



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

UTLÅTANDE över
detaljplan för del av

LJUNGS- BERG 1:25, delområde 2

Ljungskile, Uddevalla kommun

Planen är upprättad av Miljö och Stadsbyggnad 16 mars 2006,
revideringsdatum blir den 18 januari 2007
Utlåtandet är upprättat av Miljö och Stadsbyggnad den 8 januari 2007

HANDLÄGGNING AV UTSTÄLLNINGEN

Detaljplan upprättad 16 mars 2006 har varit utställd för granskning på
Medborgarkontoret, Ljungskile bibliotek samt vid Miljö och Stads-
byggnads entré under tiden 31 mars – 2 maj 2006.

Kungörelse om utställningen infördes i Bohusläningen samt anslogs
på kommunens anslagstavla 31 mars 2006. Kopia av kungörelsen
skickades den 30 mars 2006 till sakägarna enligt fastighetsförteck-
ningen. Planhandlingarna skickades samma dag till länsstyrelsen m fl
myndigheter (se sändlistan)

SAMMANDRAG AV INKOMNA UTSTÄLLNINGSYTTTRANDE samt MILJÖ och STADSBYGGNADS KOMMENTARER

1 Länsstyrelsen, 4 maj 2006

*A Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12
kap 1§ PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa/
säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad
som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrel-
sen.*

*Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt Miljöbalken påtagligt
kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att
miljökvalitetsnormer enligt Miljöbalken inte iakttas. Frågor som be-
rör geoteknik måste dock lösas på ett tillfredsställande sätt.*

1 B Statens Geotekniska Institut anser det vara olämpligt att till de enskilda småhusägarna överlåta ansvaret för att stabilitetsförhållandena vidmakthålles i området. Frågor som rör totalstabilitet för ett område måste ses i ett helhetsperspektiv och inte för små delområden (tomter) åt gången. Planen måste ta ett helhetsgrepp beträffande höjdsättningen av hela området. Höjdsättningen av området bör klarläggas och regleras i planbestämmelse. Sättningsproblematiken ska beaktas i bygglovskedet så att skadliga sättningar undviks.

Kommentarer: Miljö o Stadsbyggnad har diskuterat frågan direkt med Statens Geotekniska Institut och bedömer nu att parterna är överens. Miljö o Stadsbyggnad anser det vara helt ogörligt att höjdsätta kvarteretsmarken, men inför däremot väghöjder, trots att sådana inte är obligatoriska i planer med icke-kommunal huvudman för allmän plats. Vidare åtar sig förvaltningen (precis som i alla bygglovärenden) att samordna höjdsättningen av hus och tomter. I detta fall gäller det att beakta fr a stabilitetsfrågorna, men även sättningsfrågor, utseendefrågor samt insynsfrågor m fl ”grannefrågor”. Förvaltningen har med beaktande av geokonsultens anvisningar upprättat ett samlat förslag till hustyper, husplaceringar och golvhöjder. (Sådana frågor kan inte styras genom planbestämmelse). Detta förslag ska följas, såvida inte kommunen och den sökande kommer överens om andra utformningar. I det sammanhanget kontaktar kommunen geokonsulten om det skulle råda den allra minsta osäkerhet om geokonsultens anvisningar följs eller inte.

2 Statens Geotekniska Institut, 2 maj 2006

Se 1 B ovan.

ARKEOLOGISKA FRÅGOR

En arkeologisk utredning är utförd och den är daterad 14 augusti 2006. Därefter har en arkeologisk förundersökning utförts. Den är daterad 3 november 2006. I den senare anger Bohusläns museum bl a följande:

”Sammanfattningsvis vittnar lämningarna om begränsad verksamhet på platsen. Endast spridda fynd påträffades och det gick därmed inte att påvisa något direkt samband med Ljung 139. Det är alltså inte motiverat med fortsatta arkeologiska undersökningar inför den planerade exploateringen. Inga fynd tillvaratogs.”

DAGVATTENFRÅGOR

Tekniska kontorets VA-avdelning har efter utställningen detaljprojekterat dagvattenhanteringen, vilket har medfört några små revideringar. För dagvatten kommer kommunen sannolikt att kräva att varje tomtägare bygger en fördröjningsanordning på sin tomt. Syftet är dels att få till stånd en naturlig dagvattenrening nära ”källan”, dels att minska dimensionerna på dagvattenledningarna, dels att minska erosionen där ledningarna slutar. Vid de två lågpunkterna på lokalvägen anordnas

dessutom ”reservutlopp” för dagvatten. Inga sakägare är berörda av revideringen.

SYNPUNKTER FRÅN SAMRÅDET VILKA HELT ELLER DELVIS INTE HAR BLIVIT BEAKTADE

Tålleröd o Ryrs vägsamfällighet vill att kommunen ska ta över huvudmannskapet för aktuell del av samfällighetens väg. Har i övrigt synpunkter på mötesplatser och sikt vid utfarten. Miljö o Stadsbyggnad och Tekniska kontoret samråder med samfälligheten om alla dessa frågor.

UNDERRÄTTELSE ENLIGT PBL 5:27 resp 5:30 mm

Utlåtandet skickas för kännedom till
Bohusläns museum,
Tålleröd och Ryrs vägsamfällighet,
Ekåsa- Hjälmsås samfällighetsförening,
Tekn kontoret, samt till
Länsstyrelsen.

Följande ska få en överklagandeanvisning om planen antas:
Tålleröd o Ryrs vägsamfällighet.
Länsstyrelsen kommer att få en begäran om prövning enligt PBL 12:1.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna utlåtandet, samt

att godkänna och i kommunfullmäktiges ställe anta den reviderade detaljplanen

MILJÖ OCH STADSBYGGNAD

Hans Johansson
t f planchef

Mats Windmark
planarkitekt