



UDDEVALLA KOMMUN
MILJÖ OCH
STADSBYGGNAD

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

ANTAGANDEHANDLING

SAMRÅDSREDOGÖRELSE tillhörande
detaljplan för del av

LJUNGS- BERG 1:25, delområde 2

Ljungskile, Uddevalla kommun
Redogörelsen är upprättad av Miljö och Stadsbyggnad 16 mars 2006

HANDLÄGGNING AV SAMRÅDET

Planförslag upprättat 9 december 2005 har skickats för samråd till kommunala, regionala och övriga instanser samt till berörda grannar. (Se sändlistan). Planförslaget har varit utställt för samråd i Ljungskile bibliotek, Medborgarkontoret, vid Miljö och Stadsbyggnads entré samt på kommunens hemsida. Innan detta planförslag upprättades har ett programsamråd skett. Se särskild redogörelse.

SAMMANDRAG AV INKOMNA SAMRÅDSSYNPUNKTER samt MILJÖ OCH STADSBYGGNADS KOMMENTARER

1 Länsstyrelsen, 2 mars 2006

*A Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1§ PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget **inte** kommer att prövas*

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iaktas eller att det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa eller säkerhet.

B Det finns ur geoteknisk synvinkel inga hinder mot en fortsatt planläggning, men synpunkterna från Statens Geotekniska Institut måste beaktas.

Kommentarer: Planen kompletteras enligt synpunkterna från SGI.

1C Länsstyrelsen bedömer att befintliga naturvärden i nyckelbiotopen kommer att ta skada om tomterna N- Q genomförs. En inventering av områdets kvarvarande värdekärnor, typiska skogsbetesstrukturer samt arter är önskvärd. Kan den flora som finns eller är vilande återskapas med nystart av betesdrift? Hänvisar till Skogsstyrelsens yttrande. Det är samrådsplikt med Skogsstyrelsen för eventuella åtgärder i eller i anslutning till nyckelbiotopen som kan skada områdets naturvärden.

Kommentarer: Det är helt orealistiskt att tro på ett återupptagande av betesdriften, vare sig området exploateras eller inte. Utan betesdriften kommer försämringen av vissa av områdets naturvärden att fortsätta. Större delen av skogsområdet påverkas för övrigt inte av denna exploatering. Förvaltningen vidhåller att det blir en bra helhetslösning med god naturhänsyn även om tomterna N- Q bebyggs.

D Arkeologisk utredning bör utföras.

Kommentarer: Arkeologisk utredning är beställd. Resultatet kommer att inarbetas i planen innan den antas. (Det finns i princip ingen annan sakägare än Uddevalla kommun som kan bli berörd, varför vissa justeringar bedöms kunna göras som en revidering efter utställningen.) Se även 4B nedan.

2 Statens Geotekniska Institut, 28 februari 2006

Se 1 B ovan.

3 Skogsstyrelsen, 23 januari 2006

Se 1 C ovan.

4 Bohusläns museum, 19 januari 2006

A Det är beklagligt att det betespräglade skogsområdet minskas. En lång kontinuitet av bete i barrskog har där skapat en unik kulturmiljö.

Kommentarer: Se 1 C ovan.

B Stenåldersboplatserna Ljung 139 och 151 berörs inte av exploateringen. Närheten till de båda boplatserna samt områdets topografi gör att museet bedömer att det finns risk att planområdet innehåller hittills okända fornlämningar. En arkeologisk utredning bör därför göras.

Kommentarer: Arkeologisk utredning är beställd. Se även 1 D ovan.

5 Tekniska Nämnden, 6 mars 2006

A Planområdet förutsätts få enskilt huvudmannaskap för allmän plats. Lokalvägen inom planområdet, ekdungen samt gång- och cykelvägen ner till Hjälmsvägen föreslås ingå i en och samma gemensamhetsanläggning.

5 B *Tekniska Kontoret vidhåller att en annan utformning på bostadsvägen än den böjda form som planen innehåller är att föredra. Man undviker siktproblem och tomterna kan ges en rationellare utformning. Behovet av den gångbana som planen föreslår kan ifrågasättas mot bakgrund av områdets begränsade trafikmängd.*

Kommentarer: Miljö och Stadsbyggnad anser att det är viktigt ur bl a estetisk synpunkt att vägen har den böjda formen med tanke på områdets förutsättningar. På en väg av denna karaktär är det ur alla aspekter olämpligt att bilarna håller mer än 30 km i timman och genom att bygga en gångbana blir det inga siktproblem. Miljö och Stadsbyggnad anser att gångbanan kan ses som en god standard vilket alla boende på gatan har nytta av.

C *En besöksparkering bör läggas vid planområdets entré. Där bör också utrymme reserveras för eventuell sopstation el dyl.*

Kommentarer: Lägg in på plankartan.

D *Skaftvägen till tomterna P och Q bör ingå som en del i lokalgatan. Dessutom bör en remsa naturmark lämnas mellan tomterna.*

Kommentarer: Plankartan justeras.

E *En mötesplats bör anläggas utmed Rävahogsvägen vid infarten till planområdet. Denna kan inrymmas inom föreslaget vägområde.*

Kommentarer: Instämmer.

6 Tålleröd och Ryrs vägsamfällighet, 22 februari 2006

A *Framför en rad argument varför man vidhåller att kommunen borde vara huvudman för hela biltillfarten från Ulvesundsvägen, via samfällighetens nuvarande väg, fram till varje ny bostadstomt. Detsamma gäller den gång- och cykelväg som ska byggas parallellt med samfällighetens väg. Kommunen borde svara fullt ut för Ljungskile tätorts expansion.*

Kommentarer: Hela yttrandet är vidarebefordrat till Tekniska Kontoret som vidhåller att det ska vara enskilt huvudmannaskap på vägarna. (Se även 5A ovan).

B *Eftersom trafiken ökar är det nödvändigt med en mötesplats i backen upp från Ulvesundsvägen. Sikten vid utfarten måste säkerställas i innerkurvan söderut.*

Kommentarer: Vidarebefordras till Tekniska Kontoret. Sikten bör utredas och säkerställas vid projekteringen. Om så erfordras kan utfarten flyttas något.

C *Ledningar som korsar samfällighetens väg måste utföras som borrhning eller tryckning.*

Kommentarer: Vidarebefordras till Tekniska Kontoret. Oavsett val av metod bör givetvis inte kommunens VA-arbeten orsaka någon permanent skada på samfällighetens väg.

7 Ekåsa- Hjälmsås samfällighetsförening, 27 februari 2006

A Kommunen borde verka för att en säker passage över Ulvesundsvägen kommer till stånd. Gångvägen bör gå förbi och till bensinstationen.

Kommentarer: Instämmer. Vidarebefordras till Tekniska Kontoret.

B Den nya gång- och cykelvägen öster om Rävahogsvägen, norr om Hjälmsåsvägen, bör förses med belysning. Detaljutformningen bör göras i samråd med berörda fastighetsägare.

Kommentarer: Det är avsikten att vägen ska få belysning. Samråd kommer att ske på plats med ägaren till Ljungs- Berg 1:67.

C Förutsätter att det tas fram slutgiltiga adresser innan tomtförsäljningen startas.

Kommentarer: Instämmer. Frågan är vidarebefordrad till Miljö och Stadsbyggnads lantmäteriafdelning.

D VA-arbeten som berör Hjälmsåsvägen bör vara klara innan toppbeläggningen är lagd sommaren/hösten 2006.

Kommentarer: När VA-arbetena är utförda måste givetvis väggropp och beläggning återställas helt och hållet.

8 Uddevalla Energi, 21 februari 2006

A En transformator behövs för att försörja det nya området.

Kommentarer: Placeras i samråd med Uddevalla Energi.

B Uppvärmningssystemet bör vara vattenburet för framtida flexibilitet.

Kommentarer: Miljö och Stadsbyggnad kan instämma.

Följande har inget att erinra/ inga synpunkter/ tillstyrker:

9 TeliaSonera, 29 december 2005

MILJÖ OCH STADSBYGGNAD

Sören Larsson
planarkitekt

Mats Windmark
planarkitekt