

Akt nr:

1485K-P2003/13

AU\$1485K-P2003/13

PLANHANDLINGAR

ANTAGANDEHANDLING

PLANBESKRIVNING tillhörande detaljplan för

TJÖSTELSRÖD 4:2

m fl fastigheter
Ljungskile centrum, Uddevalla kommun

Upprättad av Planeco samhällsplanering 2001-09-20

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- plankarta
- illustrationskarta
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse
- utlåtande efter utställning

DETALJPLANENS SYFTE

Fastigheten Tjöstelsröd 4:2 inrymmer idag en Konsumbutik. Fastighetsägaren, Konsumentföreningen Bohus-Älvsborg, vill bygga till butiken med drygt 900 kvm vilket inte inryms i gällande detaljplan. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har ställt sig positiv till att pröva en planändring, vilken, förutom ovanstående tillbyggnad av Konsum, även skall klarlägga parkeringsfrågan, behov av allmänna gångstråk, återvinningsstationens läge samt erforderliga VA-lösningar mm.

PLANDATA

Planområdet är beläget i Ljungskile centrum och avgränsas i öster av Vällebergsvägen samt Tjöstelsröd 4:3 och 4:4, i norr av befintlig bussterminal, i väster av "gamla E6" samt i söder av befintliga fastighetsgränser mot Tjöstelsröd 1:1 och 4:1.

Området inrymmer idag Konsumfastigheten, en återvinningsstation, parkering (delvis avsedd för pendlare) samt diverse obehandlad utfyllnadsmark.

Planområdets areal är cirka 0,9 ha.

Tjöstelsröd 4:2 är i enskild ägo, övrig mark inom planområdet ägs av kommunen.

BAKGRUND OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen

Planområdet berörs inte direkt av några riksintressen.

I nära anslutning finns dock riksintressen i form av kommunikationer (riksväg E6 samt Bohusbanan) samt särskilda hushållningsbestämmelser enligt Miljöbalken (MB) gällande Ljungskileviken.

Översiktsplan

Ljungskile områdesplan, antagen av kommunfullmäktige 1982-02-15, gäller som fördjupning av översiktsplanen för Uddevalla kommun. Enligt denna utgör planområdet del av Ljungskile centrum och dess framtida utveckling.

Arbete har påbörjats med en översyn av *fördjupning av översiktsplanen för Ljungskile*. Utvecklingen av Ljungskile centrum förutsätts ske med mindre förändringar än vad som antogs 1982.

Detaljplaner

För området gäller *stadsplan för Ljungskile centrum, fastställd 1977-01-04 (Lj 22)*. Denna stadsplan medger centrumbebyggelse (handel och bostäder) i två plan mot Vällebergsvägen samt en parkeringsyta med tillhörande angöringsgata mellan bebyggelsen och "gamla E6".

Stadsplanen är otidsenlig och skall arbetas om. Sådant arbete pågår genom miljö och stadsbyggnads försorg och skall samordnas med denna detaljplan.

Gällande detaljplaner för

- *Motorväg förbi Ljungskile, Lj 108, antagen 1991-04-09, samt*
- *Bussterminal i Ljungskile, Lj 111, antagen 1993-09-14*

berörs i sina avgränsningar av nu aktuell detaljplan.

Ovanstående planer saknar genomförandetid men gäller som detaljplaner enligt Plan- och bygglagen (PBL).

Kommunala beslut i övrigt

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 2000-12-17, §379, vara beredd pröva en ändring av detaljplanen för Tjöstelsröd 4:2 m fl i enlighet med ovanstående beskrivning under rubriken DETALJPLANENS SYFTE. Planarbetet regleras därefter i ett detaljplaneavtal mellan nämnden och exploatören (KF Bohus-Älvsborg).

Planprogram/miljökonsekvensbeskrivning

Särskilt planprogram samt miljökonsekvensbeskrivning har inte bedömts vara nödvändiga.

DETALJPLANENS INNEHÅLL

Förenlighet med hushållningsbestämmelserna i Miljöbalken

Planområdet är centralt beläget i Ljungskile samhälle och bebyggt sen tidigare. Hushållningsbestämmelserna i Miljöbalken (4 kap.) utgör inget hinder för utvecklingen av befintliga tätorter och/eller det lokala näringslivet. Genomförandet av denna detaljplan är således inte i strid med gällande riksintressen utan förenligt med intentionerna i Miljöbalken.

Mark och vegetation

Planområdet utgörs huvudsakligen av hårdgjorda ytor/bebyggda delar, undantaget områdets södra del som utgörs av ett "nästan" plant utfyllnadsområde, delvis gräs- och slybevuxet med inslag av enstaka träd. Denna del av Ljungskile centrum, med direkt "insyn" från motorvägen, behöver snyggas till för att skapa en attraktiv entré till centrum och dess verksamheter. Trädplanteringar och annan vegetation inom och i anslutning till parkeringsytorna blir därför viktiga miljökvalitetsmoment i konkurrensen om besökare och kunder mellan olika affärscentra. I planbestämmelserna/på plankartan införs särskild bestämmelse avseende trädplantering inom del av parkeringsytan.

Geotekniska förhållanden

Geotekniska utredningar har utförts av bl a GF-geoteknik i samband med framtagande av detaljplanen för *Motorväg förbi Ljungskile*. Dessa visar lermäktigheter ner till 15-25 meters djup. Leran bedöms vara normalkonsoliderad, vilket innebär framtida sättningar vid påförda belastningar. Byggnader bör grundläggas med pålar, alternativt kan kompensations-grundläggning vara ett alternativ. Särskild grundundersökning, för val av grundläggningssätt i samband med tillbyggnad av Konsumbutiken, skall utföras i samband med projekteringen.

Markuppfyllnader bör undvikas om inte "lätta fyllnadsmassor" används.

Några stabilitetsproblem för områdena mellan järnvägen och motorvägen har inte bedömts föreligga. Däremot har i *detaljplanen för motorvägen* införts föreskrifter lokalt för området "närmast gamla E6". *För området närmast kring motorvägen skall särskild hänsyn tas till slänter och konstruktioner inom vägområdet vid byggnation. Högsta färdiga marknivå är +2,5 meter. Markytor vars nuvarande nivå överstiger +2,5 meter får inte påföras ytterligare fyllning. Pålning som innebär massförskjutning och försämrad stabilitet får inte utföras.*

Det är inte aktuellt att uppföra byggnader eller utföra större uppfyllnader inom aktuellt parkeringsområde.

Planbestämmelserna/plankartan innehåller dock en *geoteknisk*

bestämmelse med hänvisning till planbeskrivningen och ovanstående text.

Fornlämningar mm

Fornlämningar och byggnadsminnen saknas inom planområdet.

Verksamheter

Befintlig Konsumbutik har en byggnadsarea på cirka 710 kvm. Planerad tillbyggnad uppgår till **max** cirka 980 kvm. Denna avses, förutom för Konsums behov, även kunna inrymma butikslokaler för eventuella andra hyresgäster. Härigenom erfordras viss utvidgning av fastigheten åt väster.

Byggnadshöjden begränsas till en våning (5,5 meter). I väster, där terrängen så medger, får suterrängvåning finnas.

Tillbyggnaden kan förläggas intill 5 meter från gräns mot grannfastigheten i söder, Tjöstelsröd 4:3. Denna är bebyggd fram till tomtgräns. Fasader/fasadmaterial i tillbyggnaden skall utformas i enlighet med de krav brandmyndigheten kan ställa.

Entréerna till Konsumbyggnaden flyttas till den gångyta som anläggs mellan dessa byggnader. Gångytan får allmänskaraktär (x-markeras på plankartan) och kan förses med skärmtak, se dock nedan under rubriken *Teknisk försörjning*.

Plats för en fiskbod/fiskbil redovisas inom parkeringsområdet. Marken föreslås utformas som vanliga parkeringsrutor vilka reserveras för fiskbilen vissa tider i veckan.

Återvinningsstation

Idag finns en återvinningsstation placerad vid infarten till parkeringen. Avsikten är att på sikt finna ett permanent läge och utforma anläggningen mer estetiskt tilltalande med hänvisning till det "utsatta" läge den har. På illustrationskartan redovisas en placering, i huvudsak som idag, där anläggningen föreslås omges av träd och buskar. Planbestämmelserna låser dock inte placeringen inom parkeringsytan.

Tillgänglighet

Vid ny- och tillbyggnad skall tillses att angöring/parkering förläggs på ett sådant sätt, att entréer kan nås med god tillgänglighet för rörelsehindrade. Detta tillgodoses genom uppställningsplatser längs Vällebergsvägen (i samma nivå) samt på parkeringsytan i väster, genom ramper till den nya entré- och gångytan.

Gator och trafik

Vällebergsvägen

Studier av framtida funktion samt utformning av gaturummet pågår för närvarande. På illustrationskartan redovisas en del av de tankar som föreligger och har presenterats för fastighetsägare och andra intressenter i Ljungskile centrum. Här framgår bl a att gatan upplåts för lokal trafik samt kommer att inrymma parkeringsplatser inom gaturummet.

Del av nuvarande gångbana/parkeringsyta som idag tillhör Konsumfastigheten, föreslås överföras till gatumark/Vällebergsvägen.

Bussterminalen med tillhörande gata

Bussterminalen med tillhörande gata ansluter till "gamla E6" och Vällebergsvägen. Tillfart till parkeringsområdet samt viss angoringstrafik till fastigheter sker via denna.

Kollektivtrafik

Planområdet är väl försörjt med kollektivtrafik och angränsar till såväl bussterminal som järnvägsstation.

Gång- och cykeltrafik

Planområdet nås från huvudstråket för gång- och cykeltrafik, parallellt med "gamla E6", samt via Vällebergsvägen, med utbyggda gångbanor, där cyklisterna får dela gatan med den lokala biltrafiken. Gångytan söder om Konsumbutiken x-markeras fram till parkeringen, då denna inte enbart skall tillgodose parkeringsbehovet inom planområdet utan har visst allmänintresse för Ljungskile centrum i övrigt. Något allmänt gångstråk genom parkeringen har inte bedömts erforderligt. Detta får närmare studeras i framtida planläggning av Ljungskile centrum.

Parkering och inlastning/distributionstrafik

Genom föreslaget parkeringsområde redovisade stadsplanen för Ljungskile centrum en allmän gata. Denna skulle utgöra tillfart för allmän parkering samt möjliggöra distributionstrafik till fastigheter. Gatan föreslås utgå och parkeringen kan istället upplåtas som gemensamhets-anläggning där distributionstrafik även tillåts. Den framtida markanvändningen, söder om plangränsen, kommer närmare studeras i en översyn av detaljplanefrågorna för resterande delar av Ljungskile centrum.

Parkeringen inrymmer totalt cirka 130 platser och kommer att byggas ut etappvis. Utformningen medger en fortsatt utbyggnad av parkeringen åt söder, om detta erfordras i framtiden. Del av parkeringen i norr upplåts för pendlare som utnyttjar de kollektiva transportmedlen.

Parkeringsbehovet för handelsverksamheter bedöms i *parkeringsnormen för Uddevalla kommun* uppgå till cirka 40 platser/1000 kvm bruttoarea. För Konsumbutiken motsvarar detta ett behov av max cirka 70 platser. Genom samnyttjande med centrums övriga verksamheter kan det verkliga behovet vid högbelastning, beräknas uppgå till cirka 50 platser. Resterande parkeringsplatser kan nyttjas för övriga centrumverksamheters behov.

Inom parkeringsområdet tillåts uppsättning av skärmtak mm för kundvagnar samt placering av en återvinningsstation.

Störningar

Inom grannfastigheterna tillåter gällande stadsplan "handel och bostäder". Buller från befintliga och föreslagna handelsverksamheter kan upplevas störande för boende. Det kan röra sig om buller från

fordon vid lastning och lossning, emballagehantering, fläkt- och kylanläggningar mm. I centrumlägen, där bostäder och handelsverksamheter av tradition blandas, måste denna typ av "störningar" kunna tålas.

Teknisk försörjning

Konsumbutiken är ansluten till kommunalt vatten och avlopp. Tillbyggnaden innebär att befintliga ledningar måste flyttas, alternativt ny VA-lösning erbjudas, då nivåförhållandena för självfallsledningar är ansträngda. Tekniska kontoret kommer närmare studera frågan. Ett u-område redovisas väster och söder om fastigheten, för säkerställande av utrymme för ledningar. Förslaget skärmtak, vid den nya entrén till Konsum, skall utformas på ett sådant sätt, att det lätt kan monteras ned, om åtgärder behöver vidtas för att underhålla allmänna ledningar. Ned- och uppmontering sker på fastighetsägarens bekostnad. Uppvärmning samt återvinning av "spillvärme" från ventilations- och kylanläggningar kommer närmare studeras vid projekteringen. Avfalls- och emballagehantering skall anpassas till källsortering.

Miljökvalitetsnormer

Enligt Miljöbalken, 5 kapitlet, skall gällande miljökvalitetsnormer iaktas vid planering och planläggning. Miljökvalitetsnormer har hittills meddelats för halterna i utomhusluft av kvävedioxid, svaveldioxid samt bly. Normerna innehåller gränsvärden för:
--vissa halter av kvävedioxid och svaveldioxid i utomhusluft i tätorter, som inte får överskridas för att människors hälsa skall skyddas,
--vissa halter av bly i utomhusluft, som inte får överskridas för att människors hälsa skall skyddas.

Miljökvalitetsnormerna skall beaktas vid val av uppvärmningssystem, utförande av ventilations- och kylanläggningar mm.

Utbyggnaden av Konsumbutiken innebär viss ökad trafikmängd och därmed ökade halter av bilavgaser. Bedömningen är att ovan nämnda gränsvärden inte på något sätt kan komma att överskridas, då förväntade trafikökningar är ringa och området har en mycket god naturlig "ventilation".

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vunnit laga kraft.

HANDLÄGGARE

Detaljplanen har upprättats av Planeco samhällsplanering, med Leif Carlsson som projektansvarig.

Uddevalla den 20 september 2001

Leif Carlsson
projektansvarig

Planen är antagen av kommunfullmäktige den 14 maj 2003 §61.
Detta beslut vann laga kraft den 27 maj 2003.

LJ 126

ANTAGANDEHANDLING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING tillhörande detaljplan för handel inom del av Ljungskile centrum

TJÖSTELSRÖD 4:2

m fl fastigheter
Uddevalla kommun

Upprättad av Planeco samhällsplanering 2001-09-20

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan (prel)

juni-augusti 2001

oktober-november 2001

1:a kvartalet 2002

samråd enligt PBL 5:20
utställning av detaljplanen
antagandeprövning

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning--huvudmannaskap

Detaljplanen innehåller allmänplats-mark i form av del av gata vid Vällebergsvägen samt gång- och cykelväg vid gamla E6.

För denna mark är kommunen huvudman.

Planområdet ingår i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Det innebär att kommunen svarar för anläggande, drift och underhåll av VA-anläggningarna utanför kvartersmark. I kommunens ansvarstagande ingår även VA-ledningar belägna inom u-område på kvartersmark.

För åtgärder (anläggande, drift, underhåll) inom kvartersmark svarar fastighetsägaren/exploatören.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp

Tekniska kontoret kommer närmare utreda lämplig VA-lösning och ev. anvisa ny förbindelsepunkt. Anläggningsavgift erläggs enligt taxa.

Kostnader för flyttning alternativt nybyggnad av VA-ledningar regleras i exploateringsavtal mellan kommunen och fastighetsägaren/exploatören.

Skärmtak, söder om Konsumbutik, skall utföras så att tillgängligheten till de allmänna VA-ledningarna inte försvåras.

Geoteknik

Kompletterande geoteknisk undersökning, för val av grundläggningssätt, genomförs i samband med projekteringen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

I samband med detaljplanens genomförande kommer fastighetsregleringar att genomföras. Den del av Tjöstelsröd 4:2 som erfordras för gatumark överförs till kommunens fastighet Tjöstelsröd 2:61. I samband härmed överförs den del av kommunens fastighet Tjöstelsröd 2:61 som erfordras för Konsumbutikens utbyggnad till Tjöstelsröd 4:2. Parkeringen är belägen på kommunens fastighet Tjöstelsröd 2:61. Följande alternativ kan övervägas:

- a) Kommunen upplåter parkeringsplatser genom uthyrning alternativt parkeringsavlösning. Servitut för tillfart till fastigheter erfordras.
- b) Gemensamhetsanläggning inrättas. I gemensamhetsanläggningen ingår de fastigheter som har "nytta" av parkering och tillfarter mm. Vid lantmäteriförrättning fattas bl a beslut om fördelning av kostnader för anläggningar och åtgärder, andelstal, drift- och underhållsfrågor mm.
- c) En kombination av alternativen ovan kan även vara möjlig för att säkerställa ett framtida behov av parkering för övriga centrumverksamheter, beroende på inriktningen i kommande detaljplan för Ljungskile Centrum.

EKONOMISKA FRÅGOR

Flyttning alternativt nyanläggning av VA-ledningar, utbyggnad av parkeringsplatser, marklösning, upprustning av den yttre miljön/trädplanteringar mm innebär ekonomiska åtaganden som måste klargöras i ett *exploateringsavtal* mellan kommunen och fastighetsägaren till Tjöstelsröd 4:2. Exploateringsavtalet skall godkännas senast i samband med detaljplanens antagande.

Ett särskilt *planavtal* är upprättat mellan exploatören och miljö- och stadsbyggnad, vilket reglerar vissa organisatoriska och ekonomiska frågor i samband med planupprättandet. Härigenom befrias också exploatören från särskild planavgift i samband med bygglovprövningen.

HANDLÄGGARE

Detaljplanen har upprättats av Planeco samhällsplanering, med Leif Carlsson som projektansvarig.

Uddevalla den 20 september 2001

Leif Carlsson
projektansvarig



ANTAGANDEHANDLING

SAMRÅDSREDOGÖRELSE tillhörande
detaljplan för

TJÖSTELSRÖD 4:2 m fl

Ljungskile, Uddevalla kommun

Planen är upprättad av Planeco samhällsplanering den 25 maj 2001.
Redogörelsen är upprättad av Miljö och Stadsbyggnad 11 sept 2001

HANDLÄGGNING AV SAMRÅDET

Planförslag upprättat i maj 2001 har skickats för samråd till kommunala, regionala och övriga instanser samt till berörda grannfastigheter (se sändlistan). Boende har fått ett utskick i brevlådan och samrådshandling har varit utställd i Konsumbutikens skyltfönster.

SAMMANDRAG AV INKOMNA SAMRÅDSSYNPUNKTER samt MILJÖ OCH STADSBYGGNADS KOMMENTARER

1 Länsstyrelsen, 8 augusti 2001

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1§ PBL och nu kända förhållanden att förslaget kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om det antas. Förslaget bedöms inte skada riksintressen enligt miljöbalken på ett påtagligt sätt, medföra problem ur mellankommunal synpunkt, eller vara olämpligt med avseende på hälsa, säkerhet eller gällande miljökvalitetsnormer.

2 Tekniska nämnden, 20 augusti 2001

A Parkeringskvarteret bör utvidgas fram till gränsen mot fastigheterna 4:3 och 4:4.

Kommentarer: Parkeringsområdets gräns kan endast flyttas 1-2 meter fram till befintligt släntrön. Markytan fram till de två fastigheternas nuvarande gräns, ca 8-9 meter bred, avses tillföras dem. (Den ena fastighetsägaren har redan begärt att få köpa till mark). Ytan öster om p-området behöver inte tas med i den nya planen eftersom gällande plan redan anger prickad tomtmark där. Den nya detaljplanen för Ljungskile centrum kommer att bekräfta detta.

B *Det behövs en långsiktig lösning för utbyggnad och underhåll av parkeringsplatser i Ljungskile centrum. I det fortsatta planarbetet för Ljungskile centrum bör en gemensamhetsanläggning bildas med ansvar för den nödvändiga pendelparkeringen och centrums behov av arbetsplats- och kundparkering.*

Kommentarer: Detaljplanen som sådan detaljreglerar inte hur marken ska förvaltas, men Miljö och Stadsbyggnad håller med om att förvaltningsfrågan bör lösas permanent.

2 C *Exploateringsavtal bör tecknas mellan Konsum och Uddevalla kommun. Det bör innehålla bl a krav på p-avlösen.*

Kommentarer: Instämmer. Detta står redan i genomförandebeskrivningen.

D *För övrig bebyggelse i Ljungskile centrum bör det finnas en koppling mellan bygglov och p-avlösen.*

Kommentarer: Sådana krav kan ställas vid tillbyggnader och nybyggnader, men knappast vid ändring/ombyggnad. Det borde dock ligga i fastighetsägarnas intresse att lösa p-frågan på ett bra sätt både för hyresgäster och butikskunder. De flesta fastigheter har bara ett fåtal platser på egen tomt varför avlösen/ medlemskap i samfällighetsförening är en lämplig lösning.

3 Sven Hallgren, Tjöstelsröd 4:1, 18 augusti 2001

A *Det måste skapas en attraktiv entré till centrum varvid även torget bör beaktas. Viktigt att Vällebergsvägen byggs om.*

Kommentarer: Miljö och Stadsbyggnad instämmer. Vällebergsvägen och Ljungskile torg behandlas i planprogram för Ljungskile centrum som inom kort kommer ut på samråd.

B *Positiv till Konsums utbyggnad.*

C *Återvinningsstationen svår att flytta, men viktigt med plank och träd. Kan den flyttas till parkeringen mellan församlingshemmet och järnvägen?*

Kommentarer: Miljö och Stadsbyggnad har funderat mycket på frågan, men har hittills inte lyckats hitta någon bättre placering än den nuvarande. Den måste bl a vara lättillgänglig för medborgarna och besökare, men inte skämma intrycket man får när man nalkas Ljungskile centrum. ("Verka men inte synas"). Tekniska kontoret har investerat en hel del i nuvarande återvinningsstation och torde inte ha avsatt några medel för att flytta den till ny plats.

D *Parkeringsplatsen bör förses med träd och buskar. Viktigt att staket sätts upp i gränsen mot 4:1 så att det inte blir gångtrafik över 4:1.*

Kommentarer: Miljö och Stadsbyggnad instämmer. Gångstråket mellan byggnaderna på 4:3 och 4:4 är mycket angeläget att genomföra, och det finns angivet redan i gällande detaljplan. Tekniska kontoret borde snarast aktualisera inlösen av aktuellt markområde. Parkeringsytan förväntas byggas ut i flera etapper. Senast när den södra etappen byggs, eller om problem skulle uppstå dessförinnan, bör staketet mot 4:1 byggas.

4 Näringsliv och arbetsmarknad, Uddevalla kommun, 23 augusti 2001

Angeläget att det parallellt med detaljplanen åskådliggörs, i samförstånd med centrumhandlarna, hur en fortsatt expansion av Ljungskile centrum kan möjliggöras på ett tilltalande sätt.

Kommentarer: Frågorna behandlas i planprogram för Ljungskile centrum som inom kort kommer ut på samråd.

5 Uddevalla Energi, 4 september 2001

Utbyggnad av ny bebyggelse medför att det behövs plats för en ny transformatorstation.

Kommentarer: Transformatorstation kan inrymmas inom P1-området.

6 Ljungskile företagarförening, 6 september 2001

A Har ingen erinran mot Konsumbutikens utbyggnad.

B Betonar vikten av att befintliga och planerade parkeringsplatser förblir avgiftsfria för att stimulera centrumhandeln.

Kommentarer: Synpunkten vidarebefordras till Tekniska kontoret.

C Vill veta vilken sorts verksamheter eller butiker som planeras i tillbyggnaden.

Kommentarer: Frågan vidarebefordras till exploatören.

Följande har inget att erinra:

7 Bohusläns Museum, 1 augusti 2001

8 Skanova, 14 juni 2001

9 Jernhusen AB o SJ, 28 augusti 2001

SAMMANFATTNING/ SAMMANFATTANDE BEDÖMNING

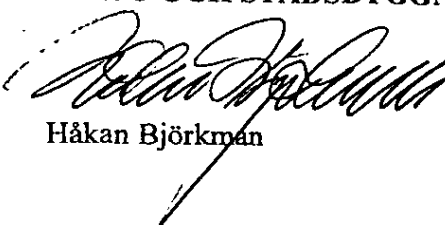
Det finns inga egentliga erinringar mot detaljplanen. Den är därför klar för utställning efter en mindre bearbetning enligt ovan.

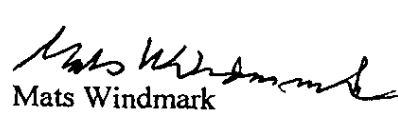
FÖRSLAG TILL BESLUT

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att låta ställa ut detaljplanen för granskning

MILJÖ OCH STADSBYGGNAD


Håkan Björkman


Mats Windmark



UDDEVALLA KOMMUN
MILJÖ OCH
STADSBYGGNAD

ANTAGANDEHANDLING

UTLÅTANDE över
detaljplan för

TJÖSTELSRÖD 4:2 m fl

Ljungskile, Uddevalla kommun

Planen är upprättad av Planeco samhällsplanering 20 september 2001
Utlåtandet är upprättat av Miljö och Stadsbyggnad 30 november 2001

HANDLÄGGNING AV UTSTÄLLNINGEN

Detaljplan upprättad 20 september 2001 har varit utställd för granskning på Ljungskile bibliotek, Medborgarkontoret samt på Miljö och Stadsbyggnads expedition under tiden 24 oktober – 21 november 2001.

Kungörelse om utställningen infördes i Bohusläningen samt anslogs på kommunens anslagstavla den 24 oktober 2001. Kopia av kungörelsen skickades den 23 oktober 2001 till sakägarna enligt fastighetsförteckningen. Planhandlingarna skickades samma dag till länsstyrelsen m fl myndigheter (se sändlistan)

SAMMANDRAG AV INKOMNA UTSTÄLLNINGSYTTTRANDEN samt MILJÖ och STADSBYGGNADS KOMMENTARER

1 Länsstyrelsen 9 november 2001

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1§ PBL och nu kända förhållanden att förslaget kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om det antas.

Förslaget bedöms inte skada riksintressen enligt miljöbalken på ett påtagligt sätt, medföra problem ur mellankommunal synpunkt, eller vara olämpligt med avseende på hälsa, säkerhet eller gällande miljökvalitetsnormer.

2 Vägverket, 16 november 2001

A Parkeringsområdet får inte anläggas eller förändras så att det blir en försämring av vägbankens dränering (gång- och cykelvägen samt länsväg 680=gamla E6).

Kommentarer: Parkeringsområdet i detaljplanen är ett "bruttoområde" som, förutom rena p-tytor, även inrymmer körytor, sidoområden, diken, planteringar mm. Sam-

råd kommer att ske med vägverket i samband med projekteringen av parkeringsområdet.

2 B Vägverket kommer inte att medverka till de föreslagna planteringarna om dessa ligger inom vägområdet för länsväg 680.

Kommentarer: Samråd kommer att ske med vägverket i samband med projekteringen av parkeringsområdet. Det bör dock noteras att vägverket självt har planterat ett stort antal träd utefter länsväg 680 och gång- och cykelvägen.

3 Uddevalla energi, 13 november 2001

Ingen erinran.

Kommentarer: Uddevalla energi har återtagit sitt tidigare önskemål om en transformatorstation inom planområdet.

Följande har inget att erinra:

4 Hyresgästföreningen, 19 november 2001

5. Skanova fd Telia, 2 november 2001

SAMMANFATTNING

Det finns inga erinringar mot detaljplanen. Exploateringsavtalet mellan Konsum och Uddevalla kommun är ännu inte klart. När det föreligger är planen klar att antas.

UNDERRÄTTELSE ENLIGT PBL 5:27 resp 5:30

Utlåtandet skickas för kännedom till Ljungskile företagarförening, vägverket samt till länsstyrelsen.

När planen är antagen ska länsstyrelsen få en begäran om ett beslut enligt PBL 12:1.

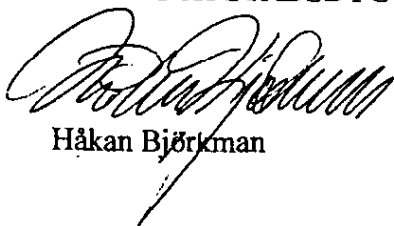
FÖRSLAG TILL BESLUT

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna utlåtandet

att när exploateringsavtal föreligger, föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplanen

MILJÖ OCH STADSBYGGNAD



Håkan Björkman



Mats Windmark

ANTAGANDEHANDLING

UDDEVALLA KOMMUN

FASTIGHETSFÖRTECKNING

Miljö och Stadsbyggnad

2001-10-02

Fastighetsförteckning tillhörande ett 2001-01-22 upprättat förslag till detaljplan för TJÖSTELSRÖD 4:2 i Uddevalla kommun, Västra Götalands län.

FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

<u>Beteckning på planunderlaget</u>	<u>Ägare</u>	Anm.
Tjöstelsröd 4:2	Konsumentföreningen Bohuslän-Dal Ek.för. c/o Konsumentföreningen Bohuslän-Älvsborg Box 780 451 26 UDDEVALLA	
Tjöstelsröd 2:61	Uddevalla Kommun Stadshuset 451 81 UDDEVALLA	

MARKSAMFÄLLIGHETER INOM PLANOMRÅDET

Inga

ANLÄGGNINGSAMFÄLLIGHETER INOM PLANOMRÅDET

Ljungs-Hälle ga:7	Ljungskile vägförening c/o Claes Göran Andreasson Krokusvägen 16 459 00 LJUNGSKILE
-------------------	---

RÄTTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

Här upptages normalt sett endast rättigheter som redovisas i fastighets- eller inskrivningsregistret och där innehavaren inte i något annat avseende är berörd av planläggningen.

Inskrivet servitut

Belastar

Tjöstelsröd 4:2

Konsumentföreningen Bohuslän-Dal Ek.för.
Adress se ovan

Vattenledning

14-IM4-88/4867.1

Till förmån för

Ljungs-Kärr 1:110

Uddevalla kommun
Adress se ovan

Servitut
Belastar

Tjöstelsröd 2:61

Uddevalla kommun
Adress se ovan

Väg
14-LJU-967.1

Till förmån för

Tjöstelsröd 2:62

Tjöstelsröd Fastighets AB
Adress se nedan

Inskrivet servitut
Belastar

Tjöstelsröd 2:61

Uddevalla kommun
Adress se ovan

Ledning
14-IM4-57/404B.1

Till förmån för

Ljungs-Kärr 1:110

Uddevalla kommun
Adress se ovan

FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

Tjöstelsröd 1:1

Uddevalla kommun
Adress se ovan

Tjöstelsröd 2:9, 2:10

Ingrid Lucia Wångdahl
Staveredsgatan 2
461 31 TROLLHÄTTAN

Tjöstelsröd 2:62

Tjöstelsröd Fastighets AB
Box 759
451 26 UDDEVALLA

Tjöstelsröd 4:1

Sven Hallgren
Vällebergsvägen 11
459 30 LJUNGSKILE
Stina Hallgren
Vällebergsvägen 11
459 30 LJUNGSKILE

Andel ½

Andel ½

Tjöstelsröd 4:3

Salina Industriservice AB
Box 85
459 22 LJUNGSKILE

Tjöstelsröd 4:4

Bemo Inköps AB
Box 64
459 22 LJUNGSKILE

Tjöstelsröd 2:5

Staten SJ
Box 1153
111 18 STOCKHOLM

MARKSAMFÄLLIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

Inga

ANLÄGGNINGSSAMFÄLLIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

Här upptages normalt sett endast rättigheter som redovisas i fastighets- eller inskrivningsregistret och där innehavaren inte i något annat avseende är berörd av planläggningen.

Inga

RÄTTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

Här upptages normalt sett endast rättigheter som redovisas i fastighets- eller inskrivningsregistret och där innehavaren inte i något annat avseende är berörd av planläggningen.

Inskrivet servitut**Belastar**

Tjöstelsröd 1:1

Uddevalla kommun

Adress se ovan

Ledning

14-IM4-57/113.1

Till förmån för

Ljungs-kärr 1:110

Uddevalla kommun

Adress se ovan

Nyttjanderätt**Belastar**

Tjöstelsröd 1:1

Uddevalla kommun

Adress se ovan

Tele

14-IM4-51/608.1

Till förmån för

Telia

Televerket Region Väst

Box 700

451 25 UDDEVALLA

Inskrivet servitut**Belastar**

Tjöstelsröd 2:62

Tjöstelsröd Fastighets AB

Adress se ovan

Tillfart

14-IM4-78/1713.1

Till förmån för

Tjöstelsröd 2:61

Uddevalla kommun

Adress se ovan

Inskrivet servitut**Belastar**

Tjöstelsröd 4:1

Sven och Stina Hallgren

Adress se ovan

Ledning

14-IM4-57/112.1

Till förmån för

Ljungs-Kärr 1:110

Uddevalla kommun

Adress se ovan

Servitut belastar

Tjöstelsröd 2:5

Staten SJ

Adress se ovan

Väg

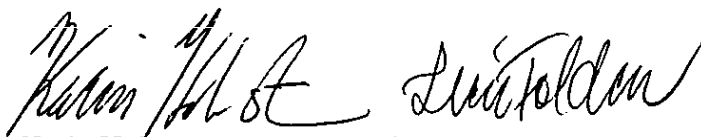
14-JVG-11.12

Till förmån för

Tjöstelsröd 2:61

Uddevalla kommun

Adress se ovan

Karin Holmström
StadsingenjörIrén Folden
Karttekniker