

## DETALJPLAN

Planen är antagen av byggnadsnämnden

1989-11-23 §536

Detta beslut vann laga kraft 1990-06-06.

Reglerar markanvändning och byggande enligt PBL

## KURÖDS TEGAR

DEL AV KURÖDS TEGAR M FL I UDDEVALLA  
UDDEVALLA KOMMUN \* GÖTEBORGS OCH BOHUS LÄN

## PLANBESKRIVNING

1989-04-20 Rev 1989-10-02

## \* HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser  
Planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning  
Samrådsredogörelse  
Grundkarta  
Fastighetsförteckning  
Utlåtande efter utställning  
Illustrationskarta\* PLANENS  
SYFTE OCH  
HUVUDDRAG

Syftet med planen är att reglera användningen av de områden som berörs av  
dels en ny anslutning från Kurödsvägens västra del mot Gräskärrsvägen och  
dels en ny avslutning i öster av Kurödsvägen med en vändplats och  
en GC-väg till ny ramp från Vänersborgsvägen (väg 44) mot E6.

Ett visst intrång måste vidkännas den östligaste fastigheten för  
att vägprojektet skall kunna genomföras, men kompensation kan ges  
mot Kurödsvägen.

## \* PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget ca 3 km vid motet E6 (mot Göteborg till Uddevalla) och Rv 44 (från E6 till Vänersborg)

Begränsningar:

Norr: Fastigheterna norr om Kurödsvägen samt en fortsättning mot öster genom grönområdet.

Öster: Gräns mot Gräskärr 1:13 - vägmarken mot Kurödsvägen - rampen mot Rv 44.

Söder: Järnvägslinjen Uddevalla - Herrljunga

Väster: Gräns mot fastigheten Uddevalla 2:380 - Kurödsvägen.

Areal

Planområdet upptar ca 7,0 ha.

Markägoförhållanden

Kommunen äger allmän platsmarken medan industrimarken ägs privat. Järnvägsmarken ägs av SJ. En remsa på 5 meter överflyttas från allmän platsmark till industrimark. I sydvästra hörnet överflyttas en mindre del från industrimark till vägmark.

#### \* TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Områdesplan för Björbäck - Gräskärr är upprättad 1985-10-15 med revidering 1985-12-10. Området är exploaterat. Planerad förändring av anslutning av Kurödsvägen vid Ramseröd och anslutning vid rampen Rv 44 mot E6 överensstämmer i stort med områdesplanen.

Detaljplaner

För delar av planområdet och angränsande områden gäller detaljplaner fastställda:

|           |            |
|-----------|------------|
| Stadsplan | 1960-12-17 |
| Stadsplan | 1966-03-07 |
| Stadsplan | 1966-09-03 |
| Stadsplan | 1978-08-14 |

Näringslivsprogram

Området är färdigexploaterat.

Program för planområdet

Program baseras på byggnadsnämndsprotokoll 1988-03-24, varvid planen skall omfatta området mellan Kurödsvägen och Gräskärrsvägen till Rv 44 som utgör gräns för planen.

Vägverket har senare hävdad, att planen borde omfatta bron över järnvägen samt Kuröds Tegar 2. Byggnadsnämnden har vidhållit sin uppfattning. (Byggnadsnämndsprotokoll 1989-03-22)

Utöver förändringarna med avseende på avstängning av Kurödsvägen och utökning av vägmarken vid bron noteras att kvartersmarken ökas mot norr för att kompensera de två parkeringsytorna på Kuröds Tegar 1 och 2 samt ett användningsområde för handelsändamål (kiosk-gatukök med parkeringsmöjlighet). Gräskärrsvägen ansluts med en kurva genom förlängning av Kurödsvägens västra del.

# Kommunala beslut

Kommunen kommer att förvärva ett mindre område av Kuröds Tegar 2. Detta erfordras tillsammans med ett allmän platsområde mot Björbäck 3:16, så att Vägverket i sin tur kan köpa marken och bygga järnvägsbron och tillhörande släntområden.

Kommunen kommer också att försälja en allmän platsmark längs efter norra gränsen mot Kurödsvägen för att Kuröds Tegar 2 skall kunna kompenseras för förlust av parkeringsområde. Kostnaden belastas Vägverket i detta fall. Mot Kuröds Tegar 1 och handelsområdet (kiosk-gatukök) läggs kostnaden på fastighetsägarna.

## \* FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRING- AR

### Natur

- Mark och vegetation I östra ändan av planområdet har hittills parkmarken ej utbyggt. Nuvarande parkyta skall nu ersättas med vägmark (släntmark och bro). För övrig mark utföres liksom tidigare gatuplantering.

### Geotekniska förhållanden

Vägverket utför utredning för egen verksamhet.

### Bebyggelse- områden

- Bostäder Verksamheten inom planområdet har stor betydelse även för en bostad (Björbäck 3:16) utanför planområdet. Med tanke på ökande bullerstörningar har Vägverket begärt kommunens hjälp att lösa in fastigheten. Förhandlingar är långt framskridna.
- Arbetsplatser Befintliga verksamheter upptar:
  - Järnvaror (detalj- och grossistverksamhet)
  - Skogsmaskiner, tillbehör
  - Mindre tillverkningsindustrier
  - Kiosk och gatukök
- Kommersiell service Befintlig kiosk och gatukök är placerad intill Kurödsvägen. Behov finns att komplettera ytorna för parkering och byggrätt. I samband med detta bör planen redovisa ett område för handelsändamål.
- Tillgänglighet Området är utbyggt. Dock kan noteras att rullstolsbundna eller andra personer med rörelsehinder har bra framkomlighet i området. Byggnader är byggda i ett plan med markkontakt.

### Friytor

- Naturmiljö Gatuplantering i nordöst övergår i ett naturområde med berg och gles lövträdsvegetation.

## Gator och trafik

- Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Anledningen till planändringen består i behovet av att bygga en ny bro över järnvägen. Vägverket har undersökt alternativa brolägen. Det norra har visat sig vara mest fördelaktiga med avseende på linjeföring och kostnader.

Samtidigt har aktualiserats avstängningen av Kurödvägen.

Gång- cykeltrafik skall bibehållas mot öster.

Senare kan eventuellt byggas en förbindelseled mot nordöst från Kurödvägen till Oscarleden (öster om planområdet).

Rv 44 kommer att stängas av först när Oscarsbergsvägen har byggts ut mot Rv 44.

- Kollektivtrafik

Busslinje mot Trollhättan angör Kurödvägen.

- Parkering, angöring och utfart

Öster om Kuröds Tegar 2 har kommunen hittills upplåtit ett parkeringsområde till fastighetsägaren (eg parkmark). I och med att bron över järnvägen flyttas mot norr försvinner parkeringsplatserna. Avtalet upphör i förtid genom frivillig överenskommelse.

Som kompensation utökas tomtmarken med 5 meter för parkeringsändamål.

Infarterna till fastigheterna vid Kurödvägens norra del förändras också generellt. Den nya anslutningen med Gräskärrsvägen ger som följd att Kurödvägen får en lugnare trafik och mindre utfartskonflikter från tomterna. Kioskens parkering kan därmed också förbättras och utökas.

## Störningar

Det befintliga bostadshuset öster om plangränsen (Björbäck 3:16) kommer att ytterligare drabbas av bullerstörningar. Förhandlingar om inlösen pågår.

## Teknisk försörjning

- Tele

I planområdets norra gräns finns två rikstelekablar som måste skyddas.

En telestation i områdets norra del skall inordnas i planen.

## Administrativa frågor

Avtal bör reglera markanvändning, kostnadsfördelning, huvudmannaskap, tidplan m m. Utöver planen skall detaljutformning och kostnader framgå av arbetsplanen, som bifogas genomförandebeskrivningen.

Genomförandetiden börjar den dag planen vinner laga kraft och slutar 1999-12-31.

## \* MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats av

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Göran Vässmar   | - arkitekt SAR  |
| Gunnar Hallberg | - stadsarkitekt |
| Mats Windmark   | - planarkitekt  |

*Mats Windmark*

Planen är antagen av byggnadsnämnden<sup>1(2)</sup>  
1989-11-23 § 536.

## DETALJPLAN

Detta beslut vann laga kraft 1990-06-06.

Reglerar markanvändning och byggande enligt PBL

## KURÖDS TEGAR

DEL AV KURÖDS TEGAR M FL I UDDEVALLA  
UDDEVALLA KOMMUN \* GÖTEBORS OCH BOHUS LÄN

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1989-04-20 Rev 1989-10-02

\* ORGANISATORISKA  
FRÅGOR

|         |                           |          |     |
|---------|---------------------------|----------|-----|
| Tidplan | - Detaljplaneförslag      | april    | -89 |
|         | - Remiss- och samrådstid  | juni     | -89 |
|         | - Utställningsbeslut      | aug      | -89 |
|         | - Utställningstid         | sept-okt | -89 |
|         | - Antagande               | okt      | -89 |
|         | - Laga kraft              | dec      | -89 |
|         | - Byggstart VA, gator m m | jan      | -90 |
|         | - Fastighetsbildning      | jan      | -90 |
|         | - Byggstart               | febr     | -90 |

Genomförande-  
tid Genomförandetiden börjar då planen vinner laga kraft och slutar  
1999-12-31.

Ansvarsfördel-  
ning Kommunen är huvudman för allmänna platser.

Huvudmannaskap Vägverket är väghållare för allmän väg, men gällande plan för det  
östra området intill broläget kommer att upphävas.

Avtal Kommunen och Vägverket bör träffa avtal om markreglering, kost-  
nadsfördelning, tidplan m m. Utöver avtalet skall detaljutformning  
och kostnader framgå av arbetsplanen, som bifogas genomförandebe-  
skrivningen.

\* FASTIGHETS-  
RÄTTLIGA  
FRÅGOR

Fastighets-  
bildning Vägverket bekostar erforderlig fastighetsreglering avseende upphä-  
vandeområdet och Kuröds Tegar 2. Övriga fastigheter, som får till-  
skott mot Kurödsvägen, får själva bekosta fastighetsbildning.

Fastighetsplan Fastighetsplan behövs ej.

\* EKONOMISKA  
FRÅGOR

Planekonomi Sammanställning av plankostnaderna redovisas separat (tabell).

\* MEDVERKANDE  
TJÄNSTEMÄN

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Göran Vässmar   | - arkitekt SAR  |
| Gunnar Hallberg | - stadsarkitekt |
| Mats Windmark   | - planarkitekt  |

*Mats Windmark*

| GENOMFÖRANDEPLAN |                                                                                                |           |           | INVESTERINGSKOSTNADER (KKR)                |               |               |               |              |               |              | INTÄKTER (KKR) |            |               |               |             | ÖVR FINANSIERINGSKOSTN (KKR) |     |       |       |     |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|--------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|--------------|----------------|------------|---------------|---------------|-------------|------------------------------|-----|-------|-------|-----|
| ANV<br>OBJ       | PLADEL<br>BENÄMNING                                                                            | UTB<br>ÅR | UTB<br>ÅR | HUVUD<br>SÄTT                              | MARK<br>INLÖS | FAST<br>BILDN | PLAN<br>LÄGKN | UTRED<br>GEÖ | ALLM<br>PLATS | GATU<br>ANL. | VA<br>ANL.     | TONT<br>M2 | PLAN<br>KOSTN | GATU<br>KOSTN | VA<br>KOSTN | ÖVR<br>KOSTN                 | AVG | SKATT | DRIFT | ANL |
| A                | Fraenkel<br>- tomtmark mot<br>Kuröds<br>- parkering,<br>staket                                 | 1 89-90   | 1 89-90   | Fast<br>äg<br>(Kost<br>bärs<br>av<br>Vägv) | 25            | 15            | ↑             | -            | -             | 125          | -              | 10         |               |               |             |                              |     |       |       |     |
| B                | Vändplatsen<br>- infart Fraen-<br>kels<br>- vändplats                                          | 1 89-90   | 1 89-90   | Komm<br>(Kost<br>bärs<br>av<br>Vägv)       | -             | -             | 40            | -            | -             | 150          | -              |            | 40            |               |             |                              |     |       |       |     |
| C                | Släntområdet                                                                                   | 1 89-90   | 1 89-90   | Vägv                                       | 30            | -             | -             | -            | -             | -            | -              | 30         |               |               |             |                              |     |       |       |     |
| D                | Terrama                                                                                        | 2 90      | 2 90      | Fast                                       | 20            | 15            | -             | -            | -             | -            | -              | 20         |               |               |             |                              |     |       |       |     |
| E                | Kiosk-gatukök                                                                                  | 2 90      | 2 90      | Fast                                       | 25            | 10            | -             | -            | -             | (125)        | -              | 25         |               |               |             |                              |     |       |       |     |
| F                | Gräskärrsvägen                                                                                 | 2 90      | 2 90      | Komm                                       | -             | -             | ↓             | -            | -             | 500          | -              |            |               |               |             |                              |     |       |       |     |
|                  | Anm.<br>Den förändrade sträckningen av RV 44 påbörjas 1989-90.<br>Kostnadsläge: 12 000 000 SEK |           |           |                                            |               |               |               |              |               |              |                |            |               |               |             |                              |     |       |       |     |

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING  
TIDS- OCH KOSTNADS-  
BILAGA  
KURÖDS TEGAR

BETECKNINGAR: KOMM - KOMMUN  
VÄGV - VÄGERKET  
FAST - FASTIGHETSÄGARE (OLIKA)