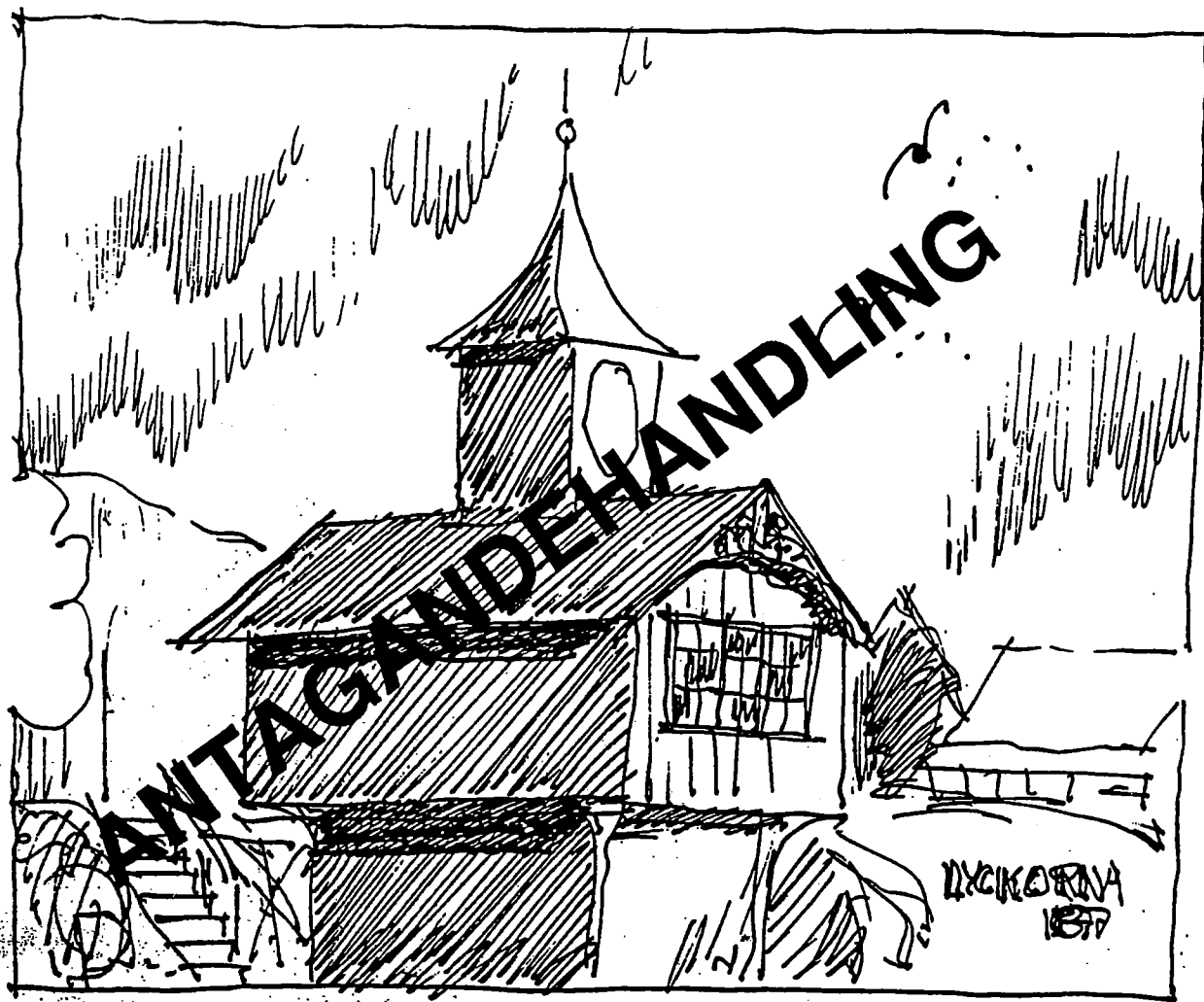


# LYCKORNA

Planenärantagen av kommunfullmäktige 1990-11-13

Detta beslut vann laga kraft 1993-09-02



## FÖRSLAG TILL OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR DEL AV LYCKORNAOMRÅDET UDDEVALLA KOMMUN

1990-03-08

**BBK** arkitekter & ingenjörer

Intresset för att inom Lyckornaområdet få bygga nytt och bygga om är stort. Samtidigt motiverar områdets värdefulla bebyggelsemiljö att en sådan förändring sker under stort hänsynstagande till dessa bevarandeintressen.

För att hindra olämpliga förändringar och för att i ett tidigt skede kunna klargöra var och hur en exploatering kan ske har kommunen beslutat upprätta områdesbestämmelser för hantering av bebyggelsefrågor inom del av Lyckornaområdet.

Handlingarna åtskiljs i en underlagsdel och en antagandedel

- underlagsdelen utgörs av "Beskrivning och program som underlag för områdesbestämmelser för hantering av bebyggelsefrågor inom del av Lyckornaområdet" samt en till denna textdel hörande illustrationskarta, skala 1:2000
- antagandedelen utgörs av "Områdesbestämmelser för del av Lyckornaområdet" jämte en samrådsredogörelse samt tillhörande bestämmelsekarta, skala 1:2000.

|                                                          |      |
|----------------------------------------------------------|------|
| INNEHÅLL                                                 | Sid. |
| BESKRIVNING                                              | 1    |
| OMRÅDESBESTÄMMELSERNAS INNEBÖRD OCH SYFTE                | 1    |
| Områdesbestämmelsernas innebörd                          | 1    |
| Områdesbestämmelsernas syfte                             | 1    |
| OMRÅDESBESTÄMMELSERNAS OMFATTNING                        | 2    |
| Beskrivning av Lyckornaområdet                           | 2    |
| Kulturhistoriskt värdefulla miljöer inom Lyckornaområdet | 2    |
| Problemmässig avgränsning för områdesbestämmelserna      | 3    |
| Geografisk avgränsning för områdesbestämmelserna         | 3    |
| BESTÄMMELSER                                             | 4    |
| ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER                              | 4    |
| Förändrad lovplikt                                       | 4    |
| MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN                                   | 5    |
| SAMRÅDSREDOGÖRELSE / <u>SE AKTEN</u> /                   | 6    |

Bilaga: Länsstyrelsens samrådsyttrande

Godkänd enligt BN beslut 1990-09-20

Antagen av KF 1990-11-13 § 236

**OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR  
DEL AV LYCKORNA**  
Uddevalla kommun

---

**BESKRIVNING**

---

**OMRÅDESBESTÄMMELSERNAS INNEBÖRD OCH SYFTE**

**Områdesbestäm-  
melsernas  
innebörd**

I 5 kap 16 § PBL anges vilka frågor som kan regleras genom områdesbestämmelser.

Bland annat får grunddragen i mark- och vattenområdenas användning för bebyggelse, fritidsanläggningar, kommunikationsleder m m regleras. Ny bebyggelse, som strider mot områdesbestämmelserna, skall således vägras.

Vidare kan bygglovplikten utökas att utöver placering, utformning och utförande av byggnader i områden med värdefull bebyggelse också gälla rivning, ändring av fasader, mindre tillbyggnader, schaktning, trädfällning m m.

Genom att PBL nu trätt i kraft bör därigenom gällande men inaktuella planer upphävas. Områdesbestämmelser är då ett användbart och tillräckligt instrument för att dels säkerställa markanvändningen och skydda den värdefulla bebyggelsemiljön inom Lyckornaområdet, dels förbereda en exploatering där en sådan bedöms lämplig.

**Områdesbestäm-  
melsernas syfte**

1979 upprättades en områdesplan för Ljungskile. I detta arbete ingick som en särskild, mer detaljerad del "Dispositionsplan för Lyckorna" dat 1979-06-15, med tillhörande illustrationskarta.

1983 antog fullmäktige en 1982 reviderad upplaga av områdesplanen för Ljungskile. De revideringar, som där gjorts, berörde endast marginellt Dispositionsplanen för Lyckorna, varför denna utgjort ett bra underlag vid upprättandet av områdesbestämmelser för del av Lyckornaområdet.

Områdesbestämmelsernas syfte är att fullfölja och fördjupa dispositionsplanens intentioner om hur utveckling av området inom ramen för en bevarandeariktad bebyggelsereglering kan ske. På den till områdesbestämmelserna hörande bestämmelsekartan i skala 1:2000 anges också områden där en ökad exploatering kan medges sedan detaljplan upprättats.

## OMRÅDESBESTÄMMELSERNAS OMFATTNING

### Beskrivning av Lyckornaområdet

Lyckorna utgör en del av Ljungs socken inom Uddevalla kommun och är beläget 2 mil söder om kommunens centralort, Uddevalla.

Området ingår i Ljungskile tätort, som är en förhållandevis självständig enhet inom kommunen med fungerande kommunal och kommersiell service.

Lyckornaområdets omfattning kan definieras genom följande gränser. Den beslutade motorvägen (väg E6) utgör gräns åt öster, golfbanan söder om det detaljplanelagda bostadsområdet Svinhuskullen utgör gräns åt söder och vattenområdet (Åker och Ljungs kile) utgör gräns åt väster respektive åt norr.

### Kulturhistoriskt värdefulla miljöer inom Lyckorna- området

I "Kulturminnesvårdsprogram för Uddevalla kommun" finns Lyckorna/Anfasteröd upptaget som en kulturhistoriskt värdefull miljö. Den avgränsning som görs i detta program inbegriper större delen av Lyckornaområdet. Då programmet är antaget av kommunfullmäktige, så gällde fram till PBL:s ikraftträdande byggnadsstadgans § 38 om varsamhet om kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer. I och med PBL:s ikraftträdande gäller PBL §3:10 för de områden som redovisas i kulturminnesvårdsprogrammet.

De ur kulturhistorisk och miljösynpunkt intressantaste och mest skyddsvärda områdena finns mellan Ljungån i norr och Flaggberget i söder, väster om Lyckornavägen. Området är geografiskt och miljömässigt väl avgränsat genom vägar samt Ljungåns dalgång. Området är kulturhistoriskt intressant dels genom sin unika tillkomsthistoria och sin tradition som badort, dels genom områdets utformning med vägar, tomtindelningar och dess välbevarade och bitvis mycket täta bebyggelsemiljöer och dessas samspel med topografin.

Villa Sjötorp i den sydligaste delen av Lyckorna, kvarnmiljön med kvarn och mjölnarbostad samt Ljungs gamla kyrka och Ljungs gård, varav de senare två områdena till största delen är präglade av tiden innan badortsepoken utgör också kulturhistoriskt värdefulla miljöer.

Inom de ovan angivna värdefulla miljöerna har Bohusläns museum angett några solitära byggnader och några delområden som särskilt värdefulla.

Till de angivna enstaka byggnaderna hör Ljungs gamla kyrka, Lyckorna kvarn och hembygdsmuseet, Villa Ljungby (Lyckorna 2:15), Lyckorna havsbadsrestaurang (Societetshuset), Villa Fjällstugan (Lyckorna 2:3), Villa Skogstorp (Lyckorna 2:4), Villa Bergsbo (Lyckorna 2:221) och Villa Sjötorp (Anfasteröd 1:102).

**Problemmässig  
avgränsning för  
områdesbestäm-  
melserna**

För befintliga bebyggelseområden, där bevarandeintressen ej är lika starka som i de utpekade kulturhistoriskt intressanta miljöerna och för återstående obebyggda områden, där en nyexploatering i dispositionsplanen bedömts olämplig, har PBL:s generella regler för samlad bebyggelse bedömts vara tillräckliga. För det mer bevarandevärda området väster om vägen behöver reglerna byggas ut med riktlinjer för hur om- och tillbyggnader samt eventuell nyexploatering bör anpassas till den befintliga miljön.

För dessa delar av Lyckorna, där det ur främst bevarandesynpunkt finns motiv för att på ett enkelt men effektivt sätt säkerställa miljövärdena och förbereda en detaljplanläggning, har därför områdesbestämmelser upprättats.

**Geografisk av-  
gränsning för  
områdesbestäm-  
melserna**

Områdesbestämmelserna föreslås omfatta följande del av Lyckorna: Ljungs nya kyrka, medeltidskyrkan och Ljungs gård, Lyckorna centrum och hela området söder därom väster om Lyckornavägen ner till och med Villa Sjötorpsområdet.

## BESTÄMMELSER

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Utöver PBL:s generella bestämmelser med särskilda regler för samlad bebyggelse gäller här nedanstående områdesbestämmelser och beteckningar.

#### Förändrad lovplikt

För hela bestämmeområdet krävs bygglov även för

- byte av fasadmaterial
- byte av takmaterial
- omfärgning (kulörbyte) av fasad
- byte, flyttning eller igensättning av fönster och ytterdörrar
- ändring eller nybyggnad av skorstenar, huvar o dyl

samt rivningslov för byggnader och marklov för

- schaktning, fyllning, trädfällning

För bebyggelseområden markerade med sned skraffering krävs bygglov även för

- ommurning av fasader och skorstenar
- ommålning av fasader, tak, ytterdörrar, fönster, luckor och snickerier
- byte av yttre snickerier

För huvudbyggnader och komplementbyggnader på fastigheterna Anfasteröd 1:102, Lyckorna 2:3, Lyckorna 2:4, Lyckorna 2:15 och Lyckorna 2:221, där huvudbyggnaden markerats med q skall även följande åtgärder vara lovpliktiga

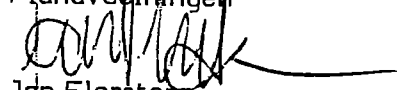
- ändring av planlösning
- ändring av eldstäder
- ändring av inredningsdetaljer som golvssocklar, taklistor, dörrar, dörr- och fönsterfoder, trappor, skåpinredning
- ändring av golvbeläggning, innerväggar och innertak.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I planarbetet har följande medverkat:

- handläggare inom kommunen, Sören Larsson och Mats Windmark, stadsarkitektkontoret
- konsult, Jan Florstam, BBK

Uddevalla 1990-03-08  
BBK Arkitekten & Ingenjörer  
Planavdelningen

  
Jan Florstam





Ägoförhållande

Fler tomter

Parkering kontra fler tomter

Strandpromenadens skick

Strandpromenad

Gång- och cykelväg

Buller (motorväg)

Breddning av väg,  
parkering

#### INKOMNA SYNPUNKTER

Synpunkter på förslaget till  
områdesbestämmelser  
daterade juni 1988

**OMRÅDESBESTÄMMELSER**  
för del av Lyckornaområdet,  
Uddevalla Kommun

1990-03-08  
BBK Arkitekter & Ingenjörer