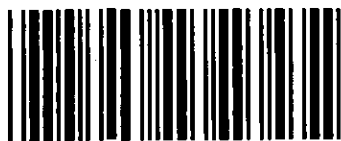




Planen har vunnit laga kraft 2012-09-27



Akt nr:
1484-P91

AU\$1484-P91

Upprättade år 2012	Ärendenummer O123667
Ärende Detaljplan för Område söder om vattentornet, del av Mariedal 1:6 m fl, Tornvägens förlängning	
Kommun Lysekil	
län Västra Götaland	

Till akten hör

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

.....35..... numrerade sidor

.....7..... inneliggande kartor

.....1..... andra kartor

1484-P91**P**



**LYSEKILS
KOMMUN**

Kommunstyrelsen

Lantmäteriet
Vänersborg

2012 -10- 15

Dnr.....

Dnr: MBN 04/008/214

Detaljplan för

OMRÅDE SÖDER OM VATTENTORNET

Mariedal 1:6 m.fl., Tornvägens förlängning

Lysekils kommun

LAGAKRAFTBEVIS

Lagakraftbevis beträffande kommunfullmäktiges i Lysekils kommun beslut 2012-08-30 § 141 att anta rubricerad detaljplan, daterad 2006-11-10 och justerad 2007-03-15, 2011-02-17 och 2011-09-12 enligt 5 kap 29 § plan- och bygglagen.

Länsstyrelsen har beslutat att inte pröva detta beslut enligt bestämmelserna i 12 kap. plan- och bygglagen.

Planen har vid överklagandets utgång 2012-09-27 inte överklagats. Planbeslutet har till följd av detta vunnit laga kraft 2012-09-27.

SAMHÄLLSSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN 2012-10-04

Ylwa Larsson

Samordningsansvarig
för planverksamheten

Kopia till:

- Fastighetsregistermyndigheten, Lantmäteriet
- Fastighetsbildningsmyndigheten i Bohusläns norra lantmäteridistrikt
- Länsstyrelsen, Samhällsbyggnadsenheten
- Kommunfullmäktige, Lysekils kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Besöksadress: Kungsgatan 44
Postadress: 453 80 LYSEKIL
Telefon: 0523-61 30 00
Telefax: 0523-61 33 47
E-post: registrator@lysekil.se
www.lysekil.se

2012-10-15

**LYSEKILS
KOMMUN**

Kommunstyrelsen

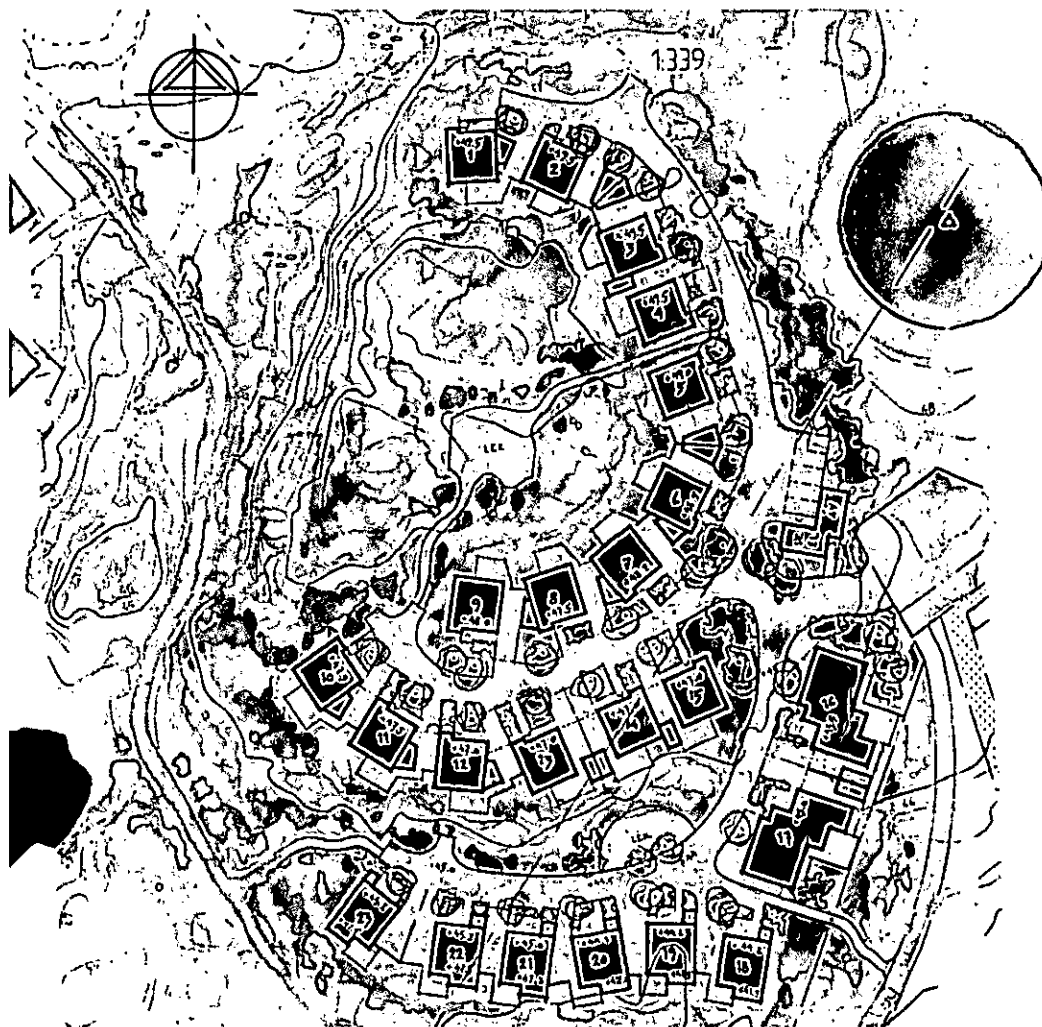
Dnr: MBN 04/008/214

Upprättad: 2006-11-10

Justerad: 2007-03-15, 2011-02-17, 2011-09-12

Detaljplan för
OMRÅDE SÖDER OM VATTENTORNET
DEL AV MARIEDAL 1:6 M FL, TORNVÄGENS FÖRLÄNGNING
 Lysekils kommun

ANTAGANDEHANDLING



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
- Bilaga – Illustrationskartor och förslag till hustyper

ÖVRIGA HANDLINGAR

- Samrådsredogörelse
- Utställningsutlåtande
- Utställningsutlåtande 2
- Fastighetsförteckning
- Dagvattenutredning, Vectura AB, 2010-09-30
- Vectura ritning VA01, 2010-10-18

Innehåll

INLEDNING.....	3
Bakgrund	3
Planens syfte och huvuddrag	3
Plandata	3
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
Översiktsplan	4
Detaljplaner	4
Program	4
MILJÖBEDÖMNING.....	5
AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN.....	5
Riksintressen	5
Förordnanden	5
Miljökvalitetsnormer.....	5
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	6
Mark och vegetation	6
Skolor, butiker och annan service	7
Geoteknik	7
Radon	7
Fornlämningar	8
Bebyggelse	8
Trafik.....	8
Lekplats	9
Störningar	9
Teknisk försörjning	13
PLANENS INVERKAN PÅ MILJÖN	13
Allmänt.....	13
Särskilda hushållningsbestämmelser enligt miljöbalken.....	14
Stadsbild	14
Naturmiljö och friluftsliv	14
Påverkan på omgivande bebyggelse.....	14
Skuggbildning	14
Buller.....	15
ADMINISTRATIVA FRÅGOR	15
MEDVERKANDE I PLANARBETET	15
JUSTERING	15
UTSTÄLLNING 2	15
JUSTERINGAR EFTER UTSTÄLLNING 2	15

INLEDNING

Bakgrund

År 1991 antog kommunfullmäktige i Lysekil en detaljplan för den del av Trötenområdet som ligger i anslutning till vattentornet i Lysekil. Planen ersatte till stora delar en äldre plan från år 1978. Planen från 1991 medger bebyggelse dels norr om vattentornet, dels på sluttningarna öster och söder om tornet. Enligt planen skulle alla bostäder uppföras som gruppbebyggelse. Planen ger dessutom omfattande byggrätt för att bygga bostäder och kontor uppe på och runt om själva tornet. Eftersom det i Lysekil under en tid varit större efterfrågan på villatomter än på grupphus har delar av den gällande planen förnyats. Två nya planer har tagits fram. Dels gjordes en ny detaljplan i området norr om vattentornet under år 2002, "Detaljplan för område vid Västra Tornvägen", dels togs "Detaljplan för område öster om vattentornet" fram under 2004 i syfte att tillskapa fler villatomter.

Sydväst om vattentornet gäller fortfarande en del av detaljplanen från år 1978, där grupphusbebyggelse med radhus tillåts. Marken ägs av Riksbyggen. Kommunen och Riksbyggen är överens om att efterfrågan på bostäder i Lysekil nu är sådan att det är lämpligt att genomföra detaljplanens intentioner i området. Den gällande detaljplanen behöver dock först ses över så att den tillkommande bebyggelsen blir bättre anpassad efter de nuvarande förhållandena på platsen. Samtidigt vill kommunen att all byggrätt för kontor och bostäder runt och ovanpå vattentornet ska tas bort så att endast det ursprungliga ändamålet med tornet kvarstår.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att möjliggöra att det aktuella området kan bebyggas med gruppbyggda småhus. Förslaget innehåller 23 bostadshus utefter tre säckgator. Parkering föreslås ske vid varje hus. Den gällande detaljplanen medger ett trettiootal bostadshus utformade som sammanbyggda radhus. Planförslaget är dock utformat så att det även är möjligt att istället för grupphus bygga 13 friliggande villor. Planförslaget innebär också att byggrätterna på och runt vattentornet släcks ut eftersom det av olika anledningar inte är lämpligt att bygga till tornet på det sätt som planen medger.

Plandata

Lägesbestämning



Planområdet är beläget i Lysekils norra del, ca 2 km nordöst om centrum.

Areal

Planområdet omfattar drygt 2 ha.

Markägoförhållanden

I planområdet ingår delar av fastigheterna Slätten 1:339 som ägs av Lysekils kommun och Mariedal 1:79 och Mariedal 1:6 som ägs av Riksbyggen. En fullständig sammanställning av angränsande fastigheter redovisas i fastighetsförteckning tillhörande detaljplanen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Området ingår i vad som i ÖP-06 är betecknat tätortutbyggnad, huvudsakligen bostäder. Förslaget är således helt i överensstämmelse med intentionerna i översiktsplanen.

Detaljplaner

Den föreslagna planen ersätter delar av fyra detaljplaner.

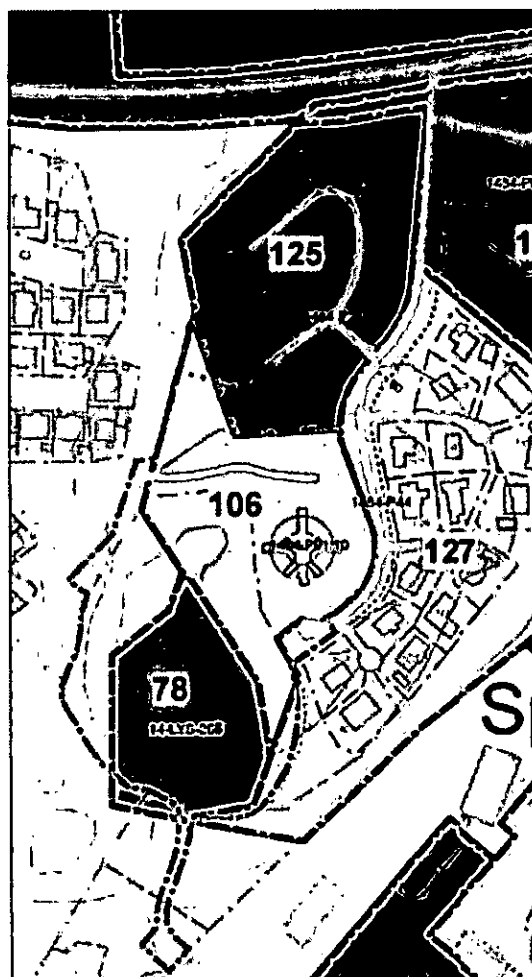
Västra och södra delen ersätter *Stadsplan för Trötenområdet och delar av Mariedal-Dalskogen*, fastställd av Länsstyrelsen 1982-03-22.

Den norra delen kring vattentornet ersätter delar av *Detaljplan för Trötenområdet, vattentornet*. Planen vann laga kraft 1991-11-14 och är på kartan till höger markerad som nr 106.

Den mellersta delen av planområdet ersätter *Stadsplan för Trötenområdet* fastställd av Länsstyrelsen 1978-09-07.

I norr gränsar planen till *Detaljplan för område vid västra Tornvägen, Mariedal 1:195 m fl, Trötenområdet*, antagen 2002-10-10. Området är idag utbyggt.

I sydöst ersätter den aktuella planen en mindre del av *Detaljplan för område öster om vattentornet, Mariedal 1:6*, antagen 2004-03-11. Detta område är i huvudsak helt utbyggt.



Aktuellt planområde markerat med röd streckad linje.

Program

Något särskilt program för det här detaljplanearbetet har inte upprättats. Eftersom bostadsbebyggelse i det aktuella området redan prövats i en gällande detaljplan och den nya planen endast föreslår vissa förändringar i förhållande till denna, har kommunen bedömt att något program inte behöver upprättas. De frågeställningar som planen behandlar kan därför prövas direkt genom upprättande av detaljplan. Planen handläggs med normalt planförfarande med samråd och utställning.

MILJÖBEDÖMNING

Planer och program ska enligt regler i miljöbalken och plan- och bygglagen genomgå en miljöbedömning om deras genomförande kan antas få betydande miljöpåverkan. I sådana fall ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas till planen. Kommunen ska därför alltid och helst i ett tidigt skede av planprocessen göra en bedömning av behovet av MKB, en s.k. behovsbedömning och samråda med länsstyrelsen om denna. Behovet ska bedömas med stöd av MKB-förordningens bilaga 4, och kommunens uttalande om betydande miljöpåverkan kan lämpligen göras i samband med beslut om program eller samråd om planförslaget.

Eftersom denna detaljplan redan samrådsbehandlats och beslut om utställning av förslaget fattats innan de formella kraven på miljöbedömning formulerats, har byggnadsnämnden tagit upp frågan om betydande miljöpåverkan i ett särskilt beslut som motiverats utefter kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4. Byggnadsnämnden har beslutat att uttala att ett genomförande av planen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan och att en särskild miljökonsekvensbeskrivning därför inte ska upprättas till planen.

Sammanfattande motiv för bedömningen

- Planområdet upptar en liten yta, och är avsett för låg enbostadshusbebyggelse.
- Område har sedan länge varit planlagt för bostäder och ligger i anslutning till befintlig bebyggelse. Avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen och mellan vad som ska bebyggas och vad som ska bevaras är gjord sedan tidigare. Totalt sett innebär planförslaget ett minskat markutnyttjande än i gällande plan.
- Ingen känslig natur- eller kulturmiljö tas i anspråk.
- Några särskilda risker för olyckor eller andra effekter för människors hälsa uppkommer inte genom att förslaget genomförs.
- Det finns ingen risk för att gällande miljökvalitetsnormer överskrids. Inte heller motverkas nationella miljömål. Inget av EU eller Sverige skyddat område påverkas.

AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

Riksintressen

Hela Bohusläns kustområde där Lysekils tätort med omgivande vattenområden ingår omfattas av "Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten" enligt 4 kap miljöbalken. Bestämmelsen i 4 kap 1 § anger att området på grund av natur- och kulturvärdena som helhet är av riksintresse, och att ingrepp endast får göras om de inte påtagligt skadar riksintressets värden. Bestämmelsen utgör dock inte något hinder för utveckling av tätorter eller det lokala näringslivet. Enligt 4 kap 4 § får ingen ny fritidsbebyggelse tillkomma annat än som komplettering till befintlig.

Eftersom området sedan gammalt ingår i gällande detaljplan för bostadsbebyggelse och är beläget i anslutning till andra bostäder och anläggningar som hör till orten och bostäderna är avsedda för åretruntändamål, bedöms den utbyggnad som föreslås i planen att vara helt förenlig med bestämmelserna i miljöbalken.

Förordnanden

Området omfattas inte av strandskydd, naturreservat eller andra förordnanden.

Miljökvalitetsnormer

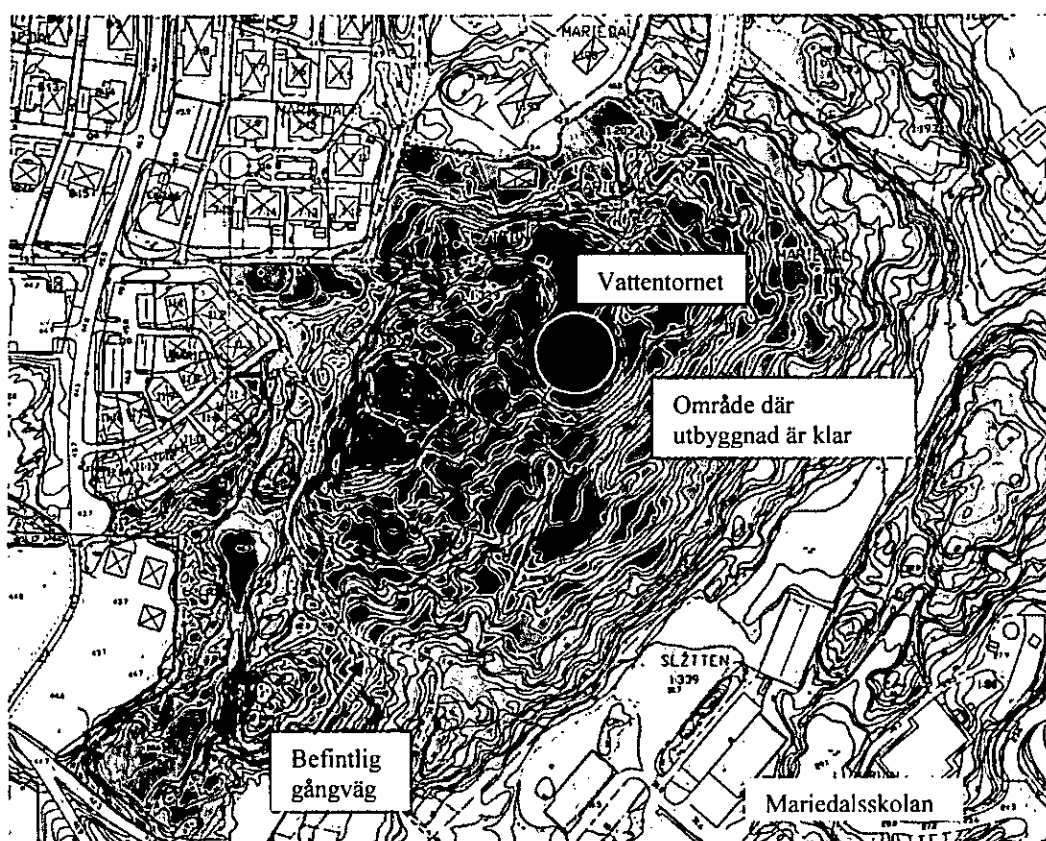
Miljökvalitetsnormer, 5 kap i miljöbalken, är föreskrifter om viss lägsta miljö kvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Miljö kvalitetsnormer

har i dagsläget meddelats för halterna i utomhusluft av kväveoxider, kvävedioxider, kolmonoxid, svaveldioxider, partiklar i luften och bly. Normer har även meddelats för bensen och ozon, men har ännu inte börjat gälla.

De i planen föreslagna åtgärderna innebär en så liten förändring jämfört med situationen idag att ingen av de beslutade miljökvalitetsnormerna bedöms komma att överskridas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation



Området är ett åt söder sluttande bergsparti. Markytans höjd inom planområdet varierar mellan +33 m över grundkartans nollplan i söder till +52 m i väster. De högsta delarna i väster består av två bergshöjder som gränsar mot den befintliga gångvägen med en kraftig sluttning. På området växer sly av främst björk, sälg och rönn. Markvegetationen, som är mycket sparsam då det främst förekommer berg i dagen, består av ljung och gräs. Väster om den befintliga gångvägen är vegetationen tät med lövträd. Inga särskilda dokumenterade naturvärden finns inom planområdet.

Området är utsatt för väder och vind eftersom det är relativt öppet och högt beläget. Förhärskande vindriktning är väst och sydväst på sommarhalvåret och ofta nord och nordöst på vintern.



Planområdet mot öster. Vattentornet skymtar i bildens vänstra kant.

De nya husen föreslås bli anpassade till terrängen så att sprängning och uppfyllnad undviks så mycket som möjligt. Även om man utnyttjar de naturliga förutsättningarna kommer ändå en del ingrepp i berget att behöva göras för att förse området med vägar och teknisk försörjning och då husen placeras utefter gatorna. Ingen vegetation av större värde kommer att tas i anspråk vid exploateringen av området. På de obebyggda områdena föreslås berget och naturmarken sparas utan ingrepp.

Skolor, butiker och annan service

Området ligger relativt centralt i Lysekil med gångavstånd till skolor och butiker. Mariedalsskolan med årskurserna 1-6 och Mariedals förskola ligger ca 200 m från planområdet. Högstadieskola och gymnasium ligger ca 1,5 km från området. Dagligvarubutik finns inom 1 km. Ett utbud av specialbutiker finns i Lysekils centrum ca 2 km från planområdet.

Geoteknik

Bebyggelseområdet utgörs av berg i dagen och en mindre del av jordtäckt berg. Några kompletterande geotekniska undersökningar bedöms inte som erforderliga då bebyggelsen kommer att grundläggas direkt på berg. Lös blocksten finns inte i området bortsett från en sten som ligger vid berget ner mot gång- och cykelvägen i områdets västra del. För att säkerställa att stenen förs bort införs en planbestämmelse om att området intill gång- och cykelvägen skall säkras från lös blocksten.

Radon

I Lysekil kommuns översiktsplan från år 2006 finns ett ställningstagande om krav på radonsäkert byggande och uppföljande radongasmätning i alla nybyggda bostäder, skolor och förskolor. Bakgrunden till detta ställningstagande är att erfarenheten har visat att även mark som vid den översiktliga karteringen från 1980 (SGU) klassades som "normalriskmark" ibland har orsakat lokalt höga radonvärden i nya byggnader. Sprickor i berggrunden eller olämpligt material av fyllnadsmassa bör vara största orsaken till detta. Om man dessutom i samband med byggnationen måste göra sprängningar, schaktningar mm uppstår en helt ny situation med nya sprickor och kanaler som riskerar att leda fram ännu mera radon.

Berggrunden i denna del av Lysekils kommun innehåller höga halter av radon. Alla hus

måste därför byggas radonsäkert. En bestämmelse om detta införs på plankartan. Det innebär att gränsvärdena för radonhalten inomhus inte kommer att överskridas om husen byggs på rätt sätt.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar som berör planområdet.

Bebyggelse

Bostäder

Planområdet är idag obebyggt. I planen föreslås att 23 gruppbebyggda småhus får byggas istället för de ca 31 radhus och 45 lägenheter kring vattentornet som gällande planer medger. Området för den föreslagna bebyggelsen är i gällande plan huvudsakligen avsett för sammanbyggda bostäder, radhus. En mindre del av området är avsatt för parkering, naturmark och gång- och cykelväg. Detaljplanen har utformats efter ett förslag som tagits fram av Riksbyggen och Karmalm Arkitekter AB, se bilaga. Förslaget innehåller 15 st tvåplanshus, två enplanshus och sex souterränghus i det fall området ska bebyggas med grupphus. Om friliggande villor istället ska byggas finns med samma trafikmatning plats för 13 hus. Husen föreslås bli placerade längs tre säckgator med i huvudsak enkelsidigt utnyttjande. Gatorna avslutas med mindre vändplatser. Husen är anpassade till terrängen och hushöjderna varierar därför. Hushöjderna låses fast genom att bestämmelser om högsta nockhöjder införs i planen. De hus som ligger i den norra delen föreslås få en maximal nockhöjd på +57, husen i mellersta delen +55, husen i öster +51 samt husen i söder och väster +49,2 resp +49,4 meter över havet. Det är en ambition att husen ska hållas så låga som möjligt och därför medges, vid uppförande av gruppbebyggda småhus, endast låga takvinklar mellan 8 och 18 grader. Vid uppförande av styckebyggda småhus (villor) medges en takvinkel mellan 14 och 38 grader. Högst 50 % av den enskilda tomtens yta får bebyggas om området bebyggs med gruppbyggda småhus och högst 33 % av tomtens yta får bebyggas om området bebyggs med styckebyggda småhus. Om området bebyggs med styckebyggda småhus är minsta antal 10 fastigheter. Till varje hus hör en carport, eller garage om det byggs villor, samt en biluppställningsplats. Vid infarten till området placeras en byggnad för sophantering och eventuellt en undercentral för fjärrvärme.

Övrig bebyggelse

Det högt belägna och i omgivningen dominerande vattentornet uppfördes i mitten av 1970-talet i samband med att raffinaderiet vid Brofjorden tillkom och kommunen fick ett helt nytt vattenförsörjningssystem. Byggnaden är utförd i vitmålad betong och är 25 meter hög. I gällande plan tillåts en tillbyggnad på och omkring vattentornet med bostäder och kontor. Förutom att det av tekniska kontoret bedömts som olämpligt att blanda bostadsändamål och färskvattenverksamhet inom samma byggnad, skulle en så stor påbyggnad av tornet som planen medger, innebära olägenheter för den omgivande bostadsbebyggelsen med avseende på trafik, skuggbildning etc. I planförslaget återgår därför användningssättet till enbart vattenreservoar med möjlighet till de förråd som krävs för verksamheten. Ingen tillbyggnadsmöjlighet föreslås. Högsta totalhöjd föreslås till +74 meter som är befintlig höjd. Utöver denna höjd får master och andra konstruktioner finnas.

Trafik

Biltrafik

Inom området finns idag inga bilvägar. Vid exploatering av området öster om vattentornet har Tornvägen förlängts åt sydväst. Gatan slutar med en vändplats rakt söder om vattentornet. För att nå det nu aktuella området föreslås en fortsättning av gatan från

vändplatsen åt väster. Det nya bostadsområdet föreslås få en trafikmatning från tre säckgator med mindre vändplatser. Då det inte kommer att vara möjligt med genomfartstrafik kommer gatorna endast att nyttjas av de boende samt nyttotrafik till området. Gatorna kommer således att bli lågt trafikerade. Gatorna föreslås få en bredd på 4,5 meter och bli asfalterade (exklusive 0,25 m stödrema på var sida).

Som anslutningsväg till vattentornet föreslås att befintlig väg till tornet utnyttjas. Detta är den kortaste vägen, men den blir i gengäld relativt brant med en lutning på ca 10 % procent.

Den planerade bostadsbebyggelsen kommer att medföra en något ökad trafikbelastning på Dalskogsleden som dock är dimensionerad för betydligt större trafikmängder än vad Trötenområdet fullt utbyggt skulle ge upphov till. Det nya området beräknas ge upphov till ca 140 bilrörelser/dygn på Tornvägen. Tillsammans med bebyggelsen öster om vattentornet kommer trafiken på Tornvägen att öka med ca 240 bilrörelser/dygn.

Gång- och cykeltrafik

En asfalterad gångväg förbinder Mariedalsskolan med Tröten i planområdets västra del. Längs med östra delen av planområdet går en gång- och cykelväg från Tornvägen till Mariedalsskolan. Inom planområdet föreslås gång- och cykeltrafik blandas med biltrafik på entrégatorna. Från entrégatornas vändplatser föreslås kortare gångvägar ansluta till de befintliga gång- och cykelvägarna där det terrängmässigt är möjligt. Nivåskillnaderna mellan gata och gångväg medför att lutningarna kan bli relativt stora. I norr går en befintlig gång- och cykelväg som knyts till gång- och cykelvägen längs Tornvägen via anslutningsvägen till vattentornet. Kopplingen till Tornvägen överskrider den maximala lutningen för vad som är godtagbart för rörelsehindrade då den har en lutning på ca 10 %. Det finns möjlighet att ta sig till Tornvägen via det planerade området, där den rekommenderade maximala lutning på 8 % ej överskrids.

Parkering

Parkering föreslås ske i anslutning till varje hus med garage eller carport och en öppen parkeringsplats per hus. En gästparkering föreslås norr om infarten till området med fem stycken platser.

Bullerstörningar

En tidigare utförd bedömning av trafikbuller från framtida bostadstrafik på Tornvägen visar att bullernivåerna inte kommer att bli så höga att särskilda bullerdämpande åtgärder erfordras för fastigheterna utefter Tornvägen.

Lekplats

Möjlighet finns att anordna en lekplats på den kulle som är centralt belägen i området.

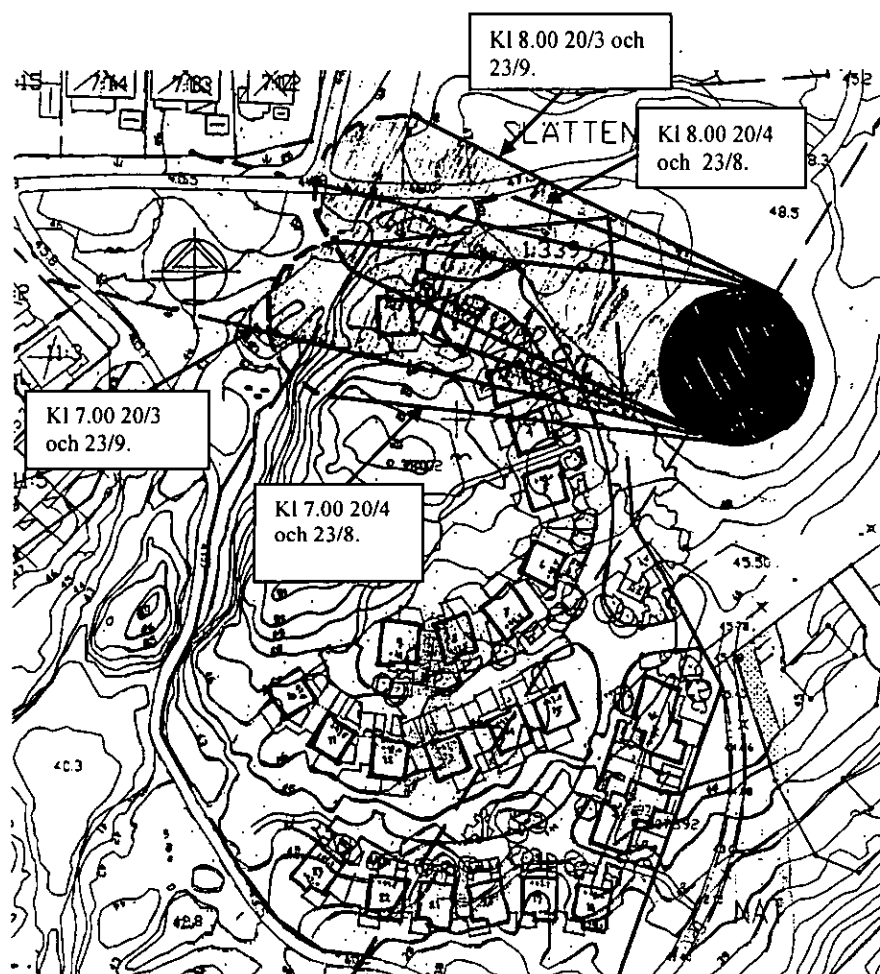
Störningar

Solförhållanden

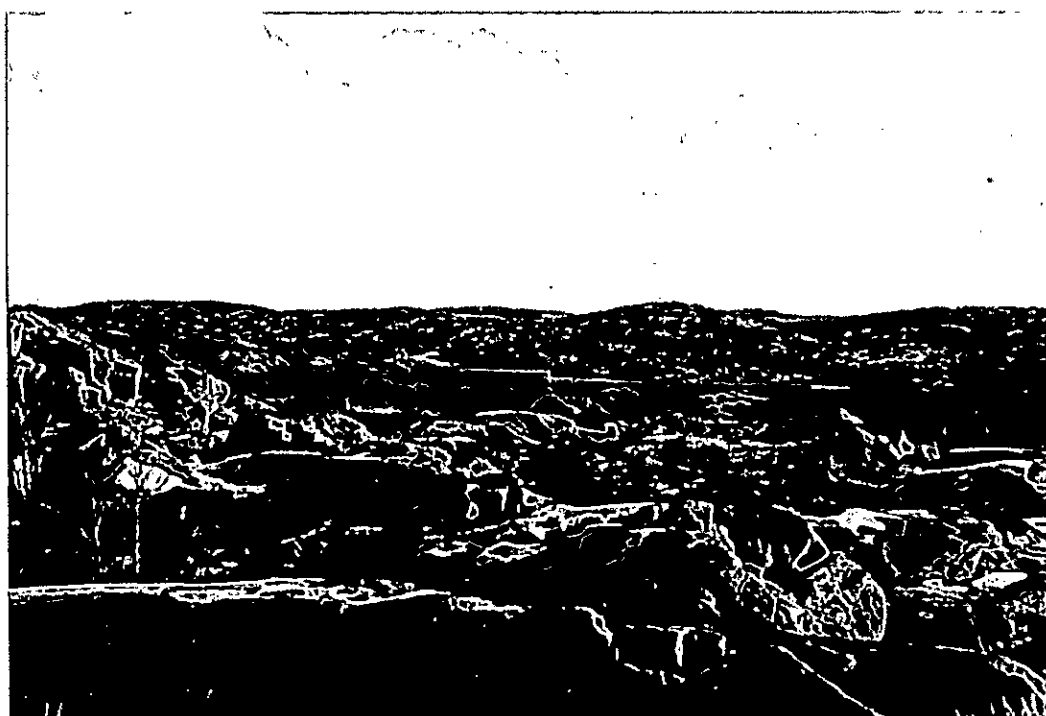
Vattentornet som är 25 meter högt kommer att ge viss slagskugga på tomter och byggnader i planområdets norra del. Skuggorna kommer dock endast att påverka bebyggelsen under de tidiga morgontimmarna, se illustration nedan. Hus tre kommer även att få gatusidan i skugga vid 8-tiden 21/5 och 22/7 samt 21/6, vilket inte visas på illustrationen.

Utsikt

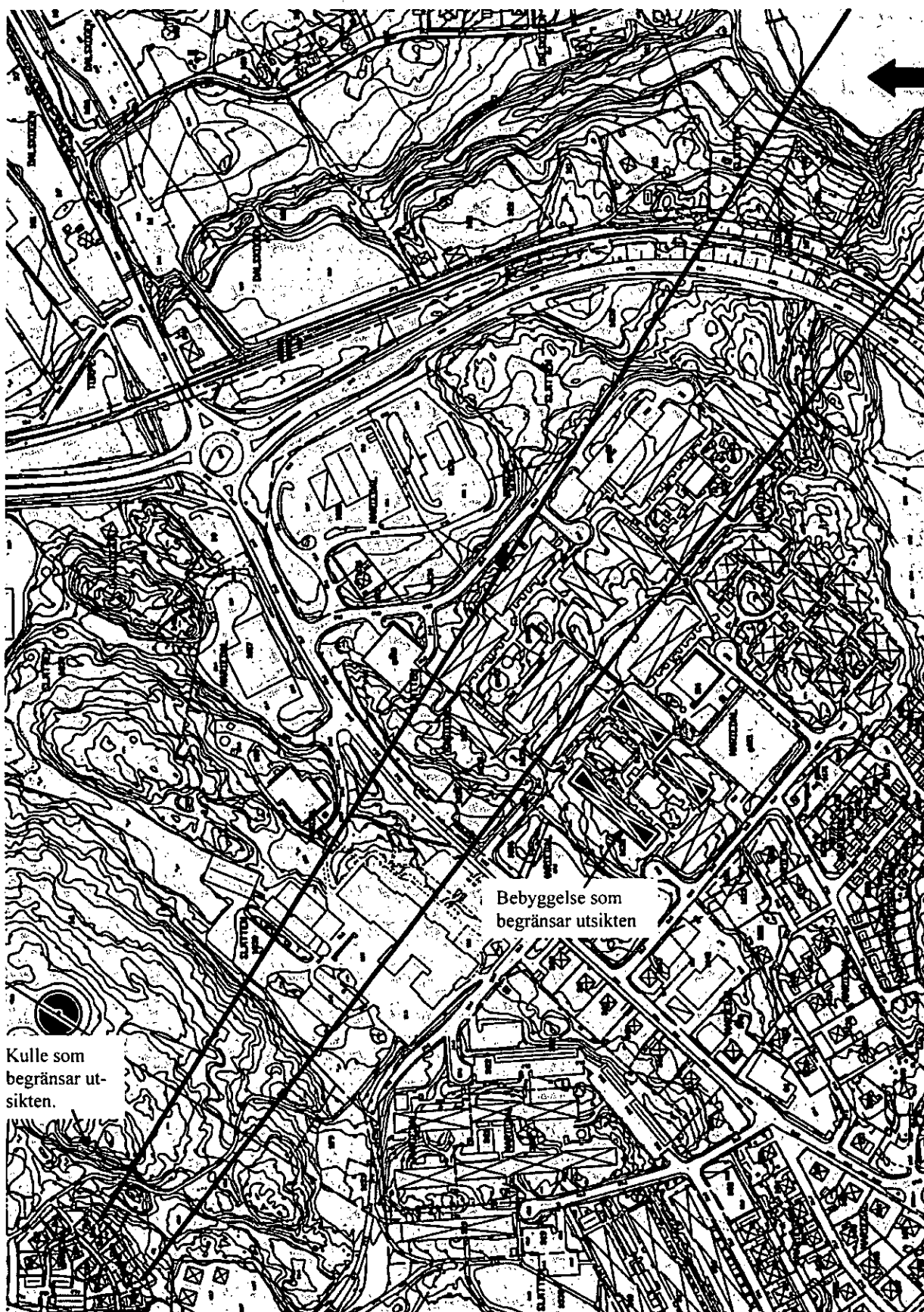
I dag har fastigheterna Mariedal 11:4 – 11:6 och 11:10 – 11:13 på Nyponvägen viss utsikt åt sydost över Gullmarn. Sikten begränsas av en bergknalle sydväst om vattentornet och bebyggelse på Fridhemsberget. Kartan på nästa sida visar en ungefärlig sektor inom vilken fjorden syns från de berörda fastigheterna.

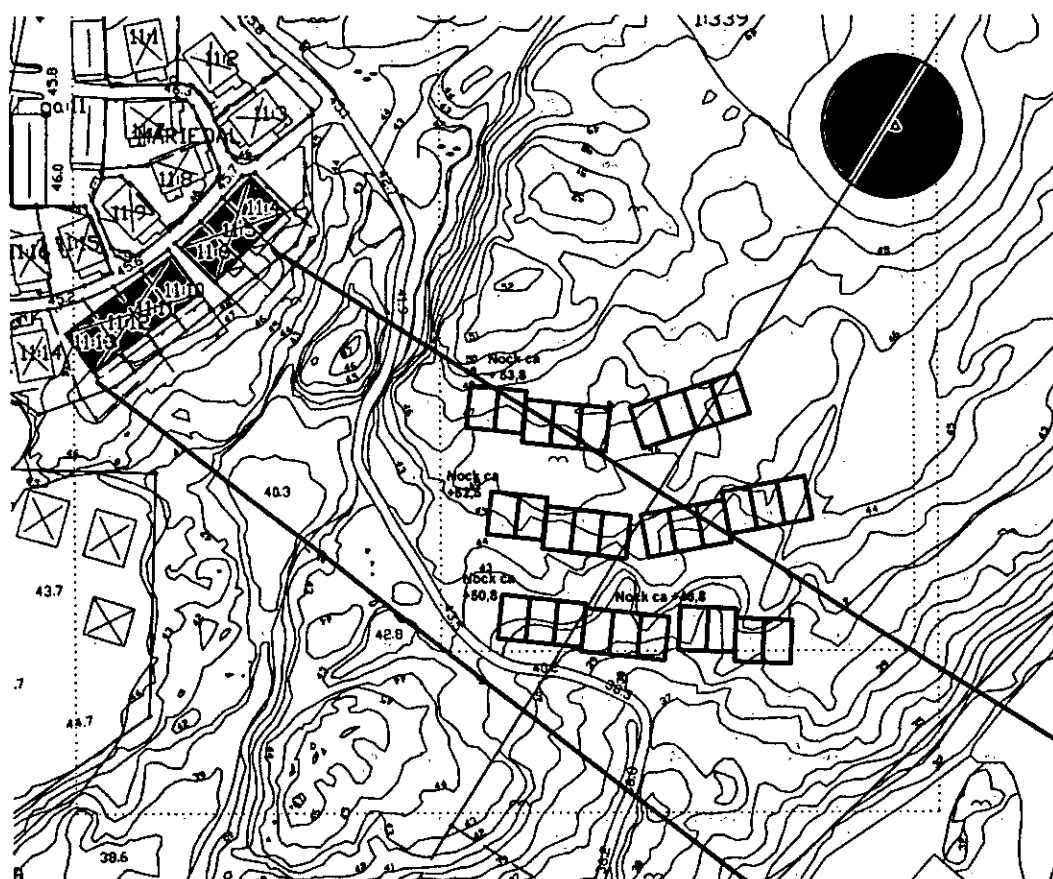
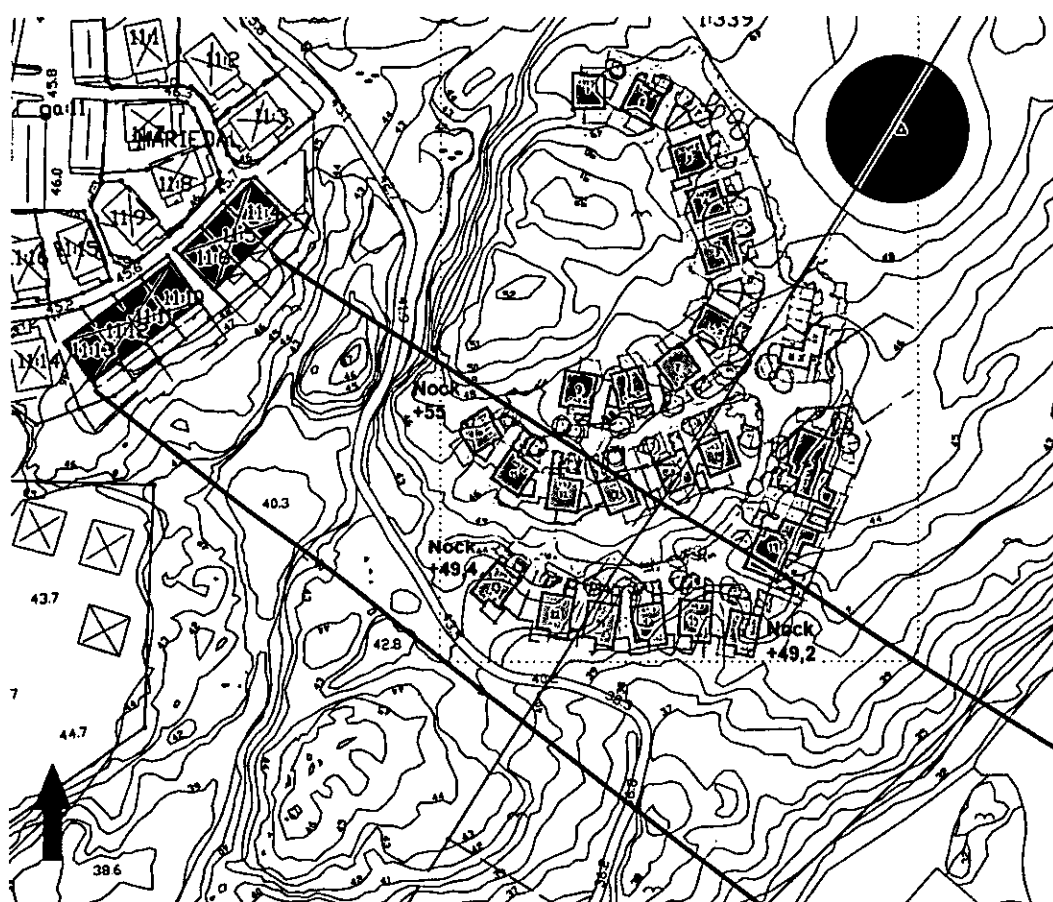


Skuggbildning från vattentornet



Utsikt från Mariedal 11:6.





En bebyggelse enligt gällande plan söder om vattentornet skulle påverka den befintliga bebyggelsens utsikt på ett mer ofördelaktigt sätt än den föreslagna.

Den befintliga bebyggelsen ligger placerad med en golvnivå på ca +48,5 över nollplanet. Ögonhöjden för sittande respektive stående vuxen är ca +49,4 och ca +49,8. Den mellersta husraden i planförslaget kommer få tacknockar som hamnar på mellan +54,5 och +55. Därmed kommer dessa hus att ta bort delar av utsikten mot Gullmarn för de befintliga husen. Taknockarna på de föreslagna husen i den södra raden kommer att hamna mellan ca +49,2 och +49,4. Det innebär att de planerade husen kommer att begränsa utsikten mot vattnet även här. Husens totalhöjder har hållits låga och taknockarna föreslagits bli placerade utefter gatan så att det skall vara möjligt att från de befintliga husen kunna se över och emellan de nya husen. Det är dock svårt att bedöma hur stor den totala påverkan blir.

Enligt gällande detaljplan får området bebyggas med ett antal (ca 30) sammanbyggda radhus i en våning med suterrängvåning och med en takvinkel av 27 grader. Det innebär att också en utbyggnad enligt gällande plan skulle innebära begränsad utsikt för den befintliga bebyggelsen på ungefär samma sätt som det nya förslaget gör, se karta ovan.

Teknisk försörjning

Vatten, spillvatten och dagvatten

Området kommer att anslutas till det kommunala VA-nätet. Ledningarna kopplas på befintliga ledningar sydöst om området. Ledningar förläggs inom området i gatorna samt inom utlagt u-område i enlighet med Vecturas VA- och dagvattenutredning daterad 2010-09-30.

Då brandpost finns på Tornvägen är räddningstjänstens bedömning att en brandpost inte behöver placeras inom området.

För hanteringen av dagvattnet inom planområdet har Vectura genomfört en VA- och dagvattenutredning daterad 2010-09-30. Då området består av berg, och infiltration inte är möjligt, är lokalt omhändertagande av dagvatten inte en tänkbar lösning. Allt vatten som faller inom området skall tas om hand i separat dagvattenledning som sedan ansluts till befintliga ledningar öster om planområdet. För att befintligt dagvattennät inte skall få en för stor belastning som en följd av planområdets anslutning krävs att fördröjningsmagasin i någon form anordnas i enlighet med Vecturas utredning.

El

Ledningar förläggs i gatorna.

Uppvärmning

Avsikten är att området ska anslutas till det kommunala fjärrvärmenätet.

Avfallshantering

Avfallshanteringen och hämtning ska ske från gemensamt sophus vid entrégatan. Förpackningar av papper, glas, metall och plast omhändertas i återvinningsgårdar. Den närmsta är belägen utefter Dalskogenleden på ca 400 m avstånd.

PLANENS INVERKAN PÅ MILJÖN

Allmänt

Eftersom planförslaget inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan skall ingen separat miljökonsekvensbeskrivning upprättas. (se ovan) Planens konsekvenser återfinns till stor del i planbeskrivningens olika avsnitt. I detta avsnitt görs en sammanfattande redovisning av planförslagets inverkan på miljön. Det görs också en jämförelse mellan konsekvenserna av en utbyggnad av planförslaget och om gällande detaljplaner i stället skulle genomföras.

Särskilda hushållningsbestämmelser enligt miljöbalken

Som tidigare redovisats i planbeskrivningen är Lysekils kustområde, där planområdet ingår, i sin helhet av riksintresse på grund av natur- och kulturvärdena. Inga ingrepp som påtagligt skadar värdena får göras. Den föreslagna utbyggnaden sker inom Lysekil som komplettering och förtätning i befintligt samhälle. En utbyggnad här innebär en förtätning av samhället i stället för utglesning. Orörd mark tas inte i anspråk. Konsekvensen av att välja att bygga på Tröten innebär en bättre hushållning med naturresurser än om helt nya områden i stället skulle tas i anspråk. Utbyggnaden bedöms därför inte medföra påtaglig skada på riksintresset. Samma bedömning kan göras i det fall planerna inte ändras utan genomförs till fullo.

Stadsbild

Stadsbilden kommer att förändras av att området bebyggs. Förändringen innebär att Tröten efter att detta sista område färdigställts blir "färdigbyggt" med bebyggelse som klättrar på bergsslutningen mot vattentornet. Stadsbilden kommer fortfarande att domineras av det höga och bastanta tornet, men den nya bebyggelsen kan eventuellt förta det massiva intrycket något. Konsekvensen för stadsbilden av en utbyggnad enligt planförslaget bedöms därför som positiv. Ett genomförande av gällande detaljplan med omfattande till- och påbyggnad på tornet skulle däremot få stora konsekvenser för stadsbilden då tornet skulle bli än mer dominerande i sin omgivning än vad det är idag.

Naturmiljö och friluftsliv

Markområdet hyser inga dokumenterade naturvärden. Ett relativt litet markområde tas i anspråk. Utbyggnad av området bedöms påverka växt- och djurliv ganska marginellt. Idag utnyttjas området som närlek för barnen i området och för skolbarnen i Mariedalsskolan. Bedömningen att behovet av närrekreationsområden i förhållande till tillgängliga markområden är tillräckligt har dock redan gjorts i tidigare planläggning. Konsekvenserna för naturmiljö och friluftsliv av en utbyggnad enligt planförslaget bedöms därför bli små. Om gällande detaljplans byggrätter skulle utnyttjas fullt ut skulle området däremot bli trångt och tillgängliga friytor bli betydligt mindre än idag.

Påverkan på omgivande bebyggelse

Förhållandena för de befintliga bostadshusen nordväst om den planerade bebyggelsen kommer att förändras genom den nya bebyggelsens tillkomst. Det är oundvikligt att utblickarna mot Gullmarsfjorden i nordöst påverkas så att utsikten till stora delar begränsas om husen byggs. Genom att sänka husen i terrängen så mycket som möjligt och att inte tillåta annat än relativt flacka taklutningar mildras effekterna något. Den i planen föreslagna bebyggelsen kan innebära ett något bättre förhållande än om den gällande detaljplanens radhusbebyggelse med suterrängvåningar och 27 graders taklutning skulle genomföras.

Skuggbildning

Om vattentornet byggs ut enligt gällande detaljplans byggrätt kommer den befintliga och planerade bebyggelsen att skuggas av tornet avsevärt mycket mer än vad som är fallet idag och boendemiljön kommer kraftigt att försämrats. En förändring av detaljplanen enligt förslaget innebär således förbättringar för omgivningen och konsekvensen blir att dagens förhållanden kan bibehållas.

Buller

Den i planen föreslagna bebyggelsegruppen (23 grupphus eller 13 villor) medför marginell trafikökning på Västra Tornvägen och liten påverkan av buller på de befintliga bostäderna där. Genom att byggrätterna runt vattentornet släcks ut och området i övrigt blir färdigbyggt finns ingen osäkerhet om eventuell framtida ökande trafik och medförande trafikbuller. Konsekvensen av planförslaget blir en betydligt bättre trafikmiljö för omgivningen än om den gällande detaljplanen skulle genomföras.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

För Lysekils kommun:

Märta Grenås, planarkitekt, Miljö- och Stadsbyggnadskontoret

Ylwa Larsson, plantekniker, Miljö- och Stadsbyggnadskontoret

Patrik Alenklint, Mark- och exploateringsingenjör, Tekniska kontoret

Planförfattare:

Rådhuset Arkitekter genom Carin Trägårdh, arkitekt och Maria Aronsson, fysisk planerare

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN 2006-11-10

JUSTERING

Plankartan och genomförandebeskrivningen är justerade efter utställning. Justeringen omfattar redaktionella ändringar och en komplettering i enlighet med utlåtandet.

- Tillåten takvinkel har justerats på plankartan inom området för soprum m.m. till högst 18 grader.
- Plankartan har kompletterats med ett u-område för allmänna underjordiska ledningar i södra delen av kvartersmarken. Texten har kompletterats i genomförandebeskrivningen.

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN 2007-03-15

UTSTÄLLNING 2

Efter att justeringar enligt ovanstående hade gjorts beräknades planen bli antagen av Kommunfullmäktige under våren 2007. Detta gjordes emellertid aldrig på grund av att ett exploateringsavtal saknades.

Ett antagande är nu åter aktuellt. Planen måste dock ställas ut på nytt då nya sakägare kan ha tillkommit. En dagvattenutredning har tagits fram samt mindre redaktionella ändringar har gjorts av planen inför en förnyad utställning.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN 2011-02-10

JUSTERINGAR EFTER UTSTÄLLNING 2

Efter utställningen sammanställdes och kommenterades de synpunkter som kommit in i ett utställningsutlåtande. Synpunkterna föranledde följande justeringar som har införts i antagandehandlingen.

- Planbestämmelse om att delar av planområdet skall säkras från lös blocksten har införts i plankartan för att ett block inom området skall bortföras.
- Planbestämmelserna x och z tas, som en följd av Lantmäteriets yttrande i utställningen, bort ur plankartan.
- Redaktionella ändringar har gjorts under rubriken teknisk försörjning för att tillgodose VA-huvudmannens, LEVA i Lysekil AB, utställningsyttrande.
- Del av områdets gc-väg som ansluter till befintlig gc-väg öster om planområdet omvandlas till gårdsgata för att göra anslutning med bil till alla tomter möjliga.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN 2011-09-12



Ylwa Larsson
Samordningsansvarig
för planverksamheten



**LYSEKILS
KOMMUN**

Kommunstyrelsen

Dnr: 04/008/214

Upprättad 2006-11-10;

Justerad 2007-03-15, 2011-02-17, 2011-09-12

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

OMRÅDE SÖDER OM VATTENTORNET

DEL AV MARIEDAL 1:6 M FL, TORNVÄGENS FÖRLÄNGNING

Lysekils kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

Planens syfte är att möjliggöra uppförandet av gruppbyggda småhus. Förslaget innehåller 23 bostadshus utefter tre säckgator. Den gällande detaljplanen medger ett trettiotal bostadshus utformade som sammanbyggda radhus. Planförslaget är utformat så att det även är möjligt att istället för grupphus bygga 13 friliggande villor. Planförslaget innebär också att byggrätterna på och runt vattentornet släcks ut.

En genomförandebeskrivning har till uppgift att redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen är en del i planhandlingen.

Genomförandebeskrivningen redovisar principiell ansvarsfördelning och möjligheter till genomförande men har ingen självständig rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den skall vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Preliminär tidplan för planarbetet

Planarbetet bedrivs med normalt planförfarande. Målsättningen är att nedanstående tider ska gälla för planens genomförande:

Beslut om samråd	december	2004
Samråd	maj – juli	2005
Utställning 1	jan – feb	2007
Utställning 2	mars & juni	2011
Godkännande KS	oktober	2011
Antagande KF	oktober	2011

Planen vinner laga kraft ca fyra veckor efter beslut om antagande i kommunfullmäktige i Lysekils kommun, under förutsättning att överklagande av detaljplanen inte sker.

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen slutar tio (10) år efter det att planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Lysekils kommun föreslås bli huvudman för allmän platsmark inom detaljplanområdet.

Vatten, spillvatten och dagvatten

Driftansvarig för det allmänna vatten-, spillvatten- och dagvattennätet är LEVA.

Vägar och naturmark

Den löpande skötseln i framtiden vad gäller t ex naturmark, beläggning mm på allmän platsmark beslutas av kommunen.

Ansvarsfördelning

Genomförandeansvarig för utbyggnad och underhåll av allmän platsmark är kommunen. Fördelning av kostnader och utförande av exploatering regleras genom avtal.

Fastighetsägaren/exploatören svarar för uppförande av byggnader inom fastigheten/de enskilda fastigheterna, samt iordningställer all kvartersmark.

I det fall avstyckning sker och det blir enskilda fastigheter, ska i samband med förrättning, gemensamhetsanläggning bildas för de områden som betecknas med "g" i planen.

Ansvarsfördelningen är sammanfattad i nedanstående tabell.

(Brf= Bostadsrättsförening, Ga= Gemensamhetsanläggning)

Anläggning (kartbeteckning)	Anläggningens ägare	Genomförandeansvarig	Driftsansvarig
Allmän platsmark LOKALGATA	Lysekils kommun	Lysekils kommun	Lysekils kommun
NATUR (inkl. gc-väg)	Lysekils kommun	Lysekils kommun	Lysekils kommun
GC-väg	Lysekils kommun	Befintlig	Lysekils kommun
Gatubelysning	Lysekils kommun	Lysekils kommun	Lysekils kommun
Vatten/spillvatten/ dagvatten	LEVA	Exploatör	LEVA

Anläggning (Kartbeteckning)	Anläggningens ägare	Genomförandeansvarig	Driftsansvarig
Kvartermark			
E	LEVA	Befintlig	LEVA
B	Fastighetsägare	Exploatör	Fastighetsägare
natur, lek	Brf/Ga	Exploatör	Brf/Ga
gårdsgata	Brf/Ga	Exploatör	Brf/Ga
gc-väg	Brf/Ga	Exploatör	Brf/Ga
Gatubelysning	Brf/Ga	Exploatör	Brf/Ga
Vatten/spillvatten/ dagvatten inom u- område	LEVA	Exploatör	LEVA
Vatten/spillvatten/ dagvatten inom tomtmark	Brf/fastighetsägare	Exploatör/fastighetsägare	Brf/fastighetsägare
Fjärrvärme	LEVA	LEVA	LEVA
EI	LEVA	LEVA	LEVA

Avtal

Innan planen kan antas, ska ett exploateringsavtal träffas mellan Lysekils kommun och fastighetsägaren/exploatören. Avtalet ska reglera principerna och kostnaderna för genomförandet av planen. Detta avtal antas samtidigt med planen.

Upplåtelseform

Fastighetsägarens/exploatörens målsättning är att bilda en bostadsrättsförening för bostäderna inom planområdet, alternativt bilda enskilda fastigheter för bebyggelsen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsägare

I planområdet ingår del av fastigheten Slätten 1:339 som ägs av Lysekils kommun samt fastigheterna Mariedal 1:6 och 1:79 som ägs av Riksbyggen. En fullständig sammanställning av angränsande fastigheter redovisas i fastighetsägarförteckningen som tillhör detaljplanen.

Fastighetsindelning

Marken styckas av i lämplig fastighet och bildar en exploateringsfastighet som ägs av Riksbyggen. Målsättningen är att byggnader och anläggningar som uppförs ska ägas och förvaltas av en bostadsrättsförening. I det fall bostadsrättsförening ej blir aktuell, avstyckas från exploateringsfastigheten enskilda fastigheter. Restfastigheten läggs ut som marksamfällighet.

Gemensamhetsanläggningar / samfällighet

I det fall ingen bostadsrättsförening bildas för exploateringsfastigheten och det avstyckas enskilda fastigheter ska en gemensamhetsanläggning bildas för restfastigheten/marksamfälligheten som är betecknad med "g" i planen. I gemensamhetsanläggningen kommer skötsel av bostadsområdets gång- och cykelvägar, lokalgata, gatubelysning samt lek- och naturområde ingå.

Ledningsrätt

För vatten-, spillvatten-, dagvatten-, el- och fjärrvärmeledningar m fl allmänna ledningar ska ledningsrätt till respektive huvudman skapas i den omfattning som behövs.

EKONOMISKA FRÅGOR

Allmänt

Exploateringen av planområdet belastar ekonomiskt huvudsakligen fastighetsägaren/exploatören. Ekonomiska frågor där kommunen är berörd regleras i exploateringsavtal.

Planläggning

Kommunen bekostar planläggningen. Planavgift betalas i samband med att bygglov meddelas.

Vägar, va-nät, el mm

Kostnader för anläggande av vägar, gatubelysning etc. på kvartersmark belastar fastighetsägaren/exploatören om inget annat avtalats i exploateringsavtal. Kostnader för anläggningar inom allmänplatsmark belastar Lysekils kommun om inget annat avtalats i exploateringsavtal.

Nyanläggning av vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar samt tillhörande fördröjningsmagasin för dagvatten som föranleds av plangenomförandet genomförs och bekostas av exploatören. Bestämmelser kring utförande regleras i exploateringsavtal.

Tekniska lösningar och anslutningsavgifter för elanslutningen regleras i separat avtal med LEVA.

Fjärrvärme

Bebyggelsen inom exploateringsfastigheten/fastigheterna har möjlighet att anslutas till LEVA:s fjärrvärmenät, vilket i så fall regleras i avtal mellan exploatör och LEVA. Anslutningsavgift ska erläggas enligt gällande taxa såvida inget annat avtalas.

Fastighetsbildning

Alla kostnader förenade med fastighetsbildning, servitut, anläggningsförrättning ska erläggas av fastighetsägaren/exploatören.

TEKNISKA FRÅGOR

Vägutformning

Fastighetsägaren/exploatören anlägger gårdsgator inom bebyggelseområdet på kvartermark. Gårdsgatan kommer att byggas ut med en körbanebredd av 4,5 meter. Samtliga vägar anläggs och förses med gatubelysning.

Teknisk försörjning

Planområdet ska ingå i kommunens verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten.

Allmänna underjordiska ledningar såsom vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar, fjärrvärme, el- och teleledningar förläggs inom bostadsområdet i gatorna samt inom utlagt u-område i kvarterets södra del.

Förbindelsepunkterna till VA-huvudmannens va-ledningar skall ligga 0,5 meter utanför tomtgräns eller fastighetsgräns.

Då vatten och spillvattenledningarna inte skall ägas av en bostadsrättsförening eller gemensamhetsanläggning kommer en gemensam vattenmätning som VA- och dagvattenutredningen föreslår inte att användas.

Exploatören bevakar att lägsta trycknivå för det allmänna vattenledningsnätet i förbindelsepunkt inte understiger 20 mvp över högsta tappställe i ansluten fastighet.

För VA- och dagvattenutredningen utgår hänvisningen till Bilaga 2 "principförslag va-utbyggnad (2005-12-06) och ersätts av Vecturas ritning VA01 daterad 2010-10-18.

EI

Tekniska lösningar och anslutningsavgifter för elanslutningen regleras i separat avtal med LEVA.

Dagvatten

Planområdet ska anslutas till kommunens dagvattenledning som är förlagd med övriga ledningar. Fördröjningsmagasin för dagvatten skall anordnas i enlighet med Vecturas VA- och dagvattenutredning för område söder om vattentornet, Göteborg 2010-09-30.

Brandpost

Brandpost finns på Tornvägen och behövs därför inte inom planområdet.

Naturområden

Målsättningen med områden avsatta som allmän plats, NATUR är att bevara och underhålla den befintliga naturmarken som finns idag. Bergspartiet i västra delen av planområdet är avsatt som kvartersmark med beteckningen **natur**. Denna naturmark bör säkerställas under byggtiden med tydliga markeringar eller avspärras, vilket bör regleras i exploateringsavtalet.

Geoteknik, radon

Bebyggelseområdet utgörs helt av berg i dagen. Några kompletterande geotekniska undersökningar bedöms inte erfordras.

I planområdets västra del, i bergslutningen ner mot gång- och cykelvägen, finns ett större stenblock som behöver flyttas i samband med exploateringen, dock före eventuell sprängning. Detta regleras med planbestämmelse och skrivs in i exploateringsavtalet.

Bebyggelsen ska uppföras radonsäkrad.

MEDVERKANDE I GENOMFÖRANDEBESKRIVNINGEN

För Lysekils kommun:

Märta Grenås, planarkitekt, Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Patrik Alenklint, mark- och exploateringsingenjör, Tekniska kontoret

För Rådhuset Arkitekter AB:

Carin Trägårdh, arkitekt
Maria Aronsson, fysisk planerare

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN 2006-11-10

JUSTERING

Efter utställningen har genomförandebeskrivningen kompletterats beträffande områden för allmänna underjordiska ledningar.

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN 2007-03-15

JUSTERING

Inför den förnyade utställningen i februari 2011 har följande justeringar gjorts i genomförandebeskrivningen:

- Tidplanen för arbetet har reviderats.
- LEVA är huvudman för vatten, spillvatten och dagvatten
- Tabell angående ansvarsfördelning har kompletterats med anläggningens ägare.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN 2011-02-17

JUSTERING

Efter andra utställningen och inför antagandet har följande justeringar gjorts i genomförandebeskrivningen.

- Tidplanen för arbetet har reviderats.
- Rubriken Geoteknik, radon under tekniska frågor kompletteras med att området intill gång- och cykelvägen i väster behöver säkras från blocknedfall.
- Brandpost behövs enligt räddningstjänsten inte inom området då det finns en på Tornvägen varpå skrivningen om brandpost justerats i genomförandebeskrivningen.
- Tabell angående ansvarsfördelning har kompletterats med att särskilja på ansvaret för vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar inom och utanför tomtmark.
- Redaktionella ändringar har gjorts under rubriken teknisk försörjning för att tillgodose VA-huvudmannens, LEVA i Lysekil AB, synpunkter i utställningsyttrandet.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN 2011-09-12



YLWA LARSSON
Samordningsansvarig
för planverksamheten

Fastighetsförteckning

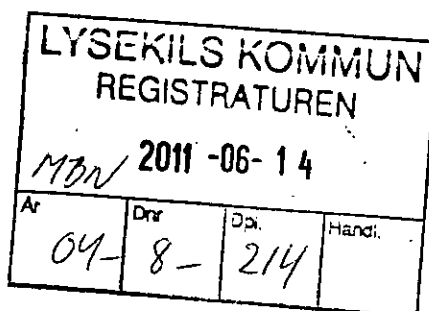
2011-05-26

Ärendenummer

O103766

Handläggare

Patrik Nilsson



Sida 1

Ärende Detaljplan för område söder om vattentornet, Mariedal 1:6 m.fl, Tornvägens förlängning
Kommun: Lysekil Län: Västra Götaland

Fastigheter inom området (fastigheter, samlotter, fiskelotter, byggnad å, allmänt vattenområde)

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Mariedal 1:6	Riksbyggen ekonomisk förening 106 18 STOCKHOLM	Fastigheten ligger även utanför planområdet
Mariedal 1:79	Ri fastigheter Tö AB 106 18 STOCKHOLM	Fastigheten ligger även utanför planområdet
Slätten 1:339	Lysekils kommun 453 80 LYSEKIL	Fastigheten ligger även utanför planområdet

Marksamfälligheter inom området – inga kända

Anläggningssamfälligheter inom området – inga kända

Rättigheter inom området

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Servitut 14-IM4-21/218.2	~	Vattenledning
Till förmån för:		
Okänd fastighet	~	~
Belastar:		
Mariedal 1:6	Se ovan	~

Fastigheter utanför området

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Mariedal 1:152	Ri fastigheter Tö AB 106 18 STOCKHOLM	~

Mariedal 1:153	Riksbyggen ekonomisk förening 106 18 STOCKHOLM	~
Mariedal 1:195	Stig Wallin Västra Tornvägen 1 453 38 LYSEKIL Marlene Wallin Västra Tornvägen 1 453 38 LYSEKIL	~
Mariedal 1:201	Susanne Olsson Västra Tornvägen 2 453 38 LYSEKIL Patrik Olsson Västra Tornvägen 2 453 38 LYSEKIL	~
Mariedal 1:202	Kristian Forsström Västra Tornvägen 4 453 38 LYSEKIL	~
Mariedal 1:203	Magnus Hansson Västra Tornvägen 6 453 38 LYSEKIL	~
Mariedal 1:210	Anders Georg Motz Tornvägen 5 453 38 LYSEKIL Malin Fredrika Motz Tornvägen 5 453 38 LYSEKIL	~
Mariedal 1:212	Annelie Jönsson Tornvägen 15 453 38 LYSEKIL Mattias Wester Tornvägen 15 453 38 LYSEKIL	~
Mariedal 1:215	Eva-Lena Olausson Tornvägen 17 453 38 LYSEKIL Jack Pettersson Tornvägen 17 453 38 LYSEKIL	~

Mariedal 1:218	Stellan Gustafsson Tornvägen 27 453 38 LYSEKIL Eva-Lott Lundgren Tornvägen 27 453 38 LYSEKIL	~
Mariedal 1:221	Lars Mikael Gabrielsson Tornvägen 29 453 38 LYSEKIL Therese Gabrielsson Tornvägen 29 453 38 LYSEKIL	~
Mariedal 1:223	Théresa Klasson-Andreasson Tornvägen 35 453 38 LYSEKIL Henrik Andreasson Tornvägen 35 453 38 LYSEKIL	~
Mariedal 1:224	Sandra Sjöberg Tornvägen 33 453 38 LYSEKIL Markus Millingen Tornvägen 33 453 38 LYSEKIL	~
Mariedal 3:21	HSB Göteborg ek. förening Box 31111 400 32 GÖTEBORG	~
X Mariedal 7:11	Stig Olsson Nyponvägen 21 453 38 LYSEKIL Eivor Olsson Nyponvägen 21 453 38 LYSEKIL	~
Mariedal 7:12	Anita Lannesjö Nyponvägen 23 453 38 LYSEKIL Sixten Lannesjö Nyponvägen 23 453 38 LYSEKIL	~

Mariedal 7:13	Lars Josefsson Nyponvägen 25 453 38 LYSEKIL Yvonne Josefsson Nyponvägen 25 453 38 LYSEKIL	~
Mariedal 7:14	Mattias Olsson Nyponvägen 27 453 38 LYSEKIL Charlotte Klang-Olsson Nyponvägen 27 453 38 LYSEKIL	~
Mariedal 7:15	Bernt Larsson Nyponvägen 29 453 38 LYSEKIL Malin Larsson Nyponvägen 29 453 38 LYSEKIL	~
Mariedal 11:2	Fredrik Hermansson Nyponvägen 35 453 38 LYSEKIL Emma Karlsson Nyponvägen 35 453 38 LYSEKIL	~
Mariedal 11:3	Jens Antonsson Nyponvägen 37 453 38 LYSEKIL Anette Antonsson Nyponvägen 37 453 38 LYSEKIL	~
Mariedal 11:4	Lena Salomonsson Nyponvägen 39 453 38 LYSEKIL Lars Göran Salomonsson Nyponvägen 39 453 38 LYSEKIL	~

Mariedal 11:5	Stefan Collén Nyponvägen 41 453 38 LYSEKIL Lisbet Collén Nyponvägen 41 453 38 LYSEKIL	~
Mariedal 11:6	Eva Forsström Nyponvägen 43 453 38 LYSEKIL Leif Forsström Nyponvägen 43 453 38 LYSEKIL	~
Mariedal 11:10	Gert Andersson Nyponvägen 45 453 38 LYSEKIL Margareta Andersson Nyponvägen 45 453 38 LYSEKIL	~
Mariedal 11:11	Jacqueline Olsson Nyponvägen 47 453 38 LYSEKIL Bertil Olsson Nyponvägen 47 453 38 LYSEKIL	~
Mariedal 11:12	Roger Karlsson Nyponvägen 49 453 38 LYSEKIL Bente Karlsson Nyponvägen 49 453 38 LYSEKIL	~
Mariedal 11:13	Göran Edvardsson Nyponvägen 51 453 38 LYSEKIL Gill Edvardsson Nyponvägen 51 453 38 LYSEKIL	~

Mariedal 11:14	Lars Nyfjäll Nyponvägen 53 453 38 LYSEKIL Gunnel Barbro Benjaminsson Nyfjäll Nyponvägen 53 453 38 LYSEKIL	~
Mariedal 15:1	Riksbyggens brf. Lysekilshus nr. 2 Box 203 451 17 UDDEVALLA	~

Marksamfälligheter utanför området – inga kända
Anläggningssamfälligheter utanför området

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Mariedal GA:25	Östra vattentornets samfällighetsförening c/o Lysekils kommun Patrik Alenklint 453 80 LYSEKIL	Gata, lekplats, gatubelysning

Rättigheter utanför området

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Ledningsrätt 1484-371.1	~	Vatten och avlopp
Till förmån för:		
Lysekils kommun	Se ovan	~
Belastar:		
Slätten 1:339	Se ovan	~
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Ledningsrätt 1484-371.2	~	Fjärrvärme
Till förmån för:		
Lysekils kommun	Se ovan	~
Belastar:		
Slätten 1:339	Se ovan	~
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Ledningsrätt 1484-371.3	~	Transformatorstation

Till förmån för:		
Lysekils energi	~	~
Belastar:		
Slätten 1:339	Se ovan	~
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Servitut 1484-371.4	~	Utrymme
Till förmån för:		
Mariedal GA:25	Se ovan	~
Belastar:		
Slätten 1:339	Se ovan	~

Upplysning

Utredningen saknar servitut som eventuellt tillkommit genom vattendom eller liknande. Vidare saknas eventuellt avtalsrättigheter som inte är offentliggjorda genom inskrivning.
Utredningen saknar rättskraft.

Fastighetsförteckningen upprättad av



Patrik Nilsson