |
| Hälsa och säkerhet                             | 17 |
| ADMINISTRATIVA FRÅGOR                          | 17 |
| PLANPROCESSEN                                  | 18 |
| JUSTERING                                      | 18 |

# INLEDNING

## Bakgrund

Planområdet är beläget vid Östersidan på Skaftö i anslutning till väg 785. Inom området finns en privatägd fastighet (Vägeröd 1:63), parkeringsplatser, allmän platsmark samt 24 st garage med en sammanlagd byggnadsyta på ca 700 m<sup>2</sup> fördelat på 2 byggnader om ca 320 m<sup>2</sup> respektive ca 370 m<sup>2</sup>.

## Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra uppförande av maximalt 12 st garage, utöver de befintliga. Samrådsförslaget innebar en utbyggnad av ca 20 st nya garage men har i detta skede minskat i antal.

Den gång- och cykelväg, i anslutning till väg 785, som beskrevs i samrådskedet är utbyggd och stod klar 2016, ingår i planområdet. Den nu pågående detaljplanen kommer, om den antas, att ersätta gällande detaljplan 1484-P89-11, lagakraftvunnen 1989-09-25, till sin helhet.

## Planprocessen

Planprocessen bedrivs med normalt planförfarande enligt ÄPBL 1987:10. Det innebär att förslaget kommer att samrådas och ställas ut innan det kan tas upp för godkännande och antagande. Tidpunkten för laga kraft förutsätter att antagandebeslutet inte överklagas.

Planförslaget har varit ute på samråd från 2011-10-27 till 2011-12-08. Synpunkter som inkommit har besvarats och planförslaget har kompletterats och justerats enligt nedan:

- Antal garage minskas till max tolv stycken
- Dagvattenutredning har genomförts
- Byggnadshöjder blir synonyma med befintliga garage
- Planbeskrivningen kompletteras och justeras
- Genomförandebeskrivningen justeras i avseende ansvarsfördelning
- Plankartan kompletteras och justeras.
- Höjdsystem har uppdaterats till RH 2000

I samrådsredogörelsen står det felaktigt att befintliga garage har en byggnadshöjd på 3 meter. Detta beror på en feltolkning av hur byggnadshöjd beräknas på olika typer av byggnader. Efter inmätning av befintliga garage kan det konstateras att de garage som är uppförda med pulpettak har en byggnadshöjd som varierar mellan 3,3 och 3,6 meter. De garage som är uppförda med sadeltak har en byggnadshöjd som varierar mellan 2,3 och 2,6 meter.

Därefter har planförslaget skickats ut för granskning. Under granskningen har det inkommit ytterligare synpunkter som har medfört att en del justeringar gjorts. Dessa redovisas längst bak i planbeskrivningen under rubriken Justering.

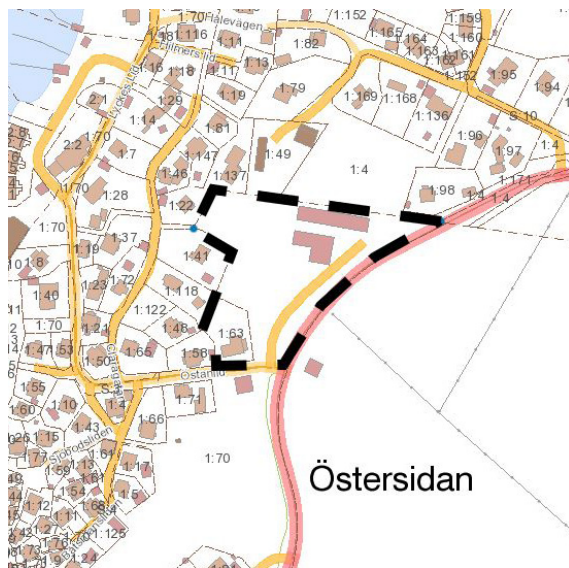
## Preliminär tidplan för planarbetet

|                       |              |
|-----------------------|--------------|
| Beslut om samråd      | okt 2011     |
| Samråd                | okt-dec 2011 |
| Beslut om utställning | nov-dec 2018 |
| Utställning           | jan-feb 2019 |
| Godkännande i KS      | maj 2019     |
| Antagande i KF        | juni 2019    |

## PLANDATA

### Lägesbestämning, areal och avgränsning

Planområdet är beläget vid Östersidan på Skaftö i anslutning till väg 785. Planområdet utgörs av del av fastigheten Vägeröd 1:70, som har en areal på ca 0,6 ha, samt fastigheten Vägeröd 1:63. Planområdet gränsar till väg 785 i öster, lokalgatan Östanlid i söder och befintlig bebyggelse i väster och norr.



Planområdet på Östersidan



Planområdets läge på Skaftö

### Markägförhållanden

Lysekils kommun äger fastigheten Vägeröd 1:70, medan fastigheten Vägeröd 1:63 är privatägd.

## AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

### Grundläggande hushållningsbestämmelser, 3 kap MB

I miljöbalkens 3 kap "Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden" föreskrivs bland annat att särskild hänsyn skall tas till områden som är ekologiskt känsliga, av betydelse för fiske och vattenbruk, som har stora natur- och kulturvärden och är av betydelse för friluftslivet. Sådana områden ska så långt som möjligt skyddas från åtgärder som påtagligt kan skada värdena eller försvåra näringarnas bedrivande.

Enligt miljöbalkens 3 kap 6 § ska områden som är av riksintresse för

naturvården, kulturmiljövården eller friluftslivet skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön.

Havsområdena väster, norr och öster om Skaftö liksom Skaftös östra delar och norra strandområden är av riksintresse för naturvård. De värden som avses är framför allt knutna till Gullmarsfjorden. Planområdet ligger dock utanför riksintressen för naturvård.

Hela Skaftö är av riksintresse för friluftslivet och har goda förutsättningar för bland annat natur- och kulturstudier, strövande, bad, båtsport, paddling och fritidsfiske.

Planförslaget ligger inom riksintresset för kulturmiljövård. Riksintresset beskriver Östersidan och Fiskebäckskil som ett väl bevarat skärgårdssamhälle med en varierad och tät trähusbebyggelse som speglar olika sociala skikt. Enkla fiskarstugor och sjöbodar trängs med dubbelhus och stora skepparvillor. Påkostad träarkitektur visar på det välstånd som fiskeindustri och fraktfart gav under 1800-talet.

Planområdet är beläget vid infarten till Östersidans samhälle och har sedan 50-talet används som parkeringsplats för boende i närheten. Närliggande bebyggelse är av varierande ålder, och hus som är uppförda på slutet av 1800-talet samsas med hus från mer modern tid. Befintliga garage inom planområdet är uppförda mellan sent 70-tal och 00-tal.

Föreslagen markanvändning bedöms som lämplig och utgör en från allmän synpunkt god hushållning med mark då området redan är ianspråktaget av garage och parkering. En utbyggnad av ytterligare 12 stycken garage inom området bedöms inte heller skada friluftslivet eller natur- och kulturmiljön enligt miljöbalkens 3 kap.

Nedanstående kartor visar riksintresseområdena i förhållande till planområdet.



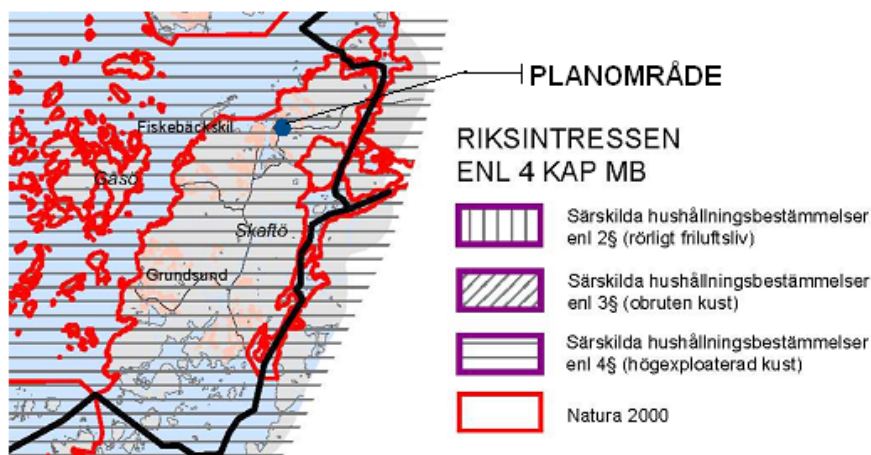
Riksintresset för kulturmiljövård omfattar delar av Östersidan och Fiskebäckskil. Planområdet i svart ring.



Riksintresset för friluftsliv omfattar hela Skaftö. Planområdet i svart ring.

## Särskilda hushållningsbestämmelser och Natura 2000, 4 kap MB

Hela Skaftö omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt miljöbalkens 4:e kapitel och är av riksintresse med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området. Ingrepp i miljön får endast komma till stånd om det kan ske på ett sådant sätt att det inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden. Bestämmelserna avser inte att utgöra hinder för utveckling av befintliga tätorter eller det lokala näringslivet.



Planområdet omfattas av 4 kap. 4§ MB, högexploaterad kust, där fritidsbebyggelse endast får komma till stånd i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse.

Planförslaget innebär en komplettering av befintlig bebyggelse och syftar till att uppföra 12 stycken garage inom ett område som redan är ianspråktaget av parkering och garage. Planområdet är utpekad i ÖP som ett område med oförändrad markanvändning. Någon avvikelse från 4 kap. 4§ MB bedöms därmed inte ske.

## Natura 2000

Natura 2000 är ett nätverk av EU:s mest skyddsvärda områden.

Gullmarsfjordens vattenområde norr om Östersidan omfattas av naturreservat och är närmast belägna Natura 2000-område. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte förändra förhållandena inom Gullmarsfjordens naturreservat eller Natura 2000-område. Gullmarsfjordens centralbasäng är huvudrecipient för dagvattenavrinning från området. En dagvattenutredning, daterad 2018-10-24, är utförd och visar att recipientens biologiska och kemiska status inte kommer påverkas negativt vid en exploatering inom planområdet. Se dagvattenutredningen under rubriken "teknisk försörjning".

## Miljö kvalitetsnormer, 5 kap MB

Enligt Miljöbalken 5 kap 1 § får Regeringen för vissa geografiska områden eller för hela landet meddela föreskrifter om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt, om det behövs för att varaktigt skydda människors hälsa och miljö eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljö (miljö kvalitetsnormer).

Genomförandet av vattenförvaltningen, som är det svenska genomförandet av EU:s vattendirektiv, innebär att Sveriges vattenmyndigheter ska kartlägga och analysera alla vatten, fastställa mål/kvalitetskrav och upprätta åtgärdsprogram för vattenmiljöerna i Sverige samt övervaka dem. Miljökvalitetsnormerna anger de kvalitetskrav som kommer att gälla för vattenmiljöerna. Målet är att alla vatten (yt-, kust- och grundvatten) ska nå minst god status under perioden 2015-2027.

Miljökvalitetsnormen för en vattenförekomst är en rättsligt bindande bestämmelse för myndigheter och kommuner vid tillämpning av miljöbalken i frågor om tillåtlighet, tillstånd, godkännanden, dispenser och anmälningsärenden, vid tillsyn eller vid meddelande av föreskrifter. Dessutom ska kommuner och myndigheter följa miljökvalitetsnormen vid planering och planläggning, till exempel enligt plan- och bygglagen.

Enligt föreskrifter om miljökvalitetsnormer som trädde i kraft i december 2009 har den nuvarande ekologiska statusen klassificerats som måttlig och den kemiska statusen som god. För samtliga kustvattenförekomster i Västerhavsdistriktet, d.v.s. även Gullmaren, gäller att miljökvalitetsnormen för ekologisk och kemisk status sätts till god status med tidsfrist till år 2021 i de fall normen inte redan är uppfylld.

En dagvattenutredning för området är genomförd, daterad 2018-10 24.

Utredningen visar att en exploatering inte kommer bidra till att miljökvalitetsnormer överskrids eller riskerar att överskridas. Se dagvattenutredningen under rubriken "teknisk försörjning".

### *Strandskydd*

Området berörs inte av strandskydd.

# TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

## Översiktliga planer

I översiktsplanen, ÖP 06, för Lysekils kommun antagen i juni 2006 och aktualitetsförklarad 2010, är marken utpekad som område med oförändrad markanvändning. Planförslaget syftar till att uppföra ytterligare garage inom ett område som redan är ianspråktaget för parkering och garage, och står därmed inte i strid med översiktsplanens utpekade markanvändning.

## Detaljplaner

I gällande detaljplan, 1484-P89-11, anges att markanvändningen för området är naturmark, mark för bostäder, mark för garagebyggnader och parkering. Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna. Garagen medges en byggnadshöjd på 4 meter och regleras utförandemässigt genom en bestämmelse där utformning ska ske i enlighet med befintliga garage. Byggnadshöjd för bostadshus är 7,5 meter med en högsta taklutning på 33°. Lokalgatan i planområdets norra del används som infart till fastighet Vägeröd 1:98 och utföres och underhålls av denne.



Inom planområdet tillkommer maximalt 12 stycken garage. Områdets marknivåer och byggnadshöjder har mätts in och utgör underlag för planförslagets angivna byggnadshöjder, tillsammans med senast inkomna bygglovshandlingar och gällande plan för området. Planförslagets bygg rätt för nya garage bedöms synonyma med befintliga garage.

## Planprogram

Planprogram har inte upprättats för detaljplanen, då planen bedöms vara förenlig med översiktsplanens intentioner. Planen genomförs med normalt planförfarande.

## Kommunala program

### *Markförsörjningsstrategi*

I kommunens markförsörjningsstrategi står det skrivet att bebyggelsen bör lokaliseras med hänsyn till att möjliggöra en långsiktigt hållbar utveckling.

Detta innebär att man bör:

- Undvika fragmentering av landskapet
- Utnyttja befintliga strukturer såsom vägar, VA-nät m m
- Begränsa behovet av transporter
- Förbättra förutsättningarna för kollektivtrafik
- Utnyttja befintlig service och förstärka underlaget för denna
- Åstadkomma goda och attraktiva boendemiljöer utifrån ett brett spektra av behov.

Planförslaget följer intentionerna i markförsörjningsstrategin.

### *Riktlinjer för dagvattenhantering*

Riktlinjer för dagvattenhantering i Lysekils Kommun ingår i den VA-policy som antogs av KF 2015-09-24. Enligt riktlinjerna för befintliga, bebyggda områden ska fastighetsägare uppmuntras att omhänderta rent dagvatten lokalt inom tomtmark genom infiltration eller perkolation. Dagvatten från planområdet kommer att omhändertas så att riktlinjerna följs. Se dagvattenutredningen.

## Kommunala beslut i övrigt

Kommunen beslutade 2010-06-30 att bevilja planbesked för ändring av befintlig detaljplan i syfte att öka antalet garageplatser.

Kommunen beslutade 2011-10-19 att skicka ut planen på samråd enligt 5 kap 20§ PBL. Beslut togs samtidigt om att planens genomförande inte bedöms medföra risk för betydande miljöpåverkan.

Byggnadsnämnden har godkänt samrådsredogörelsen daterad 2016-11-15.

## BEHOVSBEDÖMNING AV MKB

Under framtagandet av aktuellt planförslag har en behovsbedömning gjorts för att bedöma om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen presenteras i ett separat dokument, daterat 2011-05-18. Konsekvenserna av planens genomförande beskrivs också i denna planbeskrivning.

## Sammanfattning

Ett genomförande enligt planen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

Planförslaget berör inget Natura 2000-område eller någon ekologiskt känslig miljö, medför inte skada på något område av riksintresse eller åsidosätter

miljökvalitetsnormer. Nationella miljömål motverkas inte. Planens eventuella effekter på kort och lång sikt bedöms inte medföra någon risk för miljön, människors hälsa och säkerhet eller vara olämplig hushållning med mark, vatten och andra resurser.

En miljöbedömning för planens genomförande behöver därmed inte genomföras och det finns inget behov av att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap 12§ MB.

### **Kommunens ställningstagande**

Länsstyrelsen har getts tillfälle att yttra sig över behovsbedömningen och kommunens förslag till ställningstagande. Länsstyrelsen har 2011-06-20 skriftligen meddelat att de delar kommunens uppfattning att planförslaget inte kan förväntas innebära betydande miljöpåverkan. Planförslaget behöver därmed inte miljöbedömas.

# FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

## Natur

### Mark och vegetation

#### Förutsättningar:

Naturområdet inom planområdet har till största delen en vegetation av tall samt lågväxta buskar. Terrängen består i huvudsak av plant berg i dagen med liten lutning mot väster. Se översiktsbilder nedan. Övrig mark inom planområdet består av asfalterade ytor och befintlig bebyggelse.



#### Förändringar:

Viss del av naturområdet kommer att tas i anspråk för garageutbyggnaden men kommer i övrigt att behållas orört. Det planerade exploateringsområdet utgör en yta av ca 700 m<sup>2</sup>, där garagens sammanlagda yta utgör ca 400 m<sup>2</sup>.

Yta som regleras från naturmark till kvartersmark utgör ca 600 m<sup>2</sup>.

Naturmarkens totala area inom planområdet innan exploatering är ca 4000 m<sup>2</sup>.

De nya garagen byggs på en något högre nivå än befintliga för att undvika för mycket sprängning. En planbestämmelse som reglerar marknivån vid nya garage införs på plankartan och medger en lutning på 1:100. Föreslagen marklutning säkerställer att dagvattenavrinning sker i en lämplig takt och riktning, samt minimerar risk för vattenansamlingar som kan frysa vintertid.

## Geoteknik

### Grundläggning:

Grundläggning av garagebyggnaderna kommer att utföras på dels plansprängt berg och dels på fyllnadsmassor av berg på berg.

En sprängplan upprättas i och med detaljprojektering och ska beskriva hur sprängningsarbetet ska utföras. Samråd med berörda ska genomföras.

#### Skredrisk:

Ett plangenomförande bedöms inte medföra risk för skred.

#### Blocknedfall och bergras:

Ett plangenomförande bedöms inte medföra risk för blocknedfall och bergras.

#### Radon:

Bergarten inom planområdet är grå gnejs som inte innebär någon förhöjd radonrisk.

## **Bebyggelseområden**

### *Bebyggelse*

#### Förutsättningar:

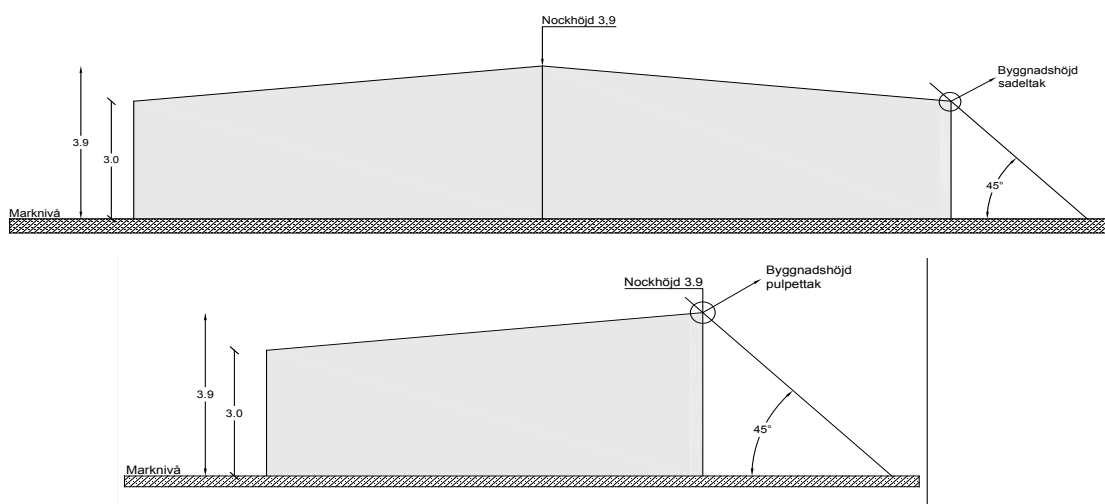
Inom planområdet finns ett bostadshus, samt två garagelängor med asfalterad yta emellan, en gc-väg längs väg 785 samt en asfalterad parkeringsyta mellan garagen och gc-vägen.

På fastigheten Vägeröd 1:63 står ett tillbyggt garage som är uppfört på prickmark. Bygglov har gets för garaget med godkännande om avvikelse från detaljplan.

Byggnadshöjden för garage är enligt gällande detaljplan 4 meter, och regleras utseendemässigt med en v-bestämmelse; "utföres lika befintliga garage".

Beräkning av byggnadshöjd skiljer sig åt beroende av taktyp.

Byggnadshöjd för sadeltak är avståndet mellan markens medelnivå runt byggnaden till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Byggnadshöjd för pulpettak mäts i den punkt där fasadplanet skär en 45-gradig vinkel vid byggnadens taknock. Se sektionsbild nedan.



Sektionsbild som visar beräknad byggnadshöjd för garage med olika tak inom planområdet.

#### Förändringar:

För att förtydliga planförslagets intentioner gällande byggnadshöjder för garage införs en bestämmelse om högstanockhöjd. Höjden räknas från markens medelnivå runt byggnaden.

Högstanockhöjd för garage med pulpettak föreslås sättas till 3,8 meter. Högstanockhöjd för garage med sadeltak föreslås regleras på samma sätt och ges ennockhöjd på 3,8 meter. För att anpassa nya garage inom området med de befintliga föreslås en takvinkel om minst 4° och max 8°.

En planbestämmelse som reglerar marknivån vid nya garage införs på plankartan och medger en lutning på 1:100.

Gång- och cykelvägen längs väg 785 som beskrevs i samrådsskedet har blivit utbyggd och stod klar 2016.

Den i samrådsskedet föreslagna tillfarten till fastigheten Evensås 1:137 har utgått då den bedömts som olämplig och utgör ett alltför stort intrång i naturen.

För att säkerställa tillfart till Evensås 1:98 föreslås att lokalgata om ca 80 kvm ersätts av prickad kvartersmark och att ett avtalsservitut upprättas mellan kommunen och fastighetsägarna. En egenskapsbestämmelse införs för att säkerställa att marken endast får användas som in- och utfart.

Område för kvartersmark med användning P föreslås utökas till att omfatta mark som används till in- och utfart till de nya garagen. Mark som används som in- och utfart prickmarkeras för att säkerställa tillgängligheten till garagen.

Tillbyggt garage inom fastighet Vägeröd 1:63 görs planenlig och prickmarken justeras för att säkerställa garagets placering och återuppförande vid händelse av brand, ras etc. etc.

#### Konsekvenser:

De tillkommande garagen ska anpassas till befintliga garage samt omgivande terräng och bedöms inte förändra landskapsbilden i någon större utsträckning.

Nya garage får en högstanockhöjd som är synonym med befintliga garage. För garage med pulpettak föreslås ennockhöjd på 3,8 m, och för garage med sadeltak föreslås samma reglering. Takvinkeln regleras med en bestämmelse om minst 4° och max 8°.

Planbestämmelse om föreskriven markhöjd innebär att marklov inte krävs för schakt- eller grävarbeten inom anvisat område.

För in- och utfart till Evensås 1:98 införs en egenskapsbestämmelse, ”y”, som anger att marken ska vara tillgänglig för in- och utfart från angränsande

fastigheter. Ändringen av allmän platsmark till kvartersmark innebär att Evensås 1:98 får en fastighetsrättsligt säkrad utfart, med möjlighet att kunna reglera marken till sin fastighet. Allmänhetens anspråk på marken är ytterst marginellt och överväger således inte den enskilda nyttan som ändringen medför.

För fastigheten Vägeröd 1:63 bibehålles bestämmelser i enlighet med befintlig detaljplan. Planbestämmelse betecknad "p" tas dock bort då utritad prickmark är tillräckligt för att säkerställa placering av byggnader inom fastigheten. Prickmark justeras så att tillbyggt garage blir planenlig.

#### *Omgivningar och service*

Planen har med avseende på dess syfte inga krav på service (mat-/servicebutiker, skola, förskola mm) och kommunikationsförbindelser.

#### *Arkeologi*

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

#### *Kulturmiljö*

##### Förutsättningar:

Bebyggelsen i Fiskebäckskil och delar av Östersidan är av kulturhistoriskt riksintresse och omfattas av kommunens kulturminnesvårdsprogram. Området ingår inte i den kulturhistoriskt intressanta miljön.

##### Förändringar:

Delar av allmän platsmark, NATUR, tas i anspråk för utbyggnad av garagen och tillfarterna till dessa.

##### Konsekvenser:

Planen bedöms inte påverka kulturmiljön negativt.

### **Gator och trafik**

#### *Gator, gång- och cykelvägar*

##### Förutsättningar:

Planområdet är beläget väster om väg 785 med hög trafikintensitet. För att öka trafiksäkerheten för mopedister, cyklister och gående har en gc-väg längs väg 785 byggts och stod klar 2016. Gc-vägen sträcker sig från det nybyggda bostadsområdet Henriksberg till infarten till Östersidans samhälle.

##### Förändringar:

Förslaget bedöms endast marginellt öka trafikmängder i närområdet.

#### *Tillgänglighet*

##### Förutsättningar:

Tillgängligheten för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga är tillgodosedd. Trafiksäkerheten är god.

### Förändringar:

De nya garagen föreslås byggas på en något högre nivå än de befintliga. En planbestämmelse som reglerar marknivån vid nya garage införs på plankartan och medger en lutning på 1:100. Föreslagen marklutning säkerställer tillgänglighet och framkomlighet till nytillkomna garage.

### Konsekvenser:

Planen bedöms inte påverka tillgängligheten och trafiksäkerheten negativt.

## **Teknisk försörjning**

### *Vatten, spillvatten och dagvatten*

#### Förutsättningar:

Vatten-, avlopps- och dagvattenledningar finns inte inom tilltänkt exploateringsområde. Vägeröd 1:63 har förbindelsepunkt för V-A och spillvatten i lokalgatan Östanlid. Befintliga dagvattenledningar på Östersidan i dagsläget hårt belastade och är på många ställen underdimensionerade. En dagvattenutredning, daterad 2018-10-24, har tagits fram. Den visar hur dagvattenfrågan kan lösas så att inga ökade dagvattenmängder tillkommer i det kulverterade diket vid gc-vägen.

Lysekils Kommun förespråkar lokalt omhändertagande av dagvatten om det finns tekniska och ekonomiska möjligheter till det.

### Förändringar:

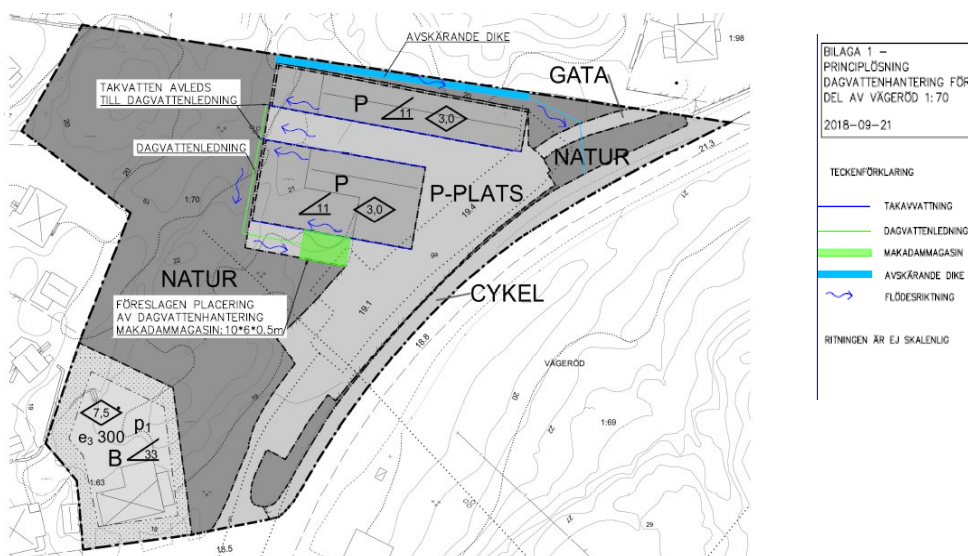
En dagvattenutredning är utförd, daterad 2018-10-24, och visar på förslag till fördröjning och rening av dagvatten som genereras i och med exploateringen. Utredningens beräkningar av dimensionerande flöden med klimatfaktor svarar mot de riktlinjer som finns i Svenskt Vatten P110. Detta innebär att flödesberäkningar har gjorts på regnmängder med en återkomsttid på 100 år. Dimensionerande flöden har satts till en återkomsttid på 30 år, vilket är rekommendationerna för gles bebyggelse, och baseras på data för årsnederbörd från SMHI:s mätstation Lysekil D (klimatnummer 81170). Uppmätta värden är 759 mm/år, och korrigerat värde är 835 mm/år.

Utredningen visar att det dimensionerande flödet ökar från 8 l/s till 17 l/s efter exploatering. Med klimatfaktor tredubblas flödet till 22 l/s. Utredningen pekar också på att även om flödena ökar är de i sammanhanget små.

För att inte öka flödet från planområdet efter exploatering ska ett fördröjningsmagasin med effektiv volym på 8,5 m<sup>3</sup> (totalvolym 28 m<sup>3</sup>) anläggas vid de södra garagen. Dagvatten från tillkommande garage avleds via stuprännor och markförlagda ledningar till magasinet, som i sin tur leds vidare efter fördröjning till nuvarande anslutningspunkt för dagvatten inom fastigheten. Ett makadammagasin med angiven dimension bedöms ge god fördröjning och rening av dagvatten från garagen även vid kraftiga och ihållande regn.

I och med att det norra garaget byggs ut västerut riskerar ett instängt område

skapas vid kraftiga skyfall där vatten kan samlas och bli stående. För att undvika översvämning och vattenansamling föreslås att ett avskärande dike anläggs i planområdets norra del. Diket kan utformas genom höjdsättning av terrängen så att vattnet naturligt leds till naturmark norr- och österut. Skyfallsvatten från naturmarkens norra del ska inte ledas till planerade dagvattenledningar eller fördröjningsmagasin, då dessa inte är dimensionerande för att ta om hand ytterligare kraftigt flöde.



Principskiss för hantering av dagvatten, från dagvattenutredning 2018-10-24.

Ytterligare fördröjning av dagvatten kan uppnås genom att garagen uppförs med gröna tak och att genomsläpplig beläggning används i stället för asfalt. Marknivån vid nya garage föreslås regleras så att dagvatten från hårdgjorda ytor inte rinner västerut.

En plushöjd för marknivån införs i plankartan och är baserad på ett lutningsratio på 1:100, vilket skapar lämplig hastighet och riktning för dagvattenavrinning inom området.

I och med att marknivån är reglerad krävs inget marklov för nedläggning av fördröjningsmagasin för dagvatten på kvartersmark betecknad n<sup>1</sup>.

Fördröjningsmagasin för dagvatten villkoras för startbesked. Anläggningen ska vid nedläggning kontrolleras och godkännas av sakkunnig.

## Värme

### Förutsättningar:

Befintliga garagebyggnader saknar centralt uppvärmesystem men kan värmas individuellt med elradiatorer.

### Förändringar:

Tillkommande garage kommer att ha tillgång till samma uppvärmningsmöjligheter.

### *El, tele*

#### Förutsättningar:

Garagen är inte anslutna till det fasta telenätet.

Befintliga garage har ett gemensamt elabonnemang. I anslutning till väg 785 finns belysningsstolpar som belyser parkeringsplatserna.

#### Förändringar:

De nya garagen förses med el för belysning och uppvärmning. Exploatör ansvarar för elabonnemang för tillkommande garage.

## **Hälsa och säkerhet**

### *Risikanalys*

#### Förutsättningar:

Befintliga garage ligger inte inom skyddszonen (12 m) från väg 785 med avseende på transporter av farligt gods.

#### Förändringar:

De nya garagen placeras utanför skyddszonen från väg 785.

### *Buller*

#### Förutsättningar:

Befintliga garage utgör inte någon källa till höga bullernivåer.

#### Konsekvenser:

Ökningen av antal garage bedöms inte öka bullernivån nämnvärt.

### *Brandsäkerhet*

#### Förutsättningar:

Inom området finns inga brandposter. Den närmaste brandposten är belägen i korsningen Östanlid - Lyckes Lid, ca 100 meter från planområdet.

#### Förändringar:

Garage ska uppföras i enlighet med Boverkets gällande byggnadstekniska regler för brandskydd och regleras i samband med ansökan om bygglov. Lämpliga lägen för handbrandsläckare studeras i samråd med Räddningstjänsten under detaljprojekteringen.

## **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

Planens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

I föreliggande planförslag kommer huvudmannaskapet övertas av Lysekils kommun. Trafikverket är väghållare för gång- och cykelväg.

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

# PLANPROCESSEN

Detaljplanen upprättas i enlighet med plan- och bygglagen (ÄPBL 1987:10) och planarbetet bedrivs med normalt förfarande, vilket innebär både ett samråds-skede och ett utställningsskede innan detaljplanen kan tas upp för beslut om antagande.

Planförslaget har varit utsänt för samråd under hösten 2011. Därefter kompletterades och justerades planförslaget innan det skickades ut för utställning vintern 2019. Under utställningen inkom ytterligare synpunkter som har medfört att en del justeringar gjorts. Justeringarna redovisas i slutet av detta dokument.

## MEDVERKANDE I PLANARBETET

Fredrik Jonasson, planhandläggare, Samhällsbyggnadsförvaltningen

## SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Fredrik Jonasson  
Planhandläggare

Anna Wigell  
Avdelningschef

## JUSTERING 2019-05-06

**Efter utställning har planhandlingarna justerats och kompletterats enligt följande:**

- Kommunen övertar huvudmannaskapet för allmän plats.
- Planbeskrivning och genomförandedel uppdateras med förtydligande om att kommunen ansöker om och bekostar omprövning av Evensås ga:3.
- Plankarta och planbeskrivning uppdateras med förvaltningens tolkning av Evensås ga:3.
- Lokalgata till Evensås 1:98 ersätts av prickad kvartersmark med planbestämmelse "y" för att säkerställa in- och utfart till fastigheten.
- Planbestämmelse "p" för fastighet Vägeröd 1:63 tas bort.
- Genomförandebeskrivningens ansvarstabell revideras enligt synpunkt från LEVA i Lysekil AB.
- Kvartersmark mellan norra och södra befintliga garagelängor ersätts av "P-Plats" (allmän plats med kommunalt huvudmannaskap).
- Planbeskrivningen uppdateras angående arrendefrågor enligt svar till yttrande från Östersidans Garageägarförening.
-