



ANTAGANDEHANDLING

UTLÅTANDE över
detaljplan för ett område vid

UTSIKTSVÄGEN i Ljungskile

Ljungs - Kärr 1:8, 1:60 m fl
Uddevalla kommun

Planen är upprättad av Miljö och Stadsbyggnad 17 februari 2005.
Reviderad 21 april 2005
Utlåtandet är upprättat av Miljö och Stadsbyggnad 21 april 2005

HANDLÄGGNING AV UTSTÄLLNINGEN

Detaljplan upprättad 17 februari 2005 har varit utställd för granskning på Ljungskile bibliotek, Medborgarkontoret samt vid Miljö och Stadsbyggnads kontor under tiden 7 mars – 5 april 2005.

Kungörelse om utställningen infördes i Bohusläningen samt anslogs på kommunens anslagstavla den 7 mars 2005. Kopia av kungörelsen skickades den 4 mars till sakägarna enligt fastighetsförteckningen. Planhandlingarna skickades samma dag till länsstyrelsen m fl myndigheter (se sändlistan)

Länsstyrelsen har beviljats förlängd svarstid.

SAMMANDRAG AV INKOMNA UTSTÄLLNINGSYTTRANDE samt MILJÖ och STADSBYGGNADS KOMMENTARER

1 Länsstyrelsen, 14 april

A Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1§ PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas. Länsstyrelsen förutsätter att de kompletteringar och förtydliganden som framförts av Statens Geotekniska Institut (SGI) från geoteknisk synpunkt beaktas, SGI 7 april 2005.

Kommentarer: Se även punkt 2 nedan.

B Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas.

1 C *Översvämningensrisken i bäcken bör klarläggas innan planen fastställs.*

Kommentarer: Intervju har skett med en person som bor intill bäcken sedan många år. Enligt honom har det vid mycket ihållande regn inträffat att bäcken varit fylld till brädden. Vid dessa tillfällen har det funnits löst "skräp", såsom grenar och plankstumpar, vilka har blockerat vägtrumorna. Miljö och Stadsbyggnad bedömer att det inte finns någon nämnvärd risk för skadliga översvämningar under förutsättningar att kommunen håller bäcken under uppsikt vad gäller förekomst av skräp och främmande föremål. Schaktning eller andra ingrepp i bäckfåran får inte ske och behöver inte heller göras. Vägtrummor på nya platser blir knappast aktuellt. Vid ev utbyte av vägtrummor under bef vägar kan byte till större dimension övervägas.

D *Risken för blocknedfall/ stenras bakom Ljungs- Kärr 1:134 bör klarläggas innan planen antas.*

Kommentarer: Platsen har översiktligt besiktigats av kommunen och en mycket preliminär bedömning är att bergsslänten bör utredas av en bergteknisk expert. Eftersom ett antagande av detaljplanen brådskar så föreslås att fastigheten undantas från planen. Det faktum att fastigheten inte planläggs just nu bedöms inte vara någon stor olägenhet för fastighetsägaren.

E *Resultatet från den geotekniska utredningen bör inarbetas i planbeskrivningen i lämplig omfattning.*

Kommentarer: Kommer att göras.

F *Hänvisar till vägverkets synpunkter som ska beaktas.*

Kommentarer: Se yttrande 3.

G *Positivt att närområdet kring bäcken är utpekade som naturområde, men tveksamt om det är lämpligt med t ex en gång- och cykelväg. Det bör skrivas in att bäcken ska skyddas från yttre påverkan, exempelvis får den inte kulverteras.*

Kommentarer: Bestämmelserna justeras.

H *Strandskyddets syfte i området kan tillgodoses genom att den föreslagna zonen med "natur" undantas från exploatering. Bedömer att strandskyddet kan upphävas för kvartersmarken.*

2 Statens Geotekniska Institut, 7 april 2005

A *Översvämningensrisken i bäcken bör klarläggas innan planen fastställs.*

Kommentarer: Se 1 C ovan.

B *Risken för blocknedfall/ stenras bakom Ljungs- Kärr 1:134 bör klarläggas innan planen antas.*

Kommentarer: Se 1 D ovan.

2 C *Resultatet från den geotekniska utredningen bör inarbetas i planbeskrivningen i lämplig omfattning.*

Kommentarer: Se 1 E ovan.

3 Vägverket, 5 april 2005

A Planen innefattar del av länsväg 680, för vilket gäller ett utökat byggnadsfritt avstånd på 30 meter från vägområde.

Kommentarer: Aktuell del av lv 680 kommer sannolikt att få en högsta tillåten hastighet om 50 km/timme, eftersom Ljungskile tätort nu växer norrut. Det bedöms bli ytterst sällan som motorvägen mellan Ljungskilemotet och Lerbomotet behöver stängas av helt, så att all E6-trafik måste ledas via lv 680. Miljö och Stadsbyggnad bedömer därför att det räcker med att huvudbyggnader i planområdet ska ligga minst 20- 25 meter från körbanans kant. I det nya kvarteret läggs därför ca 14 meter prickmark in, vilket tillsammans med utrymmet för gång- och cykelbana ger ett avstånd av minst ca 23 meter till körbanekant. Byggrätten i kvarteret med de tre befintliga villorna behöver inte justeras.

B Utfartsförbud måste läggas mellan kvartersmark och Uddevallavägen.

Kommentarer: Instämmer eftersom det är planens avsikt. Plankartan revideras.

C För att reglera ansvar och kostnader för åtgärder inom vägområdet ska ett avtal upprättas mellan kommunen och vägverket. Det ska vara underskrivet av parterna innan planen antas.

Kommentarer: Instämmer. Ärendet vidarebefordras till Tekniska kontoret.

4 Uddevalla energi, 31 mars 2005

A Inom området kommer utbyggnad av elnätet att behövas.

Kommentarer: Noteras. Miljö och Stadsbyggnad uppfattar att ingen ny transformator behövs, men att ledningsnätet behöver byggas ut.

B Uppvärmning bör ske med vattenburet system för ev framtida fjärrvärme.

Kommentarer: Instämmer. Det är Ljungskilehems avsikt att värma upp sina bostäder med en närvärmecentral, troligen en pelletseldad sådan. Kommunens förskola bör helst anslutas till samma central.

SAKÄGARSYNPUNKTER FRÅN SAMRÅDEN, VILKA HELT ELLER DELVIS INTE HAR BLIVIT BEAKTADE

Det finns önskemål om en rondell vid den nya korsningen med Uddevallavägen, vilket inte kan uppfyllas p g a bl a utrymmesbrist. En fastighetsägare är inte nöjd med att deras körväg mot Ljungskile centrum blir förlängd eftersom Kärrängsvägens utfart mot Uddevallavägen stängs och ersätts av nya Utsiktsvägen.

Miljö och Stadsbyggnad bedömer att grannarnas önskemål om bibehållen utsikt mot Ljungs Kile i huvudsak har kunnat tillgodose. Dock

har flera grannar önskat 1-planshus inom hela området, men den utställda planen har bara krav på så låga hus i den västra delen.

Alla tidigare synpunkter finns i programsamrådsredogörelsen och i samrådsredogörelsen.

UNDERRÄTTELSE ENLIGT PBL 5:27 resp 5:30 mm

Utlåtandet skickas för kännedom till
Ulf Ökvist o Ina Nyholm, Ljungs- Kärr 1:119;
Örjan o Monica Boström, Ljungs- Kärr 1:64,
Ann- Christin Eriksson, Ljungs- Kärr 1:117,
Lisbeth Sköld o Lennart Eriksson, Ljungs- Kärr 1:109,
Christer Johansson, Ljungs- Kärr 1:115,
Marcus Fagerberg, Ljungs- Kärr 1:116,
Ingrid Jacobsson, Ljungs- Kärr 1:68,
Inga-Lill o Lennart Bogren, Ljungs- Kärr 1:128,
Reino Hirvonen, Ljungs- Kärr 1:107
Monika Johnsson o Lars Siljevall, Ljungs- Kärr 1:107
Agneta Larsson, delägare Ljungs- Kärr 1:79
Marianne Gustafson, delägare Ljungs- Kärr 1:79
Lars Gustafson, delägare Ljungs- Kärr 1:79
Gerda Fredrikssons dödbo, Ljungs- Kärr 1:7
Camilla Karlsson, Ljungs- Kärr 1:134
Ljungskileortens hembygdsförening,
Ljungskilehem, samt till
Länsstyrelsen.

Följande ska få en överklagandeanvisning om planen antas:

Ulf Ökvist o Ina Nyholm, Ljungs- Kärr 1:119;
Örjan o Monica Boström, Ljungs- Kärr 1:64,
Ann- Christin Eriksson, Ljungs- Kärr 1:117
Lisbeth Sköld, Ljungs- Kärr 1:109,
Christer Johansson, Ljungs- Kärr 1:115,
Marcus Fagerberg, Ljungs- Kärr 1:116,
Ingrid Jacobsson, Ljungs- Kärr 1:68,
Inga-Lill o Lennart Bogren, Ljungs- Kärr 1:128,
Reino Hirvonen, Ljungs- Kärr 1:107
Monika Johnsson o Lars Siljevall, Ljungs- Kärr 1:107
Agneta Larsson, delägare Ljungs- Kärr 1:79
Marianne Gustafson, delägare Ljungs- Kärr 1:79
Lars Gustafson, delägare Ljungs- Kärr 1:79
Gerda Fredrikssons dödbo, Ljungs- Kärr 1:7

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

FÖRSLAG TILL BESLUT

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att godkänna utlåtandet
- att godkänna den utställda och därefter reviderade detaljplanen
- att föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplanen, samt
- att hemställa att länsstyrelsen minskar strandskyddsförordnandet vid bäcken enligt Miljö och Stadsbyggnadsförslag

MILJÖ OCH STADSBYGGNAD

Sören Larsson
planchef

Mats Windmark
planarkitekt