



UDDEVALLA KOMMUN
MILJÖ OCH
STADSBYGGNAD

ANTAGANDEHANDLING

UTLÅTANDE över
detaljplan för

LJUNGSKILE CENTRUM

Uddevalla kommun, Västra Götalands Län
Planen är upprättad av Miljö och Stadsbyggnad 17 juni 2004,
reviderad 10 mars 2006
Utlåtandet är upprättat av Miljö och Stadsbyggnad 1 november 2005

HANDLÄGGNING AV UTSTÄLLNINGEN

Detaljplan upprättad 17 juni 2004 har varit utställd för granskning på Ljungskile bibliotek, Medborgarkontoret samt vid Miljö och Stadsbyggnads kontor under tiden 23 november 2004 – 10 januari 2005.

Kungörelse om utställningen infördes i Bohusläningen samt anslogs på kommunens anslagstavla den 23 november 2004. Kopia av kungörelsen skickades den 19 november 2004 till sakägarna enligt fastighetsförteckningen. Planhandlingarna skickades den 22 november 2004 till länsstyrelsen m fl myndigheter (se sändlistan)

Ägare till fastigheter som berörs av föreslaget rivningsförbud har fått ett föreläggande enligt PBL 5:28A. Se sidan 12.

SAMMANDRAG AV INKOMNA UTSTÄLLNINGSYTTRANDE samt MILJÖ och STADSBYGGNADS KOMMENTARER

Allmän inledande kommentar

Detaljplanen och inkomna yttranden berör många frågor som planen formellt inte kan reglera/styra. När det gäller detaljutformningen av allmän plats beslutas många detaljfrågor först i samband med projekteringen, och då bl a i förhållande till tillgängliga ekonomiska medel. Det skulle kunna bli olyckligt om detaljplanen görs alltför detaljerad inom bl a P-områden och allmän plats. Utställningen har ändå setts som ett forum att diskutera även detaljutformningsfrågor. Vid kommande projektering bör såväl Miljö o Stadsbyggnad som Tekniska kontoret studera de synpunkter som inkommit vid plansamrådet. Vid projekteringen av Vällebergsvägen och torget kan förslaget presenteras för Ljungskileborna innan det så småningom fastläggs.

1 Länsstyrelsen, 20 december 2004

A Med nu kända förhållanden kan planen komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas. Släntstabiliteten ("skredrisken") måste klarläggas på flera ställen inom och intill planområdet. Ytterligare utredningar måste göras och resultatet måste sedan inarbetas i planhandlingarna. Hänvisar till yttrandet från SGI (Statens Geotekniska Institut) Dessutom måste bergrasfrågan och översvämningsriskerna behandlas.

Kommentarer: På inrådan från Miljö och Stadsbyggnads geotekniska konsult har delar av kvarteretsmarken tagits bort ur planen. (Detta har skett i flera steg). Det finns ingen möjlighet att vänta med ett planantagande tills erforderliga förstärkningar är gjorda. Som tidigare sagts kan inte Vägverket styrka att lokalvägen är utformad på ett korrekt sätt gentemot motorvägen. Inom de övriga områden som SGI pekar på bedömer konsulten att det inte föreligger några geotekniska problem. Konsulten har redovisat alla "misstänkta" områden för SGI. Innan planen antas av Kommunfullmäktige kommer geofrågorna att vara helt utklarade med Statens Geotekniska Institut. Varken tilläggen i texten eller minskningen av planområdet behöver godkännande från några sakägare.

B Det är viktigt att långsiktigt skydda Tjöstelsrödsbäcken och Skäl-läckerödsbäcken som är ett havsöringsförande vattendrag. Skredsäkrande åtgärder i bäckravinerna kan innebära att de värdefulla vattendragen mer eller mindre förstörs. Det är därför angeläget, även för att skydda vattendragen, att de geotekniska utredningarna kompletteras enl ovan så att ett aktuellt bedömningsunderlag kan redovisas även i detta avseende. Eventuella åtgärder för att säkerställa stabiliteten som påverkar vattendragen ska tillståndsprövas enligt miljöbalken.

Kommentarer: Inga skredsäkrande åtgärder erfordras i Tjöstelsrödsbäckens "ravin" inom planområdet.

C En redaktionell synpunkt lämnas vad gäller en planbestämmelse.

Kommentarer: Bestämmelsen korrigeras. Ny utställning erfordras inte.

2 Statens Geotekniska Institut, 19 december 2004

Se 1 A ovan.

3 Jernhusen, Ljungskile stationshus, 4 januari 2005

Beteckningen Q är godtagbar, men beteckningen T (kollektivtrafikändamål) bör utgå.

Kommentarer: Se även sidan 12. Den utställda planen var kanske något otydlig, eftersom avsikten var att bland mycket annat även medge kollektivtrafikändamål. Beteckningen T tas bort. Beteckningen Q inrymmer alla ändamål som är lämpliga för byggnaden, under förutsättning att byggnadens kulturhistoriska exteriöra värden inte skadas. Denna revidering bedöms inte behöva något särskilt godkännande eller någon ny utställning.

4 Ljungskile företagareförening, 17 januari 2005

(Föreningen hade av Miljö- och Stadsbyggnad beviljats förlängd svarstid)

A Det är olyckligt för helheten att Konsums tillbyggnad och "gamla Shelltomten" har lyfts ur planen.

Kommentarer: Konsums tillbyggnad mm är behandlad i en särskild detaljplan, som antogs i maj 2003, eftersom utbyggnaden och ombyggnaden var ganska brådskande. "Gamla Shelltomten" och omgivande områden var tyvärr tvungna att tas bort ur planen av geotekniska skäl. Om inte detta görs så kan Länsstyrelsen komma att upphäva **hela** detaljplanen med hänvisning till att säkerhetsaspekterna inte är lösta. Miljö och Stadsbyggnad har givetvis en helhetssyn över såväl det aktuella planområdet som omgivningen. Se även 1 A ovan.

B Placeringen av återvinningsstationen är en nyckelfråga för Ljungkileborna. En annan placering krävs, vilket inte har vunnit gehör hos Miljö och Stadsbyggnad. Denna fråga tillhör centrumplanen och kan inte gömmas undan i planen för Konsums tillbyggnad.

Kommentarer: Miljö och Stadsbyggnad har i ständiga diskussioner med bl a tekniska kontorets renhållningsavdelning försökt hitta en placering som är bättre än den som föreslås i "Konsumplanen", men det har inte gått att finna någon annan placering som även renhållningen kan godta. En återvinningsstation ska ju "verka men inte synas". För funktionen är det mycket viktigt att den ligger där många människor kommer förbi med bil, och nära dagligvarubutiker brukar fungera bra i små orter. Idén om att gräva ner stationen har framförts, men det är en mycket kostsam åtgärd som i praktiken blir mycket svår att förändra i framtiden. Miljö och Stadsbyggnad kan inte se att frågan om återvinningsstationen kan lösas inom ramen för nu aktuell detaljplan. När det framkommer en ny placering som även renhållningen kan godta så får man göra planprövningen/bygglovprövningen därefter. Miljö och Stadsbyggnad vill framhålla att det inte på något sätt är fråga om en ovilja från kommunens sida att lösa frågan, utan den är helt enkelt mycket svår att lösa.

C Enligt planen kommer torget inte nämnvärt att förändras jämfört med dagsläget. I det fall planen genomförs bör en grön yta behållas mellan Vällebergsvägen och torget.

Kommentarer: Miljö och Stadsbyggnad kan förmoda att en ombyggnad av "torget" kan dröja eftersom finansieringsfrågan tar tid att lösa. En ombyggnad av Vällebergsvägen bör prioriteras före Ljungkile torg. Tidsaspekten gör det extra viktigt att torgets utformning inte låses i detaljplanen. Inte heller Vällebergsvägens exakta utformning är låst. Planen föreslås nu göras ännu något mer flexibel så att fördelningen mellan torgytor, parkeringsytor och gröna ytor inte låses. (Illustrationskartor och planbeskrivningar är ju aldrig bindande). Detaljutformningen görs först i samband med projekteringen och är givetvis starkt beroende av finansieringsfrågan. Miljö och Stadsbyggnad förespråkar breda samråd i samband med projekteringen, ungefär så som skedde vid ombyggnaden av Uddevalla torg under 1990-talet. Även om detaljplanen kan uppfattas ha blivit alltför odetaljerad bör man inte glömma bort att detaljplanen tar bort den stora outnyttjade byggrätt som i dag finns på torget.

4 D Infarten till Ljungskilegården bör ligga kvar nära järnvägen. Bl a bör inte tung trafik till Ljungskilegården ledas över ICAs parkering.

Kommentarer: Miljö och Stadsbyggnad bedömer att antalet tunga fordon till Ljungskilegården torde vara mycket litet. Se även punkt 5 nedan.

E Gamla Shelltomten måste snyggas upp. Föreslår 6 konkreta punkter.

Kommentarer: Miljö och Stadsbyggnad instämmer i förslaget och anser att de kan genomföras trots att området inte kan vara med i den nya planen. Synpunkten vidarebefordras till Tekniska kontoret. Se även 1 A och 4 A ovan.

5 Alliansföreningen Ljungskilegården, 9 januari 2005

Vidhåller att planens utformning av parkeringen vid Ljungskilegården och ICA-butiken är helt olämplig. Bifogar ett förslag till utformning som är något reviderat jämfört med föreningens tidigare förslag.

Kommentarer: Miljö och Stadsbyggnad anser att föreningens reviderade förslag är bättre än det tidigare, eftersom vändslingan nu har flyttats närmare entrén. Den ena bilutfarten mot Hälle Läder ligger fortfarande mycket nära järnvägsövergången, men det finns en valfrihet för bilisterna att välja den andra anslutningen som ligger längre från övergången. Illustrationskartan justeras, men det är viktigt att betona att varken illustrationen eller plankartan styr detaljutformningen. Det vore olyckligt att göra detaljplanen alltför detaljerad och låsande här. Kommande projektering bör göras i nära samverkan med Alliansföreningen.

6 Ljungskileortens hembygdsförening 30 november 2004

A Positiv till huvuddragen i planen. Vällebergsvägens ombyggnad hälsas med stor tillfredsställelse. Har dock följande påpekanden:

B Ingreppen i torgets yta är alltför omfattande. Bör omarbetas.

Kommentarer: Se 4 C ovan.

C Bäckravinerna öster om föreningens fastighet Bella Vista måste åtgärdas innan slänterna rasar ner i Tjöstelsrödbäcken.

Kommentarer: Större delen av bäckravinen ägs av hembygdsföreningen, som därmed har det formella ansvaret. Kommunen diskuterar att söka statsbidrag för att därigenom kunna hjälpa föreningen.

7 Ljungskileortens intresseförening, december 2004

A Den allt överskuggande frågan är placeringen av återvinningsstationen. De boende vill inte ha den i blickfånget västerut direkt vid infarten till samhället. Föreslår någon av följande platser:

- Öster om järnvägen nära vårdcentralen.
- Nära reningsverket
- Nedsänkt i parkeringsplatsen med bilparkering över.

Kommentarer: Se 4 B ovan.

B Stöder möjligheten att utveckla pendlarparkeringen utmed järnvägens östra sida.

Kommentarer: Miljö och Stadsbyggnad har inget emot detta. Frågan ägs dock inte av kommunen utan av trafikhuvudmannen Västrafik och markägaren Banverket.

C Centrumhuset bör kunna förses med veranda för uteservering mot torget. Kan pizzerian flyttas dit? Kan biblioteket flyttas dit?

Kommentarer: Vid byggnadens sydfasad föreslås prickad kvartersmark som t ex kan användas för en sommarveranda. Planbestämmelserna för centrumhuset medger såväl bibliotek som pizzeria var som helst i byggnaden. Det kan vara bra att intresseföreningen kontaktar Kultur o Fritid för att diskutera om det är realistiskt att flytta Ljungskile bibliotek från sin nuvarande plats i Ljungskile skolan.

D Trikåfabrikens tomt skulle i de nya byggnadernas bottenvåningar kunna inrymma bibliotek.

Kommentarer: Trikåfabrikens tomt är föremål för en särskild detaljplan där frågan kan aktualiseras. Se även 7 C ovan.

E Det är viktigt att utveckla boendet så att inte Ljungskile stagnerar. Föreslår nya bostäder i Strumpfabriken, på tennisplan och på tomten för Linnéaskolan, eventuellt tillsammans med kommunal service. Fler lägenheter i servicehus önskas. Var inryms de?

Kommentarer: Dessa områden ligger utanför denna detaljplan. Synpunkterna vidarebefordras till Tekniska kontoret.

F Positivt att utveckla Vällebergsvägen enl förslaget. Snabba P-platser framför butikerna behövs.

G Torgets förändring är tveksam. P-ytorna närmast järnvägen kan vara kvar. Det finns inget behov av att göra om gräsytor till parkering i fonden av Vällebergsvägens södra infart. Föreslår att torgytan lyfts ur denna detaljplan så att en estetisk bearbetning kan göras.

Kommentarer: Se 4 C ovan. Länsstyrelsen och Banverket vill inte ha nya P-platser närmare spårmiten än 15 meter.

H Den lilla, lekplats som finns nära Ljungskilegården bör fredas för bilar. Förvaltningens förslag om bilinfart nära lekplatsen avvisas. Stödjer Alliansföreningens förslag att infart och vändslinga hålls så långt österut som möjligt.

Kommentarer: Se kommentar 5 ovan.

8 Marie Henriksen, Ljungskile Bok o Pappershandel, 10 januari 2005

Mycket angelägen om att återvinningsstationen flyttas. Ljungskiles framsida får inte se ut som en baksida. Har framfört många förslag, men inte fått gehör för något av dem.

Kommentarer: Se 4 B ovan.

9 Moderata samlingspartiet, 27 december 2004

A *Kräver att den lokala folkviljan tillmötesgår genom flyttning av återvinningsstationen.*

Kommentarer: Se 4 B ovan.

B *Kräver att marken vid gamla Shelltomten ges parkkaraktär, att den kulverterade bäcken tas fram och att ett mindre antal p-platser inlemmas diskret.*

Kommentarer: Miljö och Stadsbyggnad instämmer i allt väsentligt. Av geotekniska skäl kan dock inte området tas med i denna detaljplan. Se samrådsredogörelsen.

C *Stödjer förslaget om att ta bort snedparkeringen utefter Vällebergsvägen.*

D *Kommunens resurser bör noga nyttjas så att inte befintliga parkytor kring torget asfalteras och parkeringen ersätts med gräsytor.*

Kommentarer: Se 4 C ovan.

E *Samutnyttjande mellan Rosins (ICA) parkering och Ljungskilegårdens måste ske så att befintliga karaktärsdrag och funktioner inte omintetgörs, d v s häcken mellan fastigheterna måste vara kvar. Stödjer Alliansföreningens samrådsförslag, d vs att vändslingan placeras österut.*

Kommentarer: Se 5 ovan.

F *Järnvägsövergången vid Hälle Lider måste breddas.*

Kommentarer: Varken Tekniska nämnden eller Banverket är beredda att betala för en breddning av körbanan. Miljö och Stadsbyggnad har inget emot en breddning, men kan inte se att det är någon stor angelägenhet.

G *Skydds- och varsamhetskravet på Vällebergsvägen 11 (Tjöstelsröd 4:1) är tveksamt.*

Kommentarer: Fastigheten är försedd med beteckningen q2. Bestämmelsens andra del är viktigast: "Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart."

10 Gunborg Lindström, 29 november 2004

Tillgängligheten för funktionshindrade bör förbättras. Alla ska kunna ta sig fram och korsa gator på ett tryggare sätt än vad som är möjligt i dag.

Kommentarer: Den ombyggnad av Vällebergsvägen som är tänkt, men ännu inte budgeterad, har som ett viktigt mål att förbättra till-

gängligheten på allmän plats för alla människor genom att kantstenar tas bort.

11 Lars Romander, 22 december 2004

A Lagg sopstationen (återvinningsstationen) öster om järnvägen tämligen nära järnvägsövergången

Kommentarer: Se 4 B ovan.

B Lagg pendelparkeringsplatser öster om järnvägen tämligen nära järnvägsövergången. Inga problem med säkerhetsavstånd.

Kommentarer: Enl Länsstyrelsen bör parkeringsplatser inte läggas närmare spårmiten än 15 meter. Se även 7 B ovan.

C Lagg i möjligaste mån en del av de centrala parkeringsplatserna närmast järnvägen vid torget. Bilar störs inte av tåget.

Kommentarer: Enl Länsstyrelsen bör parkeringsplatser inte läggas närmare spårmiten än 15 meter. Se även 4 C ovan.

12 Per o Gunilla Jivén, 28 december 2004

A Kräver att arbetet med centrumplanen avbryts för vidare bearbetning. Samhället har inte behov av en plan som inte löser torget, som inte beaktar naturvärden mellan bebyggelsen och gamla E-6an etc. Undersamrådsskedet har ett flertal goda idéer kommit in från olika boende, men samtliga har förkastats. Se nedan:

Kommentarer: Miljö och Stadsbyggnad kan inte se någon anledning att avbryta planarbetet. Flertalet synpunkter avser illustrationen och genomförandet av planen.

B Gamla Shelltomten utlovades först som park, men uteslöts sedan p g a markstabiliteten. Väntar gärna tills en helhetsbild kan erhållas.

Kommentarer: Miljö och Stadsbyggnad delar uppfattningen hur slutresultatet bör bli, men det tycks i praktiken vara omöjligt att använda detaljplan som ett genomförandeinstrument. Givetvis har Miljö och Stadsbyggnad ändå en helhetssyn på gestaltningen även utanför det formella planområdet. Kommunen kan inte för stora pengar, skattepengar, utreda och bevisa att stabiliteten för vägverkets vägar är tillfredsställande. Se även 1 A och 4 A ovan.

C Vällebergsvägen borde byggas om med bl a en ny trädrad på hela sin sträcka från gamla E6 till gamla E6.

Kommentarer: Nu aktuell sträcka kan ses som etapp 1, som är tillräckligt svår att få fram ombyggnadspengar till. Sträckan förbi bl a Triåfabriken kan ses som etapp 2, vilken bör behandlas i detaljplanen för Triåfabriken.

12 D Vill ha ett grönt och vackert torg, inte ett parkeringstorg.

Kommentarer: Se 4 C ovan.

E Slå inte ihop parkeringsytorna vid Rosins och Ljungskilegården utan låt dem som nu vara tydligt avgränsade med möjlighet till samnyttjande. Låt bilarna som nu köra in intill järnvägen så att de inte kommer för nära lekplatsen.

Kommentarer: Se 5 ovan.

F *Att minska parken kring Ljungskilegården med en ny byggrätt är ett nytt sent tillkommet påfund. Detsamma gäller byggrätten mittemot. Tveksamt.*

Kommentarer: Dessa byggrätter finns med i gällande detaljplan som antogs 1991. Tanken var att åstadkomma en mer distinkt entré/ port till Ljungskile centrum från söder. I samrådsversionen av nu aktuell plan var också dessa med, men något reducerade bl a mot parken. Nu måste ju dessa två byggrätter tas bort av geotekniska skäl. Se 1 A ovan.

G *Skyddsbestämmelserna på Vällebergsvägen 8 (Tjöstelsröd 1:5) är tveksamma.*

Kommentarer: Jämför 9 G ovan.

H *Om återvinningsstationen inte kan flyttas så bör den grävas ner.*

Kommentarer: Se 4 B ovan.

13 Elisabet Forsström, 9 januari 2005

A *Vid den södra infarten till Ljungskile centrum borde träd och annat grönt möta den som kommer in i samhället. Det gröna kan varvas med små insprängda parkeringsplatser. Den kulverterade bäcken bör tas fram och ett grönstråk skapas mellan Ljungskilegården och grönbron över motorvägen.*

Kommentarer: Instämmer till fullo. Se dock 1 A och 4 A ovan.

B *Behåll p-platserna närmast järnvägen vid torget. Försköna platsen med lättskötta material, t ex gatsten.*

Kommentarer: Se 4 C ovan.

C *Tag bort f d fiskboden vid torget.*

Kommentarer: Det är kommunens avsikt.

D *Tag bort f d pressbyråkiosken vid järnvägsstationen. Gör vacker lättskött grönplantering väster om stationsbyggnaden.*

Kommentarer: Miljö och Stadsbyggnad kan åtminstone tycka att kiosken bör snyggas upp exteriört. Förvaltningen håller med om att området väster om stationen borde snyggas upp. Det ägs av Banverket men kan eventuellt förvaltas av Jernhusen och kommunen har ingen möjlighet att ta över detta område.

13 E *Sopstationen förfular samhället. Gör en gemensam anläggning när Trikäfabrikens tomt bebyggs. En lösning är snygga inkast till sopsug med ledningar under mark.*

Kommentarer: Se 4 B ovan. En samverkan med exploateringen av Trikäfabrikens tomt är en intressant idé som kan tas upp i det planarbetet.

14 Sven Hergens, 9 januari 2005

A *Pendelparkering bör kunna anläggas på Banverkets mark, nära rälsen.*

Kommentarer: Se 7 B och 11 B ovan.

B *Återvinningsstationen föreslås läggas ihop med reningsverket. Undersök möjligheten att integrera återvinningsstation i bebyggelsen när Trikåtomten bebyggs.*

Kommentarer: Se 4 B och 13 E ovan.

C *Stationshuset borde vara resecentrum och Taxi kanske placeras i eller intill stationsbyggnaden.*

Kommentarer: Miljö och Stadsbyggnad kan hålla med. Tyvärr är det mycket svårt att få någon finansiär till detta, och trenden när det gäller orter av Ljungskiles storlek är väl tyvärr att stationshusen i stället får en annan användning. Taxi skulle dock passa mycket bra som hyresgäst i byggnaden, i synnerhet som Taxis nuvarande byggnad inte är någon skönhet.

D *Planskild korsning med järnvägen borde planeras in.*

Kommentarer: Om Hergens avser korsning för biltrafik så kan Miljö och Stadsbyggnad tycka att det fungerar med de två korsningar som finns ca 800 meter söder om resp strax norr centrum. Vad gäller gång- och cykeltrafik så skulle en planskild korsning i centrum i princip vara bra. Problemet, förutom kostnadsfrågan, är att en tunnel riskerar att bli ett otrivsamt ”tillhåll” och en bro just här blir mycket svår att klara ur handikappsynpunkt.

E *Parkering på Vällebergsvägen bör göras i en fil längs gatan.*

Kommentarer: Miljö och Stadsbyggnad anser också att längsparkering är bäst.

F *Det är svårt att klara handikapptillgängligheten i Centrumhuset eftersom affärsplanet ligger alltför högt över gatan.*

Kommentarer: Miljö och Stadsbyggnad kan hålla med om att byggnaden är svår i detta avseende, men det är ju en befintlig byggnad. Vid varje bygglov o dyl bör frågan granskas ingående.

G *Parken framför Ljungskilegården bör dras ner till gamla E6. Bortas med i centrumplanen. Geologiska hänsyn borde inte behöva tas när man anlägger parkytor.*

14 G Kommentarer: Instämmer i princip vad gäller utformningen. Se 1 A och 4 A ovan. Enligt anvisningar från den skredriskskommissionen måste dock även parkmark ha en tillräcklig säkerhetsfaktor gentemot skred.

H *Anlägg en social vistelseyta för social samvaro där flaggstångspaken står. Detta borde göra att torget i större utsträckning kan tas i anspråk för trafikytor (parkering)*

Kommentarer: Området intill gamla E 6 är alltför påverkat av trafikbuller för att kunna bli en bra vistelseyta för allmänheten. Någon effektiv skärm i form av byggnader el dyl får inte plats här. Torget lig-

ger betydligt mer bullerskyddat och är därför mer lämpat som vistelseyta. Eftersom torget är så stort kan dock en del av ytan användas för parkering, medan resten av P-behovet kan tillgodoses intill gamla E6.

I *Trikåtomten har mot Vällebergsvägen och Bussterminalen kommersiella kvalitéer som borde beaktas.*

Kommentarer: Det är påbörjat en särskild detaljplan för Trikåfabriken där denna fråga bör behandlas.

15 Lars Bergdahl, 10 januari 2005

A *Markytorna mot havet måste utnyttjas för bl a bostäder. Det finns i dag tre katastrofalt förfulande områden: Gamla Shelltomten, Återvinningsstationen och Trikåfabrikens tomt*

B *Föreslår ytterligare byggrätter för flerbostadshus på gamla Shelltomten, gamla fiskaffären på torget samt gamla bageritomten.*

Kommentarer: Flerbostadshus skulle förvisso behövas fler i centrala Ljungskile. Emellertid är det inom och intill planområdet endast Trikåfabrikens tomt som bedöms vara lämplig för nya flerbostadshus. Betr gamla Shelltomten se 1 A och 4 A ovan. Betr gamla fiskaffären se 13 C ovan. Bageritomten bedöms vara alltför påverkad av trafikbuller från E6.

C *Flytta såväl pendlarparkeringen som återvinningsstationen öster om järnvägen.*

Kommentarer: Se 7 B resp 4 B ovan.

D *Gör en stor återvinningsstation för bilburna vid bef anläggning på Aröd.*

Kommentarer: Frågan vidarebefordras till Tekniska kontoret.

16 Örjan Esperri, Skälläckeröd 1:36, 10 januari 2005

Se även sid 13.

A *Tomten minskas något mot gatan. Vill att denna minskning inte påverkar tillåten byggyta.*

Kommentarer: Minskningen av tomten i den utställda planen är en direkt upprepning av gällande detaljplan från år 1990. Dessa båda planer har en mycket hög byggrätt, upp till 1/3 av tomtens yta får bebyggas, vilken inte bör höjas ytterligare.

16 B *Trottoaren nyttjas i dag till skyltning, lastning/lossning och parkering. Dessa möjligheter får inte inskränkas.*

Kommentarer: Gränsen mellan kvarter och gata har i planen en ganska "naturlig" sträckning som stämmer väl överens med intilliggande fastigheters gräns; 1:43 och 1:45. Miljö och Stadsbyggnad ser inte möjlighet att minska gatumarken här.

C *Vill kunna nyttja trottoaren för trottoarservering.*

Kommentarer: Tekniska kontoret kan bevilja tillstånd till trottoarservering. Se i övrigt A och B ovan.

D Vill att nuvarande kullersten på trottoaren ska vara kvar.

Kommentarer: Kan överenskommas med Tekniska kontoret.

17 Paul Juhlin, Tjöstelsröd 4:1, 9 januari 2005

A Planen anger att en liten del av 4:1 ska överföras till gatumark. Kommer kommunen att ersätta 4:1 för flyttning av staket och skyltskåp?

Kommentarer: Det blir en förhandlingsfråga mellan Tekniska kontoret och fastighetsägaren.

B Undrar vad det är planer på skydd mellan 4:1 och den eventuella parkeringen där flaggstängerna står i dag.

Kommentarer: Gällande plan för det området anger att p-platsen får byggas ända fram till 4:1. I dagsläget finns dock inga avsikter att bygga P-området i närheten av 4:1. Om så skulle ske någon gång i framtiden kan det vara rimligt att kommunen bygger ett avskärmande plank.

C Det blir ganska ofta översvämning bakom 4:1. Risk för att den planerade gångstigen blir översvämmad.

Kommentarer: Om marken inte går att höja av t ex geotekniska skäl så får man acceptera att gångstigen blir översvämmad vid hårda vindar.

D Hur mycket extra mark mot motorvägen ska tillföras 4:1?

Kommentarer: Planen möjliggör en utökning av 4:1 med ca 8 x 50 kvm= ca 400 kvm

18 "Ljungskiles själ", skrivelse med 15 namnunderskrifter utan angivande av adress eller telefonnummer

Innehåller primärt erinringar i programsamrådet för Trikäfabriken och behandlas därför där. Följande synpunkt kan dock även anses beröra utställd detaljplan för Ljungskile centrum.

"Större omsorg bör läggas vid planering av parker, grönområden, torg, parkeringar, ex vis pendelparkering öster om järnvägen, miljöstation och gator".

19 Uddevalla Energi, 10 januari 2005

Utbyggnad samt förstärkning av elnätet behövs. Nytt område 6x6 meter för transformatorstation bör inrymmas.

Kommentarer: Plankartan revideras.

Följande har inget att erinra/ inga synpunkter/ tillstyrker:

20 Hyresgästföreningen, 18 januari 2005

21 Västtrafik, 17 december 2004

22 Banverket, 23 november 2004

23 Vattenfall, 20 december 2004

PBL 5:28a: HANDLÄGGNING AV UNDERRÄTTELSE ANGÅENDE FÖRESLAGET RIVNINGSFÖRBUD MM

Föreläggande enligt PBL 5:28a skickades den 26 november 2004 till Jernhusen AB (såsom ägare av järnvägsstationsbyggnaden) samt resp ägare av Skälläckeröd 1:19, 1:36 och 1:45. Föreläggande enligt PBL 5:28a skickades den 4 januari 2005 till Banverket såsom ägare av f d banvaktstugan på Simmersröd 1:2.

Jernhusen AB och ägarna till Skälläckeröd 1:36 har inkommit med yttranden. Den senare ägaren beviljades så småningom förlängning till den 31 maj, men har inte inkommit med något ytterligare yttrande. Övriga tre adressater har hämtat ut sina förelägganden, men har därefter inte inkommit med något skriftligt anspråk eller något yttrande inom stipulerad tid.

PBL 5:28a: SAMMANDRAG AV INKOMNA YTTRANDEN samt MILJÖ och STADSBYGGNADS KOMMENTARER

3 Jernhusen AB, Ljungskile stationshus, 4 januari 2005

”För dagen och under överblickbar tid är rivning av den aktuella byggnaden inte på något sätt aktuell. Storleken på den ekonomiska skada som uppkommer vid den eventuella framtida tidpunkt då ändrade förutsättningar, eller uppkomna skador, gör rivning till det mest fördelaktiga handlingssättet kan inte rimligen uppskattas i dag. Därför måste vi förbehålla oss rätten att återkomma med preciserade ersättningsanspråk vid den tid sådana kan beräknas med någon grad av faktaunderbyggnad.”

Kommentarer: Miljö och Stadsbyggnad kan konstatera att Jernhusen inte har inkommit med något yrkande. Miljö och Stadsbyggnad och Tekniska Kontoret kan ha viss förståelse för Jernhusens resonemang att den eventuella skadan rimligen inte kan förutses för närvarande. (Se PBL 5:28a, 2 st). Förvaltningarna bedömer i dagsläget att risken är liten för att kommunen i framtiden kommer att behöva betala ut ersättning till fastighetsägaren med anledning av detaljplanens bestämmelser.

16 Örjan Esperri, Skälläckeröd 1:36, 10 januari 2005

Vill återkomma med eventuellt ersättningskrav efter diskussion med kommunen.

Kommentarer: Representanter för Tekniska kontoret samt Miljö o Stadsbyggnad träffade fastighetsägarna den 11 maj, varvid samtliga frågor i yttrandet gick igenom. De beviljades förlängd svarstid till den 31 maj, men har inte inkommit med något ytterligare yttrande.

SAMMANFATTNING

Det finns kvarstående erinringar efter samråd och utställning angående framför allt följande frågor (utan rangordning):

-Utformningen av Ljungskilegårdens och ICAs parkeringsplats

- Utformningen av ”torgytan”
 - Gamla Shelltomten borde vara med i detaljplanen
 - Placeringen och utformningen av återvinningsstationen är olämplig
 - Skyddsbestämmelser onödig på några fastigheter
- Miljö och Stadsbyggnad bedömer att det reviderade planförslaget innebär en rimlig kompromiss mellan motstående intressen.

UNDERRÄTTELSE ENLIGT PBL 5:27 resp 5:30 mm

Utlåtandet skickas för kännedom enl PBL 5:27 till

Jernhusen AB

Örjan Esperí och Thomas Johansson

Ljungskile företagarförening

Alliansföreningen Ljungskilegården

Ljungskileortens hembygdsförening

Ljungskileortens intresseförening

Marie Henrikssen

Moderata samlingspartiet

Gunborg Lindström

Lars Romander

Per o Gunilla Jivén

Elisabet Forsström

Sven Hergens

Lars Bergdahl

Paul Juhlin

samt till länsstyrelsen.

Följande ska få en överklagandeanvisning enl PBL 5:30 om planen

antas:

Jernhusen AB

Örjan Esperí och Thomas Johansson

Marie Henrikssen

Länsstyrelsen kommer att få en begäran om prövning enligt PBL 12:1.

MILJÖ OCH STADSBYGGNAD

Håkan Björkman
Stadsbyggnadschef

Mats Windmark
planarkitekt