



UDDEVALLA KOMMUN  
MILJÖ OCH STADSBYGGNAD

## ANTAGANDEHANDLING

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING** tillhörande  
detaljplan för

## LJUNGSKILE CENTRUM

Uddevalla kommun, Västra Götalands Län  
Upprättad av Miljö och Stadsbyggnad 17 juni 2004,  
Reviderad 10 mars 2006

### ALLMÄNT

I ett mycket sent skede av planprocessen har planområdet minskats i den södra delen p g a geotekniska oklarheter. Genomförandebeskrivningen är justerad med avseende på denna minskning.

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan

MSN slutbehandlar planen	feb 2006
KS	mars
Kommunfullmäktige antar planen	april
Laga kraft, tidigast	maj

Tidplanen förutsätter bl a att antagandebeslutet inte överklagas.

MSN = Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

#### Genomförandetid

Planens genomförandetid börjar löpa detaljplanen vunnit laga kraft och varar i fem år. Slutdatum påtecknas plankartan.

Under genomförandetiden är det svårt för kommunen att ersätta, ändra eller upphäva planen mot en sakägares vilja. Om planen skulle ersättas, ändras eller upphävas, vare sig det sker under eller efter genomförandetiden, ger PBL de byggnader som finns vid den tidpunkten ett starkt skydd, (givetvis under förutsättning att de har uppförts i laga ordning).

Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, så länge som kommunen inte ersätter, ändrar eller upphäver den. Kommunen

kan dock ersätta, ändra eller upphäva planen efter genomförandetiden utan att behöva betala ersättning till en fastighetsägare om t ex en **outnyttjad** byggrätt skulle tas bort eller minskas. **I dag** kan inte förutses någon anledning för kommunen att ersätta, ändra eller upphäva detaljplanen inom överskådlig tid. Emellertid kan det, särskilt i centrala områden, ganska plötsligt dyka upp frågor som kan föranleda ny planprovning.

### **Huvudmannaskap, ansvarsfördelning, gemensamhetsanläggningar**

Kommunen är huvudman för allmänna platser, d v s gator, torg, natur och parkmark. Vägverket är väghållare för lv 680, (E6:ans lokalväg) medan kommunen är väghållare för övriga gator/vägar inom planområdet. Gång- och cykelbanan utefter lv 680 förvaltas av Uddevalla kommun. Kommunen ansvarar också, såsom väghållarmyndighet, för parkeringar på **allmän plats**. Sådana p-platser får inte hyras ut.

Ansvar för parkeringsplatser på kvartersmark åligger markägaren eller en samfällighetsförening om en sådan har bildats. P-platser på kvartersmark får hyras ut.

De två större bäckarna rinner i huvudsak över kommunal allmänplats-mark, men vissa sträckor av Tjöstelsrödsbäcken rinner över privat tomtmark. Respektive fastighetsägare ansvarar för att stränder och slänter inte skadas genom erosion och för att stödmurar etc vidmakthålles. Vidare ansvaras för att bäckarna naturvärden bevaras och att nödvändig vegetation planteras och bibehålles. Ansvar för broar, gångbroar, spångar o dyl åligger resp markägare såvida inte en gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening skulle ha bildats

Kommunen är huvudman för VA-ledningsnätet, d v s vattenledning- ar, spillvattenledningar och dagvattenledningar.

Uddevalla Energi är eldistributör i Ljungskile och äger såväl elnätet som nätstationerna.

## **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

### **Fastighetsbildning**

Särskild fastighetsplan bedöms inte erforderlig för genomförande av detaljplanen.

Nedanstående fastighetsbildningar föreslås (angivna från norr till söder). Fastighetsbildningen styrs endast delvis av detaljplanen. Exakt utformning av fastigheter och gemensamhetsanläggningar avgörs i lantmäteriförrättning som kan påkallas av en berörd fastighetsägare: En ”principfråga” är om några av de kommunägda stamfastigheterna för allmän plats mm inom centrum ska lägga samman eller inte. Av

bl a kulturhistoriska skäl föreslås att traktnamnen inom allmän plats behålles. Detaljplanen berör följande traktnamn: Ljungs- Kärr, Simmersröd, Tjöstelsröd, Skälläckeröd och Ljungs- Hälle.

Ljungs- Kärr 1:96 förblir en tomt, men ombildas gentemot 1:92 enligt planen.

Från Ljungs-Kärr 1:92 avstyckas en tomt kring befintlig byggnad.

Tillfartsvägen till ovanstående två tomter samt till ”baksidan” av Ljungs- Kärr 1:91 säkras genom att gemensamhetsanläggning eller tillfartsservitut bildas.

Ljungs- Kärr 1:110 tillförs mark från Simmersröd 1:1 och 1:101. (Tomten för Ljungskile avloppsreningsverks utökas mot söder).

Simmersröd 1:4 och 1:5 kan läggas samman, samt tillföras mark från 1:1.

Simmersröd 1:24, 1:37 och Ljungs- Kärr 2:1 tillförs mark från Simmersröd 1:101. (Utökning österut av tre villatomter fram till bef gång- och cykelväg).

Simmersröd 1:69 tillförs mark från 1:101. (Utökning västerut fram till gångbanekanten).

Hela Simmersröd 1:8 överförs till stamfastigheten 1:101.

Simmersröd 1:9 tillförs mark från 1:6. (Utökning av 1:9 mot söder).

Ny tillfart till Simmersröd 1:70, församlingens parkeringsplats, säkras med servitut över 1:6.

Simmersröd 1:70 tillförs mark från 1:2. (Utökning av p-plats mot söder).

Från Simmersröd 1:2 avstyckas en tomt. (F d banvaktstugan). Tillfart säkras genom servitut över ombildade 1:70, se ovan.

Från Tjöstelsröd 2:5 avstyckas en tomt. ( Stationshuset). Tomten ges servitut för tillfart och parkering som belastar 2:5.

Tjöstelsröd 2:62 tillförs mark från nuvarande 2:61. (”Sparbankshusets” tomt utökas mot norr). 2:62 ges tillfartsservitut som belastar 2:5. 2:10 ges tillfartsservitut via 2:62.

Tjöstelsröd 2:10 tillförs större delarna av fastigheterna 1:6 och 2:9 samt hela skifte nr 2 av Tjöstelsröd 2:61. En mindre del av 2:10 tillförs ”nya” 1:1.(Mindre breddning av Vällebergsvägen) 2:10 ges tillfartsservitut via 2:62.

Tjöstelsröd 4:3, 4:4 och 4:1 avstår mindre areal till ”nya” Tjöstelsröd 1:1. (Mindre utökning av Vällebergsvägen).

Tjöstelsröd 4:1 och 1:4 tillförs mark från Tjöstelsröd 1:1. (Utökning av tomterna i väster).



Tjöstelsröd 1:4 sedd från Vällebergsvägen

Skälläckeröd 1:36 avstår mark till 2:1. (Utökning av Vällebergsvägens mark).

## **TEKNISKA OCH EKONOMISKA FRÅGOR**

### **Lokalgator**

Lokalvägarna är redan utbyggda i de sträckningar som planen anger. Som framgår av planbeskrivningen föreslås omfattande ombyggnader av Vällebergsvägen. Dessa ombyggnader utförs av och finansieras av Uddevalla kommun.

### **Allmän plats i övrigt**

Ev åtgärder på parkmark och naturmark finansieras av Uddevalla kommun.

### **Vatten och avlopp**

Kommunen är ju huvudman för VA-nätet. Planen anger ny sträckning av VA-ledningarna över Tjöstelsröd 1:4. Ledningsflyttningar, som inte är direkt kopplade till kommunens löpande ledningsunderhåll, måste bekostas av fastighetsägaren. Avtal erfordras innan bygglov kan beviljas.

I övrigt erfordrar inte detaljplanen i sig några omläggningar av de allmänna ledningsnäten. Större gatuombyggnader, såsom är tänkt att ske med bl a Vällebergsvägen , brukar rutinmässigt kombineras med en översyn av ledningsnäten i gatan.

### **Dokumentation och kontroll**

Uddevalla kommun måste såsom ägare av avloppsreningsverket och fastigheten Ljungs- Kärr 1:110 regelbundet kontrollera att inte berg kan rasa ner och skada människor eller egendom på fastigheten. Se även planbeskrivningen.

Fastighetsägare och boende nära Tjöstelsrödsbäcken mellan Vällebergsvägen och gamla E6 uppmanas att kontakta Vägverkets jourtelefon om det uppstår dämning på grund av att föremål fastnar i inloppet till de ”trummor” som går under gamla respektive nya E6. Se även planbeskrivningen.

### **Planavgift**

I samband med bygganmälan ska full planavgift betalas enligt kommunfullmäktiges taxa och det s k grundbeloppet ska justeras med faktorn 2.

### **HANDLÄGGARE**

Se planbeskrivningen.

### **MILJÖ OCH STADSBYGGNAD**

Håkan Björkman  
stadsbyggnadschef

Mats Windmark  
planarkitekt