



UDDEVALLA KOMMUN
MILJÖ OCH
STADSBYGGNAD

Handläggare/telefon

Planen är antagen av Miljö och Stadsbyggnadsnämnden den 18 januari 2006 § 19.
Detta beslut vann laga kraft den 15 februari 2007.

ANTAGANDEHANDLING

REDOGÖRELSE FÖR PROGRAMSAMRÅD tillhörande
program till detaljplan för

LJUNGS- BERG 1:25, delområde 2

Ljungskile, Uddevalla kommun

Redogörelsen är upprättad av Miljö o Stadsbyggnad 9 december 2005

HANDLÄGGNING AV PROGRAMSAMRÅDET

Planprogram upprättat i april 2005 har skickats för samråd till kommunala, regionala och övriga instanser samt till berörda grannar. (Se sändlistan).

SAMMANDRAG AV INKOMNA SYNPUNKTER samt MILJÖ OCH STADSBYGGNADS KOMMENTARER 1 Länsstyrelsen, 17 augusti 2005

A Planförslaget strider inte mot riksintresset enl Miljöbalken 4:1 och 4:4, eftersom det kan ses som en utveckling av Ljungskile tätort.

B Stor hänsyn bör tas till de områden med betad skog med dokumenterat höga naturvärden som finns inom området och som är utpekade i Skogsvårdsstyrelsens nyckelbiotopsinventering. Trots att betet har upphört för flera år sedan finns naturvärdena kvar under många år. Därför bör de fyra tomter som föreslås längst i öster utgå.

Kommentarer: Miljö och Stadsbyggnad bedömer att områdets specifika naturvärden, som är betingade av betesdriften, relativt snart kommer att försvinna. Betesdriften med nötboskap upphörde nämligen år 2000 och det är orealistiskt att tro att betesdriften skulle kunna återkomma. Se även 6 B nedan.

C Troligen är de geotekniska förhållandena gynnsamma. Den geotekniska utredningen bör dock fördjupas och kompletteras. Se SGI:s yttrande som ska beaktas

Kommentarer: Kompletteringar är beställda och förväntas levereras i december 2005.

1 D Bullerfrågorna bör klarläggas i det fortsatta arbetet. Den sammanvägda bullersituationen från E6, Bohusbanan och väg 675 bör utredas.

Kommentarer: Planområdet ligger djupt ner bakom en mycket stor ”vall” som åstadkoms när E6 byggdes genom Ljungs Kiles inre del. Dessutom ligger E6 på ett avstånd av minst 300 meter från planområdet och Bohusbanan ligger ännu längre bort. Även gentemot länsväg 675 utgör befintlig terräng ett mycket gott bullerskydd. Miljö och Stadsbyggnad bedömer bullervärdena som mycket låga och ser därför ingen anledning att utreda bullersituationen ytterligare.

E Trafiksäkerheten vid utfarten till länsväg 675 bör observeras.

Kommentarer: Frågan tas upp med vägverket.

F Avgränsningen av berörda stenåldersboplatser måste utredas.

Kommentarer: Frågan tas upp med Bohusläns museum när samrådshandlingar är upprättade.

2 Statens Geotekniska Institut, 7 juni 2005

Se 1 C ovan.

3 Skogsvårdsstyrelsen, 8 juni 2005

Se 1 A ovan.

4 Tållered och Ryrs vägsamfällighet, 7 juli 2005

A Utgår från att kommunen vill överta ansvaret för gatumark från Ulvesundsvägen till planområdets infart. Kommunen borde även ta över ansvaret för lokalgatan vid de nya tomterna. Om en ny vägsamfällighet bildas för detta område blir det hela 3 väghuvudmän inom ett ganska litet område. Det är mer naturligt med kommunalt huvudmannaskap. De förrättningar som erfordras bekostas av kommunen.

Kommentarer: Tekniska kontoret anser inte att kommunalt huvudmannaskap erfordras. Om det blir enskilt så behöver varje bostadsfastighet vara med i två föreningar, Tållered o Ryrs vägsamfällighet samt en lokal förening. Ev förrättningar som föranleds av de nya tomterna bekostas av kommunen.

B Den sträcka av Tållered o Ryrs vägsamfällighet som kommer att nyttjas vid exploateringen måste besiktigas innan så att man senare kan dokumentera ev skador som uppstår

Kommentarer: Instämmer. Vidarebefordras till Tekniska kontoret.

C Inträdesavgiften för nya fastigheter i Tållered och Ryrs vägsamfällighet är 2500 kr. Avgiften erläggs av kommunen när fastigheterna är bildade.

Kommentarer: Vidarebefordras till Tekniska kontoret. Avgiften verkar rimlig, men frågan avgörs i kommande lantmäteriförrättning.

4 D Det är nödvändigt med en ny mötesplats i backen upp från Ulvesundsvägen.

Kommentarer: Frågan detaljstuderas tillsammans med vägghållaren och Tekniska kontoret. Detaljplanen för Ljungs- Berg 1 resp nu aktuellt planförslag medger breddning eller anläggande av mötesplatser.

E Förordar tillfart enl planprogrammets alt 1. Dock måste sikten säkerställas i innerkurvan söderut. Ev kan angöringen flyttas något norrut.

Kommentarer: Miljö o Stadsbyggnad och Tekniska kontoret förordar också alt 1. Se 5 B nedan.

5 Tekniska nämnden, 7 juni 2005

A Instämmer i att området är lämpligt för småhustomter. Exploateringskostnaderna är översiktligt beräknade och visar att projektet kan finansieras. VA-försörjningen kan lösas genom anslutning österifrån.

B Föredrar tillfartsväg enl alternativ 1 eftersom det blir kortare sträcka till allmän väg. Max väglutning 8% bör eftersträvas medan 10 % ibland kan accepteras på delsträckor. Den långa böjda vägformen bör undvikas eftersom den bl a kan medföra siktproblem. Vägområdet bör möjliggöra att vägbanan kan utföras 6 meter bred. Tomtindelning och lokalvägens utformning bör studeras ytterligare tillsammans med Tekniska kontoret. Det är också lämpligt att vägen förprojekteras.

Kommentarer: Miljö och Stadsbyggnad anser att den böjda vägformen inte innebär några siktproblem om vägens innerkurva förses med gångbana el dyl . Den alternativa lösning som har diskuterats skulle innebära en estetiskt mindre tilltalande utformning. Se även 4 E ovan.

6 Kultur- och Fritidsnämnden, 15 juni 2005

A Inga kända fornlämningar finns i området, men det kan finnas icke kända äldre lämningar.

Kommentarer: Instämmer. Se 1 F ovan.

B När man ska välja hur mycket området ska exploateras verkar huvudfrågan vara hur man bäst tar tillvara områdets naturvärden. Dessa naturvärden är kanske främst kulturella och har tillkommit genom människors brukande av jorden. Är detta värden som ändå riskeras att försvinna i och med att jordbruket har upphört så vore det utifrån dessa värden bättre om en sk hästgård uppfördes på platsen och att alternativa platser för villatomter söktes.

Kommentarer: Miljö och Stadsbyggnad bedömer att de nya bostäderna kan tillkomma utan oacceptabel påverkan på de naturvärden som finns. Bostäderna får extra kvalitéer genom de naturvärden som finns söder och öster om planområdet. Alternativa platser för nya villatomter saknas för närvarande.

7 Näringsliv och arbetsmarknad, 13 juni 2005

Havsnära tomter i små grupper är eftersökta och förslaget tillgodoser detta. Skisserad utökning med 4 tomter bör i möjligaste mån tillvaratas. Gång- och cykelövergången på Ulvesundsvägen måste tryggas för bl a yngre skolbarn. Ev ytterligare exploatering bör redovisas i förslaget.

7 Kommentarer: Instämmer delvis. Se dock yttrande 1 B ovan. Nästa exploateringsområde kommer på relativt stort avstånd norr och nordväst om planområdet,

om inte kommunen i översiktsplanarbetet väljer en helt annan utbyggnadsriktning för Ljungskile tätort.

8 Barn och Utbildning, 7 juni 2005

Viktigt att trafikmiljön beaktas i det fortsatta planarbetet så att barn och skolelever tillförsäkras en säker trafikmiljö från bostadsområdet till skolan.

Kommentarer: Instämmer. Synpunkten vidarebefordras till Tekniska kontoret.

Följande har inget att erinra/ inga synpunkter/ tillstyrker:

9 Socialnämnden, 15 juni 2005

MILJÖ OCH STADSBYGGNAD

Sören Larsson
planchef

Mats Windmark
planarkitekt