



DETALJPLAN FÖR DEL AV

Tanums-Rörvik 1:3 med flera Ängens förskola och Industrivägen, Grebbestad

TANUMS KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Ett förslag till detaljplan har varit utställt för granskning från och med **2023-11-14** till och med **2023-12-17**. En underrättelse om granskning sändes den 2023-11-13 ut till kända sakägare enligt fastighetsförteckningen samt till statliga myndigheter, kommunala nämnder och övriga som kan ha ett väsentligt intresse av planförslaget. Granskningen kungjordes i Bohusläningen 17 november 2023 och har under granskningstiden funnits utställt i entrén i Tedachuset i Tanumshede samt på Infocenter i Grebbestad. Planförslaget har även funnits tillgängligt på kommunens hemsida.

Nedan förtecknas inkomna synpunkter, planavdelningens eventuella kommentarer redovisas i *kursiv stil*. Yttranden i sin helhet finns tillgängliga på miljö- och byggnadsförvaltningen.

Granskningsutlåtande är upprättat i enlighet med 5 kap. 23 § Plan- och bygglagen (2010:900) med ändring från 2021-08-02

INKOMNA YTTRANDEN	Inkom	Kommentar
Myndigheter, organisationer m.fl.		
1. Länsstyrelsen	2023-12-14	
2. Lantmäteriet	2023-12-12	
3. Bohusläns museum	2023-12-06	
4. Trafikverket	2023-12-01	
Kommunala nämnder, förvaltningar, bolag		
5. Tekniska nämnden	2023-12-18	Sent inkommit yttrande
6. Barn- och utbildningsförvaltningen	2023-12-18	Sent inkommit yttrande
7. Omsorgsförvaltningen	2023-12-18	Sent inkommit yttrande
8. Räddningstjänsten, Tanum	2023-11-16	
9. Rambo AB	2023-12-22	Sent inkommit yttrande
Ei, tele		
10. Ellevio AB	2023-12-12	
* Sakägare enligt fastighetsförteckning		
11. Samfällighetsförening	2023-12-04 2023-12-16	
12. Sakägare	2023-12-05	
13. Sakägare	2023-12-10	
14. Sakägare	2023-12-12	
15. Sakägare	2023-12-15	
16. Sakägare	2023-12-12	



TANUMS
KOMMUN

Datum: 2024-03-22

PLAN.2020.628

17. Sakägare	2023-12-14	
18. Sakägare	2023-12-15	Bouppteckning pågår
19. Sakägare	2023-12-17	
Övriga		
20. Initiativ	2023-11-20	
21. Riksförbund	2023-12-18	Sent inkommit yttrande

*



INKOMNA YTTRANDEN

Nedan följer en redovisning och sammanfattning av inkomna yttranden, samt *kommentarer* till dessa.

Myndigheter,
organisationer m.fl.

1. Länsstyrelsen (2023-12-14)

Yttrande

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen ser positivt på kommunens utförliga arbete efter samrådet och de omarbetningar av detaljplanen som genomförts. Kommunen har tagit fram en miljökonsekvensbeskrivning inför granskningen då planförslaget kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Kommunen har tagit fram flertalet utredningar och därefter justerat planhandlingarna. Bland annat har Gisslerödsbäcken inkluderats i planområdet, naturmark har utökats och ersatt delar av kvartersmark för skola. Kvartersmark för skola har i sin tur ersatt yta för nya bostäder. Delar av kvartersmark för verksamheter har utgått till förmån för en infartsparkering till Grebbestad. Även föreslagen sträckning av ny väg har tagits bort ur förslaget, istället föreslås Industrivägen att breddas.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen inte kan accepteras och kan därför komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Länsstyrelsen anser att planförslaget strider mot prövningsgrunden för hälsa och säkerhet vad gäller bergteknik. Kommunen behöver tydliggöra vilka slänter som ingått i fältundersökning. Slänter inom och i anslutning till planområdet behöver omfattas i bedömningen för de förhållanden som planen medger.

Länsstyrelsen lämnar ett antal råd inför det fortsatta planarbetet vad gäller geoteknik samt trafik och påverkan på Trafikverkets anläggningar. Kommunen bör även tydliggöra hur biotoper inom det generella biotopskyddet kommer påverkas, då det råder viss osäkerhet.

Länsstyrelsen anser att kommunen på ett tillräckligt sätt har hanterat frågor gällande MKN vatten, skyfall, buller, ianspråktagande av jordbruksmark, artskydd och arkeologi.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser

Däremot befaras att:

- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn



till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

Hälsa och säkerhet

Bergteknik

Länsstyrelsen hänvisar till Statens geotekniska instituts (SGI) yttrande, daterat 2023-12-08. SGI anser att det behöver tydliggöras vilka slänter som ingått i fältundersökningen vad gäller bergteknik. Slänter i, eller i anslutning till det område som ska planläggas behöver omfattas vid bedömning av stabilitet vid nuvarande förhållanden och de förhållanden som plangenomförandet medger.

Synpunkter på granskningshandlingen

Geoteknik

Länsstyrelsen hänvisar till SGI:s yttrande, daterat 2023-12-08. SGI noterar att förutsättningar för stabilitet vad gäller damm och angränsande vägar finns beskrivna i planbeskrivningen och att det finns bestämmelser i plankartan som reglerar dessa förutsättningar.

SGI har dock en rekommendation avseende formuleringen av bestämmelsen n1 som reglerar att dammens slänthlutning ska vara minst 1:3. SGI tolkar formulering som att dammens slänthlutning ska vara 1:3 eller brantare, om avsikten är att slänthlutningen ska vara 1:3 eller flackare så behöver bestämmelsen omformuleras för att bestämmelsen inte ska misstolkas. Planbestämmelsen behöver vara så tydligt formulerad att den inte går att misstolka.

Naturmiljö

Länsstyrelsen tolkar texten i MKB som att det endast är förslag på åtgärder vad gäller naturmiljö inklusive biotopskydd och arter. Länsstyrelsen rekommenderar att de förslag på skadebegränsande åtgärder som föreslås i MKB (s.38) ska implementeras. Framför allt vad gäller belysning för att minimera påverkan på fladdermöss.

Trafik

Länsstyrelsen hänvisar till Trafikverkets yttrande, daterat 2023-12-01. Länsstyrelsen och Trafikverket noterar att markanvändningen för planerad gång- och cykelväg har utökats inför granskningen. Användningsgränsen ligger i anslutning till Trafikverkets väg 1013. Trafikverket framför att gång- och cykelvägen ska uppföras och underhållas utanför Trafikverkets vägområde. Länsstyrelsen rekommenderar att kommunen ser över så att planområdet håller sig utanför vägområdet. Åtgärder inom Trafikverkets vägområde kräver avtal med Trafikverket.

Trafikverket informerar om att gång- och cykelvägens avrinning inte får belasta Trafikverkets dike utmed väg 1013. Länsstyrelsen rekommenderar att kommunen har en fortsatt dialog med Trafikverket gällande åtgärder och avtal i anslutning till väg 1013.

MKN vatten

Kommunen redovisar att planerade dagvattenanordningar kommer medföra



att planen följer MKN för vattenförekomsten. I plankartan finns det avsatt yta och regleringar för att tillgodose att dagvattenanordningar kan anläggas inom planområdet, vilket är positivt.

Skyfall

Kommunen har inför granskningen kompletterat dagvatten- och skyfallsutredningen samt uppdaterat planbeskrivningen. På översiktsskissen över översvämningsmöjligheter (MKB s. 51) beskrivs de olika åtgärderna samt vilka volymer som planområdet kan fördröja vid ett skyfall. Med föreslagna åtgärder förbättras översvämningsrisken för nedströms liggande områden, vilket är positivt. Kommunen har även höjdsatt skolområdet på plankartan för att hantera översvämningsrisken vid ett skyfall, vilket är bra. Länsstyrelsen anser att med de åtgärder som föreslås och beskrivs i planhandlingar i form av fördröjningsytor samt höjdsättning så har kommunen hanterat översvämningsrisken vid ett skyfall på ett godtagbart sätt.

Buller

Länsstyrelsen noterar att bullerutredningen har kompletterats utifrån de synpunkter som lämnades i samrådet. Länsstyrelsen anser att bullerfrågan är hanterad i granskningskedet.

Jordbruksmark

Länsstyrelsen noterar att en lokaliseringstudie enligt 3 kap. 4 miljöbalken har tagits fram inför granskningen, vilket är positivt då detta saknades i samrådet för de områden där jordbruksmark föreslogs ianspråkats för exploatering. Lokaliseringstudien inkluderar vägar, skolverksamhet, verksamhetsområde och parkering, bostäder samt park- och naturområde.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Generella biotopskyddet

Länsstyrelsen anser att det som kvarstår gällande det generella biotopskyddet är hur de biotoper som omfattas av skyddet kommer att påverkas. I handlingarna tolkar länsstyrelsen det som en osäkerhet. Kommunen avser bedöma frågan om dispens från det generella biotopskyddet inför planens genomförande. Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att i första hand planera för att spara biotoperna och fördelaktigt skydda dem på plankartan. I andra hand ska en ansökan skickas in så fort som kommunen kan visa på hur de biotoper som riskerar att skadas kommer behöva åtgärdas och kompenseras. Det är fördelaktigt om prövningen sker innan planen antas. Detta med tanke på att en prövning kan innebära ett avslag som påverkar om planen kan genomföras eller inte.

Artskydd

Vad gäller fladdermöss, fåglar och grod- och kräldjur bedömer länsstyrelsen att kommunen gjort de utredningar som så långt är möjligt för att minimera skadan på naturmiljön inom planområdet samt för att inte aktualisera artskyddförordningen.



Arkeologi

Länsstyrelsen anser att fornlämningsfrågan är korrekt hanterad i granskningshandlingen. Resultat av samråd i sakfrågan mellan kommunen och Länsstyrelsen är bra återgiven. Länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter med hänvisning till 2 kap. kulturmiljölagen.

Vattenverksamhet

Kommunen har identifierat att en återmeandring av Gisslerödsbäcken kommer medföra antingen tillstånd- eller anmälningsplikt enligt 11 kap. miljöbalken. För att det ska vara frågan om anmälningsplikt får inte bottenytan i vattendraget överstiga 500 m² enligt 19 § i Förordning (1998:1388) om vattenverksamhet, i annat fall omfattas det av tillståndsplikt.

Kommentar

- Utlåtandet för bergsteknik har reviderats av sakkunnig utredare inför antagande, så det framgår vilka områden som ingått i bedömningen. Utlåtandets slutsatser har stämts av med Länsstyrelsen och SGI genom planberedning och kommunen har 2024-03-11 mottagit SGI yttrande (Dnr 4.3.1-2402-0296) där det framgår att de inte finns några synpunkter på slutsatsen i utredningen. Informationen i utlåtandet arbetas in i planbeskrivningen.
- Formuleringen för bestämmelsen n1 ses över för att tydliggöras.
- Kommunen noterar att frågor kopplat till naturmiljö, MKN vatten, skyfall, buller, jordbruksmark, artskydd och arkeologi är hanterat på ett godtagbart sätt.
- Kommunen kommer genomföra detaljplanen med hänsyn till de värden som finns i område. Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) (s 38) ger ett bra kunskapsunderlag på vad det kan handla om. Kommunens intention är att utveckla området så bra som möjligt för båda växter, djur och människor med utgångspunkt för rekommendationerna i listan i MKB.
- Kommunen noterar Trafikverkets synpunkter, se separat svar nr 5.
- Kommunen förtydligar i planbeskrivningen vilka strukturer som kan komma att påverkas av planförslaget kopplat till det generella biotopskyddet.
- Kommunen noterar att åtgärder som påverkar en bottenyta större än 500 m² är tillståndspliktig.

2. Lantmäteriet (2023-12-12)

Yttrande

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras UTFARTSRÄTT FÖR ENSKILD FASTIGHET ÖVER ALLMÄN PLATS OCH ALLMÄN KVARTERSMARK

En fastighet har ett utfartsservitut troligen beläget inom NATUR med egenskapsbestämmelsen 2 och därefter vidare över användningen S, inom mark som inte får förses med byggnad. Det bör tydligare motiveras i planbeskrivningen varför denna utfartsrätt ska få gälla kvar och inte tas bort.



Tydligare motivering behövs eftersom servitutet är planstridigt inom dessa användningar.

SVÅRTOLKAD PLANKARTA

Det förslag som Lantmäteriet har fått ta del av är otydligt inom två områden med blå färg. Eftersom det fortfarande är den analoga plankartan som är juridiskt bindande så behöver den kunna läsas och vara tydlig vid normal utskrift. Åtgärda otydligheterna.

BYGGNAD PÅ NATUR

Enligt Lantmäteriets karta och flygfoton står det en byggnad som verkar till stor bli belägen inom allmän plats NATUR med kommunalt huvudmannaskap (tidigare enskilt huvudmannaskap). Byggnaden är och kommer att förbli planstridig. Det bör framgå av planbeskrivningen hur byggnaden ska hanteras med anledning av planstridigheten. Motivera varför den ska få stå kvar, eller utifall att rivning är aktuellt, informera om att så är avsikten.

KVALITET FASTIGHETSGRÄNSER: ALLMÄN PLATS MOT ENSKILDA ÄNDAMÅL

Gränserna redovisade ovan mellan blivande allmän plats med kommunalt huvudmannaskap och befintliga bostadsfastigheter behöver utredas och mätas in, (om inte så redan har gjorts!). Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanens utbredning inte påverkas om fastighetsgränsen visar sig ha ett annat läge. Risker är att en del av den allmänna platsen blir belägen på bostadsfastigheterna eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen.

Även fastighetsgränserna, där gränserna enligt registerkartan är av mycket god kvalitet (0,025m), bör kontrolleras (om inte så redan har gjorts!). Kvaliteten 0,025 kan vara missvisande. Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och nuvarande SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet utan kontroll i fält. Dessa fick lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stomnät kan ha god "intern" lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Delar av planen som bör förbättras

BYGGNADS AVSTÅND TILL GRÄNS

Vid grov mätning i Lantmäteriets kartor verkar det vara kortare än 6 meter mellan flera byggnader och fastighetsgränser mot andra verksamheter (p1). Liknande bestämmelse gäller i nuvarande detaljplan, men det vore bra om det framgick information i planbeskrivningen om varför det kommer sig att berörda byggnader inte följer denna bestämmelse.

FELSKRIVNING?

Planbeskrivningen sidan 84:

"Ulmekärr 1:196, Tanums-Gissleröd 1:125, Ulmekärr s:2 och

Ulmekärr s:11" Ulmekärr S:11 är troligen en felskrivning (det finns ingen



registrerad samfällighet med den beteckningen). Skriv in den samfällighet som avses.

Övrig information

Planbeskrivningen sida 78:

”Del av planområdet inkluderar markområde som omfattas av Detaljplan för del av Ulmekärr, Gissleröd och Kuseröd (02_422), vilken har genomförandetid till och med 2026-09-30. Intrånget i detaljplanen bedöms inte medföra någon ekonomisk skada.” För kommunens kännedom är motiveringen ovan inte ett giltigt skäl till att ändra en plan med pågående genomförandetid. Giltiga skäl framgår av PBL 4 kap. 39 §.

Kommentar

- *Motivering gällande egenskapsbestämmelse om tillfart förtydligas i planbeskrivningen. Planbestämmelsen har även förtydligats på plankartan, från 2 till utfart₁.*
- *Ellevio önskade att begräsningarna för byggrätt och höjd tas bort, vilket bidrar till att planbestämmelsen syns bättre på plankartan.*
- *Byggnad på naturmark kommer förmedlas vidare för tillsyn då denna ska ligga inom den egna fastigheten.*
- *Fastighetsgränser har mätts in och kontrolleras, vilka kommer rapporteras in till Lantmäteriet. I söder ligger planområdesgränsen i inmätt gång- och cykelväg för att inte inskränka på den enskilda fastigheten. Det kommer göras kontrollmätning vid verksamhetsområdet och i öster som rapporteras in till Lantmäteriet.*
- *Avstånden för befintliga verksamhetsbyggnader mot fastighetsgräns och andra verksamheter ses över och bekräftas så det inte bli planstridigt. Syftet med planbestämmelsen om avstånd i nu gällande detaljplan är för att motverka en kompakt bebyggelse.*
- *Felskrivningar ses över och justeras.*
- *Motivering ses över gällande detaljplan med pågående genomförandetid.*

3. Bohusläns museum (2023-12-06)

Yttrande

Samråd med Länsstyrelsen ska ske om fornlämningsområden kommer att påverkas av exploateringen. Det nämns att vissa intrång i fornlämningsområden kan komma att ske i samband med genomförande av planen. Det är Länsstyrelsen som fattar beslut om fornlämningsområdets storlek. Tillstånd krävs från Länsstyrelsen inför ingrepp i fornlämningsområde.

Det nämns även att fornlämningar kan komma att tas bort. För ingrepp i fornlämning krävs tillstånd av Länsstyrelsen och arkeologiska insatser kan komma att bli aktuella, vilka bekostas av exploatören. Det är av vikt att samråd sker i ett tidigt stadium med Länsstyrelsen inför exploatering där fornlämningar berörs.



Kommentar

Noteras. En kontakt med Länsstyrelsen kommer tas vid en påverka och genomförande av detaljplanen.

4. Trafikverket (2023-12-01)

Yttrande

Avstånd till väg

Trafikverket noterar att plankartan har justerats sedan samrådet avseende allmän platsmark för gång- och cykelväg intill väg 1013.

Säkerhetszonen längs väg 1013 utmed aktuell fastighet är minst 6 meter från väggkant. Säkerhetszonen är det område utanför körbanan som av trafiksäkerhetsskäl ska vara fritt från fysiska hinder i form av fasta oeftergivliga föremål, tex belysningsstolpar.

Trafikverkets vägområde är det område som behövs för drift och underhåll av väganläggningen, och ska lämnas helt fritt från alla typer av åtgärder. Det utgörs av hela väganläggningen med körbana och tillhörande sidoområde med dike, dikeskrön inklusive en mindre remsa utanför dikeskrön på båda sidor om körbanan. På aktuell plats uppgår vägområdet till ca 2 meter från väggkant, dvs ca en halvmeter utanför gammalt stenräcke. Planerad kommunal gång- och cykelväg med hela dess konstruktion ska kunna uppföras och underhållas utanför Trafikverkets vägområde.

Väganslutning

Åtgärder inom Trafikverkets vägområde i form av en eventuell anslutning för planerad GC-väg mot väg 1013 och/eller GC-överfart kräver avtal med Trafikverket.

Dagvatten

Dagvatten ska hanteras inom planens gränser och får inte belasta den statliga infrastrukturen. Trafikverkets diken, trummor och andra anläggningar är enbart till för vägens avvattning, och Trafikverket tar normalt sett inte emot vatten från andra verksamheter. Inget tillkommande vatten får tillföras Trafikverkets vägdike jämfört med befintliga förhållanden. Gång- och cykelvägens avrinning får därmed att inte belasta Trafikverkets dike utmed väg 1013.

Medfinansieringsavtal/åtgärder på vår anläggning

Trafikverket önskar ta del av projektering av kommande GC-väg utmed väg 1013, i det fall utbyggnaden riskerar att påverka Trafikverkets vägområde ska bevakningsavtal tecknas mellan kommunen och Trafikverket.

Medfinansieringsavtal ska tecknas mellan kommunen och Trafikverket i det fall anslutning mot väg 1013 och/eller överfart över väg 1013 planeras. Kommunen/exploatören står för alla kostnader för åtgärderna i statlig infrastruktur som föranleds av exploatering.

Trafikverkets sammantagna bedömning

Förutsatt att ovanstående synpunkter efterföljs har Trafikverket inget att invända mot att föreslagen detaljplan antas.



Kommentar

- Kommunen noterar att det inte får finnas några anläggningar eller fysiska hinder inom säkerhetszonen på 6 meter från väggkant (väg 1013).
- Gång- och cykelvägens dagvatten kommer tas omhand och kommer inte släppas i Trafikverkets dike.
- Kommunen noterar att Trafikverket önskar ta del av projektering av gång- och cykelväg utifrån bevakandet av risker för väg 1013 och önskar teckna ett bevakningsavtal.
- Kommunen noterar att Trafikverket ska kunna sköta och drifva väg 1013 utan att en gång- och cykelväg påverkar vägområde.
- Kommunen noterar att ett avtal ska tecknas om det planeras någon anslutning eller överfart mot allmän väg samt att kommunen ska stå alla sådana kostnader.

**Kommunala nämnder,
förvaltningar, bolag**

5. Tekniska nämnden (2023-12-18)

Yttrande

Ställer sig positiv till planförslaget

Kommentar

Noteras.

6. Barn- och utbildningsförvaltningen (2023-12-18)

Yttrande

Barn- och utbildningsnämnden har i tidigare yttrande under processen framfört att det vore mycket positivt om denna detaljplan vinner laga kraft så att behoven av skol- och förskoleplatser i detta område tillgodoses, vilket nämnden fortsatt vill framhålla, men främst för att tillse att barn som idag går i tillfälliga modullösningar ska beredas plats i permanenta och ändamålsenliga lokaler.

Barn- och utbildningsnämnden ställer sig i viss mån frågande till det som anges i förutsättningarna för förskola och skola på sidan 36: ”inflyttningen till Grebbestad är stor och antalet barnfamiljer med behov av barnomsorg ökar”. Barn- och utbildningsnämnden ser istället att behovet av förskoleplatser för närvarande minskat i aktuellt område.

Barn- och utbildningsnämnden vill också göra en rättelse ifråga om Ängens förskola på sidan 36. Ängens förskola består av två avdelningar enbart, och inte också av en tillfällig avdelning. Försättningsvis på sidan 36 anges att det vid en utbyggnad planeras för ett nytt tillagningskök och att tillagningsköket ska fungera för flera kommunala verksamheter i Grebbestad. Barn- och utbildningsnämnden beslutade 2018-09-11 att förorda att ett tillagningskök byggs i anslutning till Ängen förskola med kapacitet att tillaga minst 200 portioner. Eftersom det numera är omsorgsnämnden som ansvarar för måltidsverksamheten, förskolornas kök inkluderade, överlämnas till omsorgsnämnden att lämna eventuellt yttrande avseende tillagningsköket.



Av planbeskrivningen framgår att Gisslerödsbäcken rinner genom det planerade området, vilket innebär att skolgårdsområdet skulle delas upp på två separata ytor. Skolytorna föreslås förbindas med gångbroar över Gisslerödsbäcken. Barn- och utbildningsnämnden vill framföra vikten av att säkerheten för barn och elever upprätthålls samt att risk för översvämning elimineras genom att byggnadernas golvnivå hamnar på erforderlig höjd.

Barn- och utbildningsnämnden har i tidigare yttrande framfört att gång- och cykelvägar som planeras behöver syfta till att underlätta trafiksäker förbindelse till/från skolor och förskolor samt vid på- och avstigning för skolbussar. Nuvarande planförslag ska bidra till säkrare trafikmiljö och säkrare bussvändningar, vilket barn- och utbildningsnämnden framhåller som positivt.

Barn- och utbildningsnämnden vill också framhålla vikten av att fornlämningar inom planområdet i möjligast mån integreras i friytorna för skolverksamheten.

Slutligen anser barn- och utbildningsnämnden att det är positivt att man i samband med denna granskning av detaljplan tagit fram information som riktas till yngre personer i hushållen och att man emotser synpunkter från barn/unga, men även att en barnkonsekvensanalys bör genomföras eftersom planförslaget i allra högsta grad innefattar verksamheter som är riktade till barn och unga.

Kommentar

- *Informationen tillfälliga lokaler med mera i planbeskrivningen se över och förtydligas.*
- *Fornlämningar kan fortsatt finnas kvar, det är en fråga för kommande skede med utformningen av förskolans och skolans område.*
- *Området kommer utformas med hög säkerhet.*
- *Det kommer inte tas fram någon separat barnkonsekvensanalys inom ramen för planarbetet. Det finns inget som hindrar att en sådan tas fram vid efterkommande skeden och vid utformningen av området.*
- *Övriga synpunkter noteras.*

7. Omsorgsförvaltningen (2023-12-18)

Yttrande

Inga ytterligare synpunkter.

Kommentar

Noteras.

8. Räddningstjänsten, Tanum (2023-11-16)

Yttrande

Har ingen erinran.

Kommentar

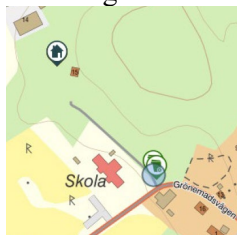
Noteras.



9. Rambo AB (2023-12-22)

Yttrande

- All sophantering ska, enligt nuvarande nationell miljö- och avfallslagstiftning, i första hand kunna lösas på varje enskild fastighet. Det nya lagkravet innebär obligatorisk utsortering av matavfall från 2024-01-01. Fastighetsnära insamling (FNI) av förpackningar ska vara infört i Sveriges kommuner senast den 1 januari 2027, där framkomligheten tillåter. I varje ny detaljplan måste det därför tas hänsyn till att renhållningsfordonet kommer fram i området och att det finns godkända vändplatser och att vägen är farbar enligt kommunens avfallsföreskrifter, bilaga 2 "Anvisningar för transportfordon".
- Ytan för kärkens uppställningsplats ska vara plan och hårdgjord och dragvägen som längst 2,5 meter från avfallsfordon.
- Plats ska finnas för 7 fraktioner (mat- och restavfall, papper- och plastförpackningar, ofärgat- och färgat glas samt metallförpackningar) på varje fastighet.
- Gällande en fastighet inom området, att man ser till att i den nya detaljplanen säkerställer att fastigheten kan ha kärll på sin egen fastighet med godkänd framkomlighet eller att befintliga kärllplaceringen är kvar.



Kommentar

Synpunkterna noteras.

Varje fastighetsägare ansvarar för att sophantering kan ske på den egna fastigheten. För fastigheten med begränsad framkomlighet finns det inget som hindrar att sophantering kan ske som innan, ute vid vägen.

El, tele

10. Ellevio AB (2023-12-12)

Yttrande

Befintliga nätstationer finns inte redovisade i grundkartan. Grundkartan bör därför kompletteras med dessa.

I detta skede har vi inga uppgifter om vilket effektbehov som kommer att uppstå inom planområdet i framtiden, vi anser därför att det är nödvändigt att planen möjliggör utbyggnad av elnätet för framtida behov. Det bör därför inte finnas någon begränsning för byggrätten inom E-områdena.

Runt en nätstation ska det finnas ett två meter fritt utrymme, ett så kallat arbetsområde, detta kan utgöras av E-område. Förutom arbetsområdet krävs ytterligare tre meter byggnadsfritt område, totalt sett fem meter från



nätstationsbyggnaden. Inom den femmeterszonen får inga byggnadsdelar finnas, detta med anledning av brandrisk. De ytterligare tre metrarna, från arbetsområdet, kan utgöras av E-område eller av prickad mark. E-området behöver vara åtkomligt med lastbil.

Det behöver säkerställas att alla E-områden uppfyller kraven enligt ovan.

För att tillgodose utökad effektbehov med anledning av utbyggnad av skolan kan befintlig nätstation vid skolan behöva bytas ut mot en större. Plankartan behöver möjliggöra att en ny station om ca 3x5 meter kan anläggas inom E-området. Om det planeras att nu, eller i framtiden, anläggas elbilsaddning inom det nya parkeringsområdet i norr kan vi behöva anlägga en ny nätstation. Plankartan bör ta höjd för ytterligare en nätstation i anslutning till parkeringsplatsen, förslagsvis inom nordvästra delen.

I den planerade gång- och cykelvägen norr om p-platserna har vi högspänningskablar, lika så längs Grönemadsvägen där den breddas och ansluts mot den nya vägen. Högspänningsledningarna finns även längs med väg 1012 och Industrivägen. Vi förutsätter att ledningarna har planstöd inom allmän plats men vill poängtera att det är viktigt att ledningarna beaktas vid genomförandet.

Kommentar

- *Kommunen vet om två tekniska anläggningar inom planområdet och två utom planområdet. Dessa finns redovisade i grundkartan. Planbestämmelserna skymde redovisningen i plankartan, vilket justeras så byggnaden syns i grundkartan. Informationen har stämts av separat med Ellevio via mejl.*
- *Nödvisning utrymme runt E-områdena ska finnas säkerställt i plankartan. Området på plankartan för E-området är 14x10 meter i norr och 7,5x14,5 meter i söder.*
- *I planbeskrivningen framgår att nya kablar behövs anläggas för att området ska el försörjas. Effektbehovet får bli en fråga för genomförandet. Detaljplanen tar bort regleringen för E-områdena för att inte begränsa en ombyggnation.*
- *Yta för att möjliggöra en teknisk anläggning kompletteras på parkering. Kommunen vill inte precisera användningen då det är fördelaktigt att den är flexibel.*
- *Alla ledningar kan ligga inom allmän plats eller u-område.*

Sakägare enligt fastighetsförteckning

11. Samfällighetsförening (2023-12-04, 2023-12-16)

Yttrande

Kartan för gemensamhetsanläggningen redovisas fel i planbeskrivningen. Nedan avgränsning gäller.



TANUMS
KOMMUN

Datum: 2024-03-22

PLAN.2020.628



Tanums kommun byggde för några år sedan en gångstig från Industrivägen och fram till Ängens förskola som där anslöt till en grusväg. Detta skapade en bra väg för fotgängare och cyklisterna till Grebbestads centrala delar. Gångvägen är flitigt använd.

På illustrationskarta, upprättad 2021-06-04, finns vägen med, men inte på andra illustrationer som finns i underlaget. Det verkar som att denna passage kommer att försvinna. Människor har en tendens att vara ganska lata, särskilt fotgängare. Vi tar alla genvägar vi kan, genar över gräsmattor och rabatter om det bli någon meter kortare. I förslaget verkar det som att gångtrafikanter får betydligt längre väg om de ska följa trottoaren längs den nya bilvägen. Om vi ska tvingas att gå denna väg, måste höga stängsel byggas vid den "gamla" vägen för att hindra oss att ta den kortaste vägen. Även om det blir höga stängsel är risken att de kommer att skapas passager ändå.

Nä, var lite framåtblickande och justa mot oss gångtrafikanter. Vi har f.n. lagom lång väg till Grebbestads Centrum och vill inte ha någon omväg, i alla fall inte utan att det gamla alternativet finns kvar. Dessutom är det trevligt när man kommer förbi förskolan, man kan hälsa och småprata lite med personal och barn när de är ute på gården, Inte alls lika roligt att småprata med parkerade bilar!

Kommentar

Planbeskrivningen uppdateras med en bild med rätt kartunderlag för gemensamhetsanläggningen. Konsekvenserna för de delar som påverkas av planförslaget är rätt beskrivna, så enbart bilden behöver förtydligas.

Befintlig grusad stig kommer inte tas bort utan ska fortsatt finnas kvar. Dock kommer skyltningen ses över.

12. Sakägare (2023-12-05)

Yttrande

Motsätter sig ny genomfartsväg Västra vägen då det saknas en geoteknisk utredning för vår fastighet och de sättningar och skred som kan förekomma för fastigheten då vägen ligger nära bäcken. Pålningsritningar för fastigheten visar på djupa och varierande jorddjup. Det finns högintensiv kvicklera i lerlagren enligt rapporten MUR 2022-01-26, inom hela området, vilket då även gäller fastigheten. Det finns stor risk för stora sättningar i och med att en gata är trafikerad, pulserande trafiklast. Är oroliga för kumulativa effekter för ras och skred. Det finns stora lutningar i berggrunden samt att det blir erosion vid vattendrag vilket försämrar stabiliteten.



Om dimensioneringen för en trumma ökas så kommer riken för översvämning öka vid nästa hinder, som är en gammal stenbro. En meandering behöver fortsätta längs hela Gisslerödsbäcken, vilket skulle förbättra översvämningensrisken vid intensiva skyfall och minska behovet av fördröjningsdamm och vattenkvaliteten skulle öka väsentligt tex för den rödlistade ålen. Den biologiska miljön runt bäcken skulle gynnas, likasom fågellivet.

Anser att Västra vägen inte avlastar väg 163 in till Grebbestad då den inte fortsätter ner till Grebbestad efter Grönemadsvägen. Anser att trafiken istället kommer öka om en genomfartsväg byggs.

En gång- och cykelväg längs Grönemadsvägen är bra. Det är fem veckor per år som trafiken ökar. Ett förslag är att sätta upp trafikljus vid korsningen 163 och Havstenssundsvägen, som bara används under de trafikintensiva sommarveckorna. Då trafiken är lugn under övrig tid och under skoltid.

Att bygga en genomfartsväg förbi en skola/förskola anser vi minskar trafiksäkerheten. Säkrare att redan använda befintliga anslutningar in till skolområdet, som kan förbättras med busshållplats och vändslinga. Ett trafikljus föreslås på övergångsstället vid Grönemadsvägen, för att öka trafiksäkerheten. Ångens förskola kan ha en infart via Industrivägen, en genomfart är alltså onödig.

Istället för att bygga en parkering på jordbruksmark i en lågpunkt föreslås stället att bygga en toppmodern solcellspark. Marken kan då till stor del fortsatt brukas. Skolan, förskola, bostäder och fordon skulle få god tillgång på el-energi. Marken kan brukas när solcellerna står i lodrätt läge. Bygg en parkering på södra sidan om Grönemadsvägen intill fördröjningsdamm.

Kommentar

Inom ramen för en detaljplan behövs olika underlag tas fram. En detaljplan ska inte påverka bebyggelsen utanför planområdet, till exempel genom ökad rik för ras, skred eller skadliga sättningar. Det kommer behöva tas fram fördjupade utredningar med hänsyn till de geotekniska förutsättningarna i ett utbyggnadsskede, så kallad projektering. Marken för vägen kommer behöva förstärkas, vilket kan ske på olika vis. Hur detta kommer ske är en fråga för utbyggnadsskedet vilket studeras i projekteringen. Er fastighet ligger inom en annan detaljplan som föregåtts av geotekniska utredningar och detaljplan.

De åtgärder som detaljplanen föreslår med hänsyn till dagvatten och skyfall kommer bidra till bättre flöden inom området och med syfte att fördröjning/översvämning kan ske på lämpliga platser. För att sedan rinna vidare mot recipienten. Eventuella hinder som kan påverka flödet längs vägen får studeras och kan komma att tas bort. Detta får studeras närmare i ett utbyggnadsskede.

Att belasta Grönemadsvägen med mer trafik anses inte lämpligt. Varav att en ny väg föreslås. Utrymmet längs Grönemadsvägen är också begränsat.



Kommunen har för avsikt att på sikt begränsa trafiken på Grönemadsvägen.

En permanent lösning för infartsparkering i norra delen av Grebbestad är ett behov och ger en möjlighet för kommunen att bygga trafiksäkra strukturer för oskyddade trafikanter från området till målpunkter/centrum. Det är mest trafik som kommer ifrån norr. Det finns alternativa tillfartsvägar till området och skyltning kan användas för att leda trafiken rätt. Frågan om lämplig skyltning hanteras inte inom detaljplanen.

Övriga synpunkter noteras.

13. Sakägare (2023-12-10)

Yttrande

Vi ställer oss positiva till kommunens planer att säkerställa förskola och skola för kommunens unga invånare.

I underrättelsen hänvisar kommunen till detaljplanen. Detaljplanen ska finnas tillgänglig som en utställning. Det finns inget dokument på kommunens webbsida som definieras som detaljplan. På kommunens webbsida finns en Planbeskrivning och som kommunen är tydlig med inte är juridiskt bindande. Det är endast Plankarta med bestämmelser som är juridiskt bindande. Plankarta med bestämmelser finns inte heller tillgängligt på kommunens webbsida. På webbsidan finns endast Plankarta tillgänglig. Kommunens egen beskrivning av planprocessen anger att "Planeringsarbetet sker med öppenhet och insyn. Detta ger ett bra beslutsunderlag som sedan ger en god förankring och ger medborgarna möjlighet att påverka den egna närmiljön."

Vi anser att det mot bakgrund av ovan inte finns en detaljplan att ta ställning samt att arbetet inte sker med öppenhet och insyn.

Kommunen anger att planförslaget bedöms vara förenligt med den fördjupade översiktsplanens intentioner samt att planförslaget följer övergripande de rekommendationer som anges. Kommunen informerar samtidigt om att man ska påbörja arbetet med en ny fördjupad översiktsplan för Grebbestad. Även detta faktum bidrar till en otydlighet kring kommunens intentioner och vad vi ska ta ställning till.

Kommunen anger själva att det finns ett tydligt behov av förstärkningar inom infrastrukturkapaciteten för Grebbestad samhälle. En ny Västra vägen skulle avlasta väg 163 och även minska trafikbelastningen i Grebbestad centrum. I andra detaljplaner hänvisas till Västra vägen som en lösning för att minska belastningen. Det är missvisande när det står att "Villkor för lov avseende utbyggnad av Västra vägen som förutsättning för skolutbyggnad har tagits bort då det inte anses vara en relevant reglering". Kommunen hävdar att "På Grönemadsvägen kommer trafiken att minska då förskolan kommer angöras väster ifrån". Den differens av trafikvolymen som kommer uppstår på Grönemadsvägen är de facto en ökning. Minskningen som uppkommer pga att nuvarande personal och föräldrar istället kommer angöra förskolan via Industrivägen, kommer att absorberas av den ökade trafikvolymen till följd av den avsedda expansionen inom



Grönemadsområdet. Expansionen i Grönemadsområdet kommer att öka antalet hushåll och antalet parkeringsplatser, och därmed också trafikvolymen. En utbyggnad av vägar måste vara klara innan utbyggnaden av en förskola slutförs, det samma gäller skolan. Ställer sig emot att området kan byggas ut i etapper och under en 10 års period. Det samma gäller en fortsatt utveckling i Grönemad.

I kommunens redovisning av detaljplan för del av Tanums-Gissleröd 1:3 med flera, Ängens förskola och Industrivägen finns endast ett dokument som är juridiskt bindande. Plankarta med bestämmelser anges vara ett juridiskt bindande dokument. Att ta ställning till den pågående detaljplanen i kombination med tidigare utredningar och som innehåller motstridiga förslag blir mycket svårt. Vilket förslag ska vi ta ställning till. Plankarta med bestämmelser är ett juridiskt bindande dokument. Det sätter ramarna för vad som kommer bli tillåtet att göra, var vägar kan anläggas och inom vilka ytor byggnader för skola och förskola kan uppföras. Vi motsätter oss varje anläggning av tillfälliga vägar och kommer därför att överklaga alla förslag till att anlägga tillfälliga vägar.

Kommunens planbeskrivning innehåller förändringar som ställer krav på en fastighet som innebär att fastighetsägare kommer lida ekonomisk skada. Genom kommunens förslag att fastställa byggrätten och byggnadsarean för fastigheten begränsas användningen av fastigheten avsevärt. De föreslagna begränsningarna är inte i paritet med fastighetens yta. Fastigheten har en yta på ca 2700 kvm. Ytan motsvarar minst 2 boendefastigheter. Vi har inte haft några synpunkter på utvecklingen som skett runt omkring oss. Kommunen behöver säkerställa att vår fastighet inte påverkas på grund av en förändrad inriktning för de verksamheter som finns längs Industrivägen. Vi upplever att det i dag bedrivs betydande utomhusverksamhet (buller och lukt) vid de till vår fastighet angränsande industrifastigheterna. Att industri och bostäder inte bör blandas inom samma område kan kommunen inte lösa genom att begränsa vår användning av vår fastighet. Kommunen avser att halvera våra möjligheter att anlägga fler byggnader. I dag är det för vår fastighet tillåtet att anlägga friggebodar inom hela fastigheten. Vi ställer krav på att inte lida någon ekonomisk skada på grund av kommunens förslag till detaljplan.

Vi ställer oss i grunden positiva till kommunens intention att vår fastighet ska anslutas till kommunens vatten och avlopp. I det avtalsservitut (som gäller för befintlig avloppsanläggning) står det att "Servitutet skall gälla så länge ändamålet ej tillgodosetts på annat sätt". Finns utöver det ingen text i avtalet om vi som ägare av den härskande fastigheten har en skyldighet att finansiera återställande eller anslutning till kommunens vatten och avlopp. Om kommunen anser att vi ska ansluta oss, kan detta inte automatiskt ställa krav på någon finansiering från oss som ägare av fastigheten. Utöver det anser vi att kommunens förslag på en anslutningspunkt för kommunalt vatten och spillvatten på befintliga VA-ledningar norrifrån, behöver analyseras med hänsyn till markbeskaffenhet, för att exempelvis undvika sprängningsarbeten. En anslutningspunkt söder om fastigheten innebär en förenklad grävning och att fastighetens befintliga avlopp kan återanvändas. Vi ställer oavsett lösning kring VA krav



på att inte lida någon ekonomiska skada.

Ställer krav på att befintliga official servitut lämnas orörda.

Kommunen anger i förslaget att den befintliga utfarten som fastigheten använder för åtkomst inte ändras i och med planförslaget”.

Vi ställer mot bakgrund av ovan krav på att kommunen tydliggör vad de menar med:

- ”Tillgängligheten till befintlig fastighet kommer bli bättre i och med att området byggs ut.”
- ”Tillfart är över blivande skolfastighet, ock kvarstår enligt nuvarande sträckning.”

Utöver detta finns det ytterligare en otydlighet vad kommunen menar med ” Den befintliga utfarten som fastigheten använder för åtkomst till Grönemadsvägen kommer inte ändras i och med planförslaget”.

Idag finns en tillfällig gång- och cykelväg som ansluter till angöringsvägen från Grönemadsvägen. Den anslutningen finns inte med på illustrationen över planförslaget för nuläge och helt utbyggt.

Vi ställer med stöd av ovan, att den tillfällig gång- och cykelväg som ansluter till angöringsvägen ska rivras i samband med utbyggnad av Ängens förskola, d v s betydligt tidigare innan tidsperioden för detaljplanen (10 år).

Den del inom området som planeras som park i norr bör i stället vara natur. Alternativt behöver kommunen precisera vad park är tänkt att användas till. Vi motsätter oss all användning såsom kiosk, försäljning, allmänna toaletter eller andra användningsområden som får betydande påverkan på vår omgivning.

Kommentar

Så länge det inte finns någon ny beslutad fördjupad översiktsplan fortsätter nuvarande att gälla och är utgångspunkten för detaljplanen.

Det går inte att villkora att Västra vägen som helhet ska byggas ut i en enskild detaljplan. Detaljplanen får inte hindra en sådan utveckling av vägsträckning, vilket detaljplanen inte gör. Det går att genomföra specifika åtgärder på Grönemadsvägen för att begränsa trafiken så som kommunen önskar. Hur och när en begränsning kommer ske är en fråga för framtida politiska beslut. Kommunen har en intention att trafiken på del av Grönemadsvägen ska minska. Plankartan anger vart vägar ska placeras, vilket även behöver följas i ett utbyggnadskede.

Byggrätten som föreslås i plankartan är större än byggnaden som finns idag. Fastighet behöver vara lämplig för ändamålet och ska inte påverkas av eller påverka de verksamheter som finns runt omkring. Kommunen anser inte att regleringen enligt detaljplanen bidrar till en begränsning som innebär en ekonomisk skada.

Oavsett om en åtgärd, så som friggebod, kräver bygglov, anmälan eller inget av det ska åtgärden uppfylla de krav som gäller för åtgärden i plan- och bygglagen, PBL, plan- och byggförordningen, PBF, Boverkets byggregler, BBR, och Boverkets konstruktionsregler, EKS.



Kommunens beslut om inrättande av verksamhetsområde för VA är inte beroende av att detaljplanen vinner laga kraft, utan är en separat process enligt annan lagstiftning. Då kommunen beslutar om inrättande av verksamhetsområde för fastigheten kommer kommunen anvisa lämplig anslutningspunkt. Lokalisering av lämplig anslutningspunkt kommer utredas i framtida projektering. Detaljplanen möjliggör flera alternativ för anslutningspunkt till fastigheten.

Krav på betalning av anslutningsavgifter regleras i lagen om allmänna vattentjänster. Kommunen förtydligar informationen i planbeskrivningen. Nuvarande arrende och servitut kan sägas upp när dessa inte längre uppfyller sitt syfte. Det förtydligas i planbeskrivningen att framtida kostnader förenade av framtida uppsägning är en avtalsfråga som får hanteras mellan parterna vid kommande uppsägning.

Tillfartsvägen till fastigheten kommer fysiskt ligga kvar som den gör idag, ingen förändring sker i och med planförslaget då detta säkerställs med en planbestämmelse utfart₁. Tillfartsvägen kommer till stor del ligga på planlagd kvartersmark för skola/förskola. Befintlig gångstig ligger inom naturmark och kvartersmark för skola/förskola, vilken fortsatt ska kunna nyttjas. Det planläggs med ny gång- och cykelväg längs ny och befintlig gata som kommer utgöra kommunens översiktliga stråk. Befintlig gångstig genom skogen kommer finnas kvar som innan, grusad och utan belysning.

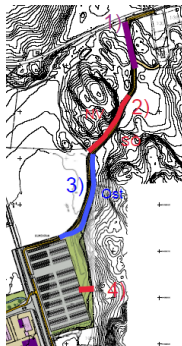
Illustrationskartan tydliggörs med befintliga gångstigen.

Med användningen park avses grönområden som kräver skötsel och som helt eller till viss del är anlagda. I användningen ingår även komplement till parkens användning. I detta fall finns en intention att utveckla en yta riktad mot barn.

Övriga synpunkter noteras.

14. Sakägare (2023-12-12)

Yttrande



Synpunkter berör del av planlagd gång- och cykelväg.

1) För att få åtkomst till utmarker behöver denna denna del av GCväg kunna användas för tunga transporter.

2) Den del av GC-vägen behöver flyttas nordväst, nära berget, för att ge utrymme för förbifart sydöst om GC-väg.

3) Utvärdera möjligheten för att lägga GC-vägen öster om Stengärdesgården/ kallmuren. En mer attraktiv placering ur nyttjarens synvinkel. Stengärdesgården är i dåligt skick vid aktuellt område så skyddsvärdet är begränsat.

4) För att kunna utföra skötsel av utmarker behöver det finnas en transportförbindelse mellan parkering och utmarker vid denna plats.



Från den planerade parkeringsplatsen så behöver det även finnas åtkomstmöjlighet för skötsel av utmarker.

Kommentar

Kommunen noterar att del av gång- och cykelväg behöver byggas på ett sådant sätt att kunna nyttjas för tunga transporter för att kunna nå utmarker. Ett separat avtal kommer upprättas för att peka ut sträckning/ar och övergångar som berörs.

Gång- och cykelvägens placering i nr 2 ses över och rätas upp/flyttas utifrån förutsättningarna som finns på platsen.

Gång- och cykelvägen har studerats utifrån nödvändig bredd, funktion och dagvattenhantering, utifrån platsens förutsättningar gällande natur- och kulturvärden samt tillgänglighet och minsta påverka omgivningen. Det kommer inte vara möjligt att flytta in gång- och cykelvägen enligt synpunkt nr 3 då påverka anses bli för stor och att utrymmet delvis är begränsat. Det anses bli en mindre påverkan som helhet med en dragning i kanten på jordbruksmarken. Det finns skyddsvärda arter, skyddsvärda träd längs stigen samt att delar av sträckningen är kuperad och är begränsad i utrymmet/bredd vilket skulle innebära stora ingrepp i miljön.

Det kommer upprättas ett separat avtal där rådighet medges enligt nr 4, lämplig placering får diskuteras.

15. Sakägare (2023-12-15)

Yttrande

Noterar att kommunen har ändrat planläggningen på fastigheten och vill ta den i anspråk i nuvarande planförslag. Önskar fortsatt att utveckla fastigheten i egen regi enligt tidigare synpunkter. Förändringen efter samrådet har skett utan dialog med fastighetsägaren, som enligt samrådet hade andra möjligheter. Enligt justeringen är ytan nu en parkering till skolverksamheten och att korsa en trafikerad väg anses mindre lämpligt.

I tidigare skeden har vi tagit del av informationen att Grönemadsvägen på sikt ska stängas av i höjd med befintlig lada för att enbart tillåta gång- och cykeltrafik. En parkering i anslutning till detta område anses passa bättre för personal och elever. Lämning och hämtning kan då ske under trafiksäkrare förhållanden. Utrymmet anses vara tillräckligt. Kommunen har även rådighet överplatsen och massor från dagvattendamm ka med fördel nyttjas som fyllningsmassor.

Enligt ovan lämnade synpunkter kan kommunens tidigare angiva intentioner fullföljas och ett markbyte föreslås, se bild nedan.



Kommentar

Efter genomfört samrådet har mer information tillkommit planarbetet. Det innebär att planförslaget har behövts arbetas om i vissa delar, främst inom berört område. Inför att granskningsförslaget varit klart har kommunen förmedlat att det har behövts genomföras förändringar i denna del av planen till markägarna. Förändringarna som skett har behövts med hänsyn till att säkerställa naturvärden och att detaljplanens genomförande inte ska innebära en betydande miljöpåverkan. Det har även tagits fram en miljökonsekvens-beskrivning som underlag för bedömning av justeringarna. Länsstyrelsen anser att kommunen gjort de utredningar som så långt är möjligt för att minimera skadan på naturmiljön inom planområdet samt för att inte aktualisera artskyddsförordningen.

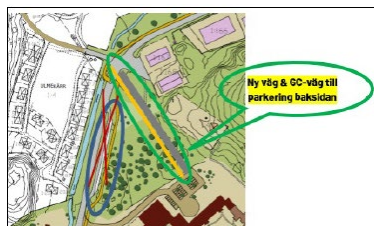
En skola/förskola är även en verksamhet som kräver en viss yta med hänsyn till antal barn och utemiljö. En skola/förskola behöver även funktioner som parkering, vändytor osv för personal, diverse transporten och besökare. En parkering bedöms inte behöva ligga inom samma yta/område som skola/förskola. Ytan för parkering enligt samrådsförslaget behövde flyttas för att inte aktualisera artskyddet. Ytan i söder har tidigare studerats för parkeringsändamål. Området i söder, vid föreslagen park och dagvattendamm, har begränsningar genom de geotekniska förutsättningarna, ytan behöver kunna översvämmas vid skyfall för att inte skada befintlig bebyggelse nedströms, därav att användningen av ytan är mest lämpligt för park och dagvattenhantering. Det vill säga funktioner/ytor som klarar av att svämmas över.

Kommunen har även en avsikt att på sikt stänga av/begränsa en del av Grönemadsvägen för fordonstrafik, då Västra vägen ska utgöra den primära vägen.

16. Sakägare (2023-12-12)

Yttrande

Motsätter sig en ny västra väg mellan Grönemadsvägen och Havstensundsvägen. Ny väg ger en negativ påverkan på angränsande fastigheter, boende miljöer och materiella värden. En ny väg kommer medföra en ökning av buller, vibrationer och idyllen med lummig växtlighet som ersätts av trafik. Västra vägen är inte nödvändig för att utveckla skolan och förskolan. Det kan byggas en angoringsväg utan belysning från Industrivägen (genom skogen) med vändzon, GC och parkeringsplatser bakom skolan. En sådan sträckning påverka även färre hushåll och Grönemadsvägen kan fortsatt trafikeras.



Busslingen kan nås via Grönemadsvägen och köra tillbaka samma väg. Skolbuss och transporter kan köra via Industrivägen som breddas och vända genom rundkörning/vädzon/parkering på baksidan av skolan/förskolan.

Kan inte se att nya Västra vägen medför några trafikavlastnings-effekter. Den trafik som kör via Grönemadsvägen kommer fortsatt ha två alternativa vägval. En ny Västra väg skulle enbart förflytta trafiken genom att utfarten flyttas från Anneberg till Industrivägen.

Diverse utredningar visar på betydande påverkan på kulturvärden, fornlämningar, som identifierats inom ny dragnings av Västra vägen.

Förslaget innebär också betydande påverkan gällande naturvärden där viktiga miljöstrukturer för biologisk mångfald och förekomsten av särskilt skyddsvärd natur såsom hålasp, björk och oxel kommer påverkas. Området har även visat på förekomst av rödlistade och fridlysta arter t ex. fågelarter, fladdermus, grod- och kräldjur, ål och ev. öring i Gisslerödsbäcken. Det finns mycket vilt som älg och rådjur (ibland med kalv/kid) som rör sig i området runt bäcken så en väg kommer att störa deras naturliga stövstråk.

Är oroliga att fler hårdgjorda ytor kan resultera i att avrinning och naturens naturliga uppsugningsförmåga försämras som medför att Gisslerödsbäcken översvämmas. Hur påverkas djur och natur av vägsalter och vägbeläggning.

Är också oroliga för ökat buller från trafiken från en ny bilväg och det korta avståndet till fastigheterna som gör att det blir svårt för ett gott och tillfredsställande bullerskydd. I förslaget finns också en busshållplats och start/stopp vid hållplatsen kommer resultera i höga ljudnivåer och vibrationer då bussarna ska bromsa in och accelerera. Om ny väg ändå kommer att anläggas, önskas en större/bredare buffertzon mellan bäcken och den planerade vägen.

Har man undersökt alternativet att i stället utveckla nytt skolområde där man i förslaget ritat in nya infartsparkering öster om Havstensundsvägen? Skolområdet kan nås från Industrivägen via GC-undergång för att trafiksäker kunna korsa Havstensundsvägen och via ny GC-väg från Greby.

Kommentar

En tillfartsväg genom skogen har redan studerats i samrådsförslaget. I skogen mellan Industrivägen och Ängens förskola finns skyddade arter och skyddsvärda träd. Genom att det finns skyddade arter behöver barriärer



minkas ner, så som vägar. Där av att området nu säkerställs genom allmän plats naturmark. Detta är en förändring mellan samråd och granskning. Det är en förändring som behövt ske för att ett genomförande av detaljplan inte ska innebära en betydande miljöpåverkan och för att artskyddet inte ska aktualiseras. Det har tagits fram en miljökonsekvensbeskrivning som underlag för förändringen.

Det är önskvärt att trafiken längs Grönemadsvägen på sikt minskas. Det går att bygga fysiska åtgärder för att leda om trafiken så som kommunen önskar. Ytan i söder har studerats för parkering. Området i söder, vid föreslagen park och dagvattendamm, har begränsningar gällande geoteknik och ytan behöver kunna översvämmas vid skyfall för att inte skada befintlig bebyggelse nedströms, där av att användningen av ytan är mest lämpligt för park och dagvattenhantering. Det vill säga funktioner som klara av att ytan svämmas över.

Bullerutredningen visar på att gällande riktlinjer och krav inte överskrids. Det behövs inte planläggas för något skydd kopplat till buller. Det finns inget som hindrar att fastighetsägaren själv vidtar eventuella åtgärder på den egna fastigheten kopplat till de förändringar som detaljplanen innebär. Vill dock upplysa om att vissa åtgärder kan vara bygglovspliktiga.

Det är Länsstyrelsen som bevakar frågor kopplat till kulturmiljön. Länsstyrelsen anser att fornlämningsfrågan är korrekt hanterad i planförslaget.

Planförslaget har tagit stor hänsyn till naturvärden och viktiga strukturer. Länsstyrelsen anser att kommunen gjort de utredningar som så långt är möjligt för att minimera skadan på naturmiljön inom planområdet och för att inte aktualisera artskyddsförordningen.

Det finns ett flertal planlagda områden/lösningar kopplat till dagvatten, översvämning och skyfall. En förutsättning är att inga befintliga byggnader ska komma till skada vid ett skyfall, översvämning eller höga flöden. Inom detaljplanen har det studerats och säkerställts områden som ska kunna svämmas över för att på så sätt kontrollera flödet mot recipienten.

Det är önskvärt att ha en samlad utveckling för förskola och skola, både gällande resurser, gemensamma ytor samt trafiksäkerhet. En utveckling invid befintlig förskola är då en förutsättning.

Övriga synpunkter noteras.

17. Sakägare (2023-12-14)

Yttrande

Samråd har inte skett. Har dock haft platsbesök av Planarkitekt.

Fastigheten skall ej ingå detaljplanen. Allt enligt tidigare ök. I samband med att fastigheten bildades. Tanums Kommun kunde vid detta tillfälle utnyttja



förköpsrätt. Fastigheten planterades med träd o växtlighet mot väg i samband med bildandet. Mätarbrunn kommunalt vatten i vägbana i berört område. Ett fastighetsintrång av den storlek som nämnts får stor påverkan.

Vad gäller gång o cykelbana bör Tanums-Kommun i första hand, se över möjligheten att använda den bredd som öppna diken idag utgör på båda sidor av vägen. Hur man väljer att avvattna vägkroppen G-C bana är upp till T-K. Vill avvakta T-K:s ställningstagande beträffande tillsynsärende BYGG.2022.299. Finns inget positivt med att få G-C bana utanför mina fastigheter. Innebär bara att man får plocka ännu mer skräp o annat onämnbart.....varje dag.

Fastigheten skall inte begränsas pga. ändrad detaljplan, när det gäller eget utnyttjande av marken, för byggnation-försäljning eller annan åtgärd. Motsätter mej därför den detaljplan som ligger för granskning, när det gäller fastigheten. Om Tanums-Kommun vill ha någon form av samråd-diskussion går det bra att ta kontakt.

Kommentar

Det är inte önskvärt att lägga igen befintligt dike då Havstensundsvägen är byggd på en gammal byväg vilken kräver diken för att vägkroppen ska avvattnas. Kommunen har i stället sett över möjligheten att flytta och bygga om vägen åt väster, längs del av Havstensundsvägen, för att inte påverka enskild fastighet i lika stor grad. Kommunen kommer anpassa planområdet så befintliga stenar och träd längs enskild fastighet kan vara kvar i befintligt läge. Plangränsen kommer i stället förläggas längs ovankant befintligt dike tillhörande vägen i linje med gällande vägområde.

För ärende BYGG.2022.299 pågår dialog. Detta är ett separat ärende och påverkar inte detaljplanen. Det får hanteras separat.

Övriga synpunkter noteras.

18. Sakägare (2023-12-15)

Yttrande

Bouppteckning pågår och förväntas vara klar inom snar framtid.

Ena fastigheten omfattas av bostad, vilket fortsättningsvis kommer gälla. Finns gränser mot naturytan som bör justeras (1).

Den andra fastigheten är obebyggd och har erhållit kommunalt vatten och avlopp. Vilken är tänkt att användas som bostad och kontor. För att fastigheten ska kunna nyttjas på ett bra sätt bör vissa åtgärder till (2, 3) och vissa ytor behöver tillhöra fastigheten, då kommunen önskar ta delar i anspråk.

Öppnar upp för vidare dialog för utvecklingen som önskas på platsen och kommer då även tillstyrka kommunens förslag.



Kommentar

Noteras att bouppteckning pågår.

Enligt gällande detaljplan möjliggörs en utveckling för småindustri (jm). För att inte behöva ta om granskningen kan inte fastigheterna införlivas i detta planarbete då det förändrar förutsättningarna för mycket. På eget initiativ kan ett planarbete påbörjas för att eventuellt ändra gällande detaljplan alt göra en ny, denna process börjas med en ansökan om planbesked för att studera förutsättningarna för detta. En sådan process kommer bekostas av sökande

Inför ett antagande har ny placering av vägkropp studerats. Det innebär planområdet justerats och fastigheten ligger inte längre inom planområdet.

Övriga synpunkter noteras.

19. Sakägare (2023-12-17)

Yttrande

Vi är mycket positiva till detaljplanen med några små justeringar.

Västra vägen behöver anläggas som första åtgärd i byggprocessen, därför att:

- Kunna möte efterfrågan för barnomsorgsplatser
- Lösa en ansträngd trafiksituation och avlasta väg 163
- Undvika irrelevanta skador på skog- och naturområde som uppstår vid anläggning av en väg mellan Industrivägen och förskolan
- Undgå onödiga kostnader för angoringsvägen till förskolan samt kostnader för återställande

Flytta del av Västra vägen längre österut och anlägg grönytor mellan bäck och väg, därför att:

- Skuggande träd och buskar förbättrar miljön i Gisslerödsbäcken
- Minskar risken för översvämning
- Försämrar inte boende miljö för boende längs vägen
- Minskar risken för fortkörning genom att undvika långa raksträckor

Beslut måste tas och redovisas om byggtrafik till utbyggnaden av förskolan ska ledas via Industrivägen och inte via Grönemadsvägen, därför att:

- Minska risken för trafikolyckor genom att separera byggtrafiken från gående och cyklister utmed korsande vägar
- Busstrafiken måste fortsatt kunna vända under utbyggnaden av förskolan
- Undvika att utryckningsfordon på Grönemadsvägen hindras av



byggtrafik

- Undvika att tung trafik orsakar omfattade skador på nyasfalterad Grönemadsvägen.

Sammanställa och presentera kronologisk förteckning över de åtgärder som ingår i genomförandet, för att underlätta bedömning och förstå när i tid olika saker ska genomföras då genomförandetiden är 10 år, inkl bla:

- Markarbeten, dragning av VA, fälla skog, plantering eller återställandet av naturområden, anläggning av vägar, GC samt parkering, byggnader, dammar osv
- Förteckningen behöver innehålla uppgifter om olika åtgärder samt när de förväntas påbörjas.

Trafikutredningens estimering av ÅDT för Grönemadsvägen inkl inte den förväntade ökningen av trafik till och från Grönemad som genereras av program Grönemad.

Planera in platser och hinder för biltrafik samt på GC vägar, därför att:

- Det förekommer trafik med A-traktorer på gc vägar mellan Grönemad och Gissleröd
- Samtidigt som GC anlägg kan det placeras ut hinder för att inte skada gående och cyklister.

Plankarta, illustrationskarta och grundkarta bör justeras för att underlätta bedömningen av kartan samt läsningen av kartbeteckningar, genom att:

- Ändra skalan för att tydliggöra informationen
- Märka ut befintliga fornlämningar på samtliga kartor.

Andra trafikproblem som kommer förvärras av planförslaget som behöver åtgärdas:

- Köbildning via anslutningen från Grönemadsvägen vill väg 163, speciellt när trafik från Grönemadsvägen ansluter till norrgående trafik på väg 163
- Köbildning vid anslutning från väg 1013 till väg 163 vid Greby, speciellt när trafik från väg 1013 ansluter till norrgående trafik på väg 163
- Otydlig anslutning från väg 1013 i södergående riktning in på Havstensundsvägen, behöver åtgärdas för att minska risk för trafikolyckor, speciellt om både för bil- och cykeltrafik i området ökar
- Gångväg utmed Havstensundsvägen mellan infartsparkeringen och Grönemadsvägen för att minska risk för trafikolyckor
- Överväga att placera infartsparkering utmed väg 163 istället för utmed Havstensundsvägen, då det avsevärt skulle minska belastningen på ovan korsningar
- Idag samsas olika trafikanters på Grönemadsvägen. Många avsnitt är smala och kan inte breddas utan stor påverkan på natur eller fastigheter. Det saknas GC till Grönemadsvägen väster om detaljplanen. Trafiken till och från Grönemad utmed Grönemadsvägen förväntas dessutom öka ytterligare om intentionen i programmet för Grönemads strandområde inkluderas kommande detaljplaner för Grönemad. Majoriteten av trafiken till och från Grönemad bör inom detaljplanens område ledas via



Västra vägen istället för Grönemadsvägen.

Är positivt inställda till utbyggnad av förskolan med ser en stor risk med att samla alla under ett tag, tex genom smittspridning, brand osv.

Är positiva till att naturområdet med dagvattendamm anlägg sydost om förskolan på motsatt sida om Grönemadsvägen, därför att:

- Stora genomsläppliga ytor kompenseras för hårdgjorda ytor vid förskolan, skola och idrottshall och minskar risken för översvämningar
- Minskar föroreningshalter i dagvattnet
- Dagvattendamm innebär förbättrad miljö och överlevnadsmöjlighet för den rödlistade ålen
- Skuggande träd och buskar längs Gisslerödsbäcken medför mer gynnsam miljö för fiskar och den rödlistade ålen.

Oavsett om detaljplanen godkänns eller inte behöver Länsstyrelsens förbud mot nybyggnation upprätthållas i den del av detaljplanen som ligger öster om Grönemadsvägen.

Efterfrågar en översikt på hur många bostäder som har anslutit till fastigheten från Grönemadsvägen, väster om Ängens förskola, samt uppgifter på hur många av dessa som etablerats de senaste 20 åren, dvs sen FÖP 2006 sammanställts.

Vill man läsa mer och en fördjupning av varje synpunkt ovan hänvisas till yttrandet i sin helhet.

Kommentar

- *Nya Västra vägen kommer byggas ut i ett skede och tillfälliga vägar planeras ej ske på området med planlagd naturmark.*
- *Utrymmet är begränsat längs delar av ny väg (Västra vägen). Skogen i öster ska undvikas då det finns skyddade arter som berörs av artskyddsförordningen. Längs delar av Gisslerödsbäcken kommer det kunna planteras och bäcken kommer bättre kunna ta hand om dagvatten kopplat till skyfall och översvämning. Befintligt gångstråk genom skogen kommer ligga kvar som innan.*
- *Ett genomförande kommer behöva ske så att trafik och blåljus kan komma fram.*
- *Noteras att det önskas mer information om genomförandet och hur detta kommer ske. Genomförandetiden ger en indikation på den tid området är tänkt att byggas ut inom. Det är i nuläget inte beslutat om i vilken ordning området kommer byggas ut. Området kan byggas ut successivt utifrån behov och politiskt fattade beslut.*
- *Trafikutredningen tar höjd för den utveckling som den fördjupade översiktsplanen kan medföra. Parkeringssituationen i Grönemad är inte en fråga för denna detaljplan. Det får hanteras i närområdet till Grönemad.*
- *Trafiksituationen mot Grönemad arbetas det separat med och ingår inte i detaljplanen. Det planläggs utrymme för att kunna bygga gång- och cykelvägar längs alla gator som ingår i detaljplanen.*



- Ett genomförande kommer behöva ske så att ingen skadas och med hänsyn till oskyddade trafikanter.
- Plankartan tas fram utifrån A1 format med skala 1:2500. Fornlämningar finns redovisade på grundkartan och plankarta. På illustrationskartan syns fornlämningar som kan finnas kvar.
- Trafiksituationen är studerad inom trafikutredningen och planförslaget är utformat med hög trafiksäkerhet med gång- och cykelvägar längs alla gator och möjlighet till säkra gångöverfarter på lämpliga platser. Det går att genomföra fysiska åtgärder för att leda trafiken så som kommunen önskar.
- Byggnader kommer utformas enligt gällande krav på brandsäkerhet, det blir en fråga i kommande bygglov. Detaljplanen möjliggör för 6 separata avdelningar för förskolan och en ny grundskola med idrottshall.
- Byggnadsförbudet enligt dåvarande Byggnadslagen § 109 handlade om att byggnation inte får ske innan vägar, vattenförsörjning och avlopp för området finns anordnat. Med byggnadsplan (nu kallad detaljplan) reglerades bebyggelsen som låg utanför själva staden (kärnan). I och med att området idag ligger inom Grebbestad tätort så finns strukturer som vatten och avlopp samt gator utbyggda och byggnadsplanen (detaljplan) kan byggas ut med bostäder om inte detaljplanen för Ängen vinner laga kraft. Om detaljplanen för Ängen vinner laga kraft kommer denna ersätta byggnadsplanen (detaljplan) i aktuell del.
- I trafikutredningen framgår trafikrörelser som är underlag för detaljplanen. Utredningen för trafiksituationen utgår ifrån prognoser mot år 2040. Kommunen har ingen information framtagen om antalet byggda bostäder i området för Grönemad som underlag till detaljplanen, utan utgår ifrån trafikrörelser från mätningar som genomförts.
- Det är vägar enligt antagen detaljplan som har stöd i ett kommande utbyggnadskede. Utredningar som tagits fram ligger som underlag till olika avvägningar som gjorts som helhet inom lämplighetsprövningen för plan- och bygglagen.
- Övriga synpunkter noteras.

Övriga

20. Initiativ (2023-11-20)

Yttrande

Stort tack att ni tagit hänsyn till Initiativets synpunkter för ökad trygghet och säkerhet längs skolvägar till och från Grebbestads Skolområde känns betryggande.

Kommentar

Noteras.

21. Riksförbund (2023-12-18)

Yttrande

Dagvattenhantering

Enligt planförslaget ska Gisslerödsbäcken på en sträcka grävas om till ett



meandrande dike. Gisslerödsbäcken är idag en vattenanläggning som har en viktig funktion för att avvattning åkermarken. Bl.a. finns rörledningar från angränsade åkermark som är beroende av en fungerande vattenanläggning. Bäckens har idag en viktig funktion för åkermarkens markavvattning vilket ställer krav på vilken flödesnivå det är i bäcken. Bäckens funktion har också stor betydelse för uppströms verksamheter vilket bl.a. även där omfattar åkermark. Eftersom det idag är en vattenanläggning föreligger skyldighet att underhålla anläggningen i enlighet med MB 11:§17. Detta är avgörande förutsättning för att i framtiden kunna bruka marken. I annat fall kommer marken bli oduglig för livsmedelsproduktion.

Det är inte tydligt vilken typ av anläggning som kommunen avser att skapa, en som kräver underhåll eller en som ska bidra till att återskapa ett naturligt vattendrag med höga naturvärden?

Funktionen av ett meandrande dike innebär att vattennivån blir mer varierande med återkommande översvämningar. Detta torde vara svårt att förena med funktionen av markavvattningen från angränsande åkermark. Det anges vidare att den meandrande sträckan ska härbärgera 5000m³ vatten vid ett 200 års regn. Detta kommer sannolik ge skador på angränsade fastigheter, eftersom funktionen av åkermarkens dräneringssystem sätts ur spel. En sådan lösning är inte förenligt med Jordabalken 3 kap rättsförhållanden mellan grannar och de allmänna hänsynsreglerna i MB 2 kap § 3. Utgångspunkten för en detaljplan ska vara att dagvattenhanteringen ska hanteras inom planområdet utan att påverka grannfastigheter och skada enskild egendom.

LRF ställer sig frågande till om behovet av ett "utökat blått stråk" och de biologiska fördelarna som diket sägs medföra utgör tillräckligt starka grunder för att lokaliseras på brukningsvärd jordbruksmark. Huruvida diket funktion som renande och fördröjande kan tillgodoses på annan plats inom planområdet anges inte. Alternativa lösningar saknas.

Byggnation på jordbruksmark

LRFs Kommungrupp anser att lokaliseringsutredningen ej på ett tillfredställande sätt uppfyller kraven i MB kap 3 § 4 om kravet på alternativa lokaliseringar i följande områden:

Gång och cykelväg mellan Havstenssundsvägen och Greby

Krav på alternativa lösningar avvisas med argumentet att vägen är en utbyggnad av befintlig väg. Detta är ej fallet då den befintliga gång och cykelvägen ligger i skogen och den nya föreslås flyttas ut på brukningsvärd åkermark. Alternativa lösningar borde därför utredas och redovisas.

Vidare saknas redovisning av vilket behov det finns av NY gång och cykelväg och varför den befintliga vägen i skogen inte kan tillgodose detta. Hur mycket gång och cykeltrafik förväntar man sig på vägen? Jordbruksmark är en värdefull nationell resurs och direkt avgörande för vårt lands livsmedelsproducerande förmåga. Det är därför av största vikt att dessa frågor hanteras i enlighet med rådande lagstiftning och rättspraxis.



Kommentar

Vid och efter en utbyggnad så ska befintliga funktioner fortsatt fungera så som det är tänkt. Berörda fastighetsägare kommer kontaktas vid genomförandet för information om befintliga anläggningar. En utbyggnad ska inte påverka avvattningen för angränsande jordbruksmarker.

Framtagen lokaliseringsutredning uppfyller kraven enligt 3 kap. 4 miljöbalken. Bedömning och olika avvägningar har även skett i framtagen miljökonsekvensbeskrivning. Området för befintlig stig i skogen angränsande jordbruksmarken omfattas delvis av höga naturvärden, har en varierad topografi samt att området delvis är begränsat i bredd. Det har genomförts olika avvägningar som landat i ett lämpligt planförslag och dragning av gång- och cykelväg. Länsstyrelsen har inget att påpeka på framtagen lokaliseringsutredning.

Övriga synpunkter noteras.

SAMMANFATTNING

Länsstyrelsen ser positivt på kommunens utförliga arbete efter samrådet och de omarbetningar av detaljplanen som genomförts. Det har tagit fram en miljökonsekvensbeskrivning inför granskningen då planförslaget kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen inte kan accepteras och kan därför komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas. Länsstyrelsen anser att planförslaget strider mot prövningsgrunden för *hälsa och säkerhet* vad gäller bergteknik. Kommunen behöver tydliggöra vilka slänter som ingått i fältundersökning. Slänter inom och i anslutning till planområdet behöver omfattas i bedömningen för de förhållanden som planen medger.

Lantmäteriet belyser frågor som är viktiga för genomförandet. Det handlar om rättigheter, hur plankartan kan göras tydligare, det finns en byggnad på naturmark, kvalitén på fastighetsgränser för allmän plats mot enskilt ändamål behöver rapporteras in. Lantmäteriet ger även förslag på hur planförslaget kan bli ännu tydligare.

Trafikverket meddelar att de önskar teckna avtal med kommunen vid utbyggnaden av gång- och cykelvägen vid Greby. Detta då den ligger inom säkerhetszonen för allmän väg.

Barn- och utbildningsförvaltningen förmedlar information som behöver tydliggöras i planhandlingarna.

Rambo upplyser om att sophantering för en enskild fastighet fortsatt behöver fungera som nu, på grund av begränsad framkomlighet.

Ellevio önskar att begränsningar för E-områdena tas bort. Upplyser även om att det kan vara bra med ett E-område vid parkeringen för att möjliggöra framtida behov.



Sakägare har inkommit med information om avgränsning av samfälligheter. Det har inkommit frågor om befintlig grusad stig och dess fortlevnad. Sakägare motsätter sig dragningen av nya Västra vägen, detta på grund av oro för stabilitet, ökat buller och påverkan på den enskilda fastigheten. Sakägare anser att de kommer lida ekonomisk skada genom de begränsningar som detaljplanen medför. Sakägare har inkommit med förslag på justeringar eller motsätter sig dragning av gång- och cykelväg, med syfte att öka tillgängligheten eller minska påverkan på den enskilda fastigheten. Sakägare har inkommit med förslag på hur förskola/skolans parkering kan lösas på annan plats så ytan kan planläggas med bostäder, så som i samrådsförslaget. Sakägare har inkommit med önskemål om att ingå i planläggningen för att ändra gällande detaljplan. Sakägare önskar mer information om hur genomförandet kommer ske och vilken ordning ett område eller strukturer kommer byggas ut.

Det har inkommit synpunkter från övriga där man belyser påverkan på jordbruksmarken och anläggning för avvattnings samt ett stort tack för hur detaljplanen tagit hänsyn till och bidrar till ökad trygghet och säkerhet för skolvägar.

Nedan är förslag på fortsatt arbete med anledning av inkomna synpunkter under granskningen. I efterföljande avsnitt redovisas de synpunkter som ej tillgodosetts med *kommentar*.

FORTSATT ARBETE

Inför antagande sker följande justeringar med anledning av synpunkter inkomna under granskningen:

- Bergstekniskt utlåtande tas fram för att kompletteras med information och kartunderlag
- Trafikutredning uppdateras utifrån att del av gata och GC-väg justeras

Plankartan ändras med avseende på följande:

- Det läggs till ett E-område vid parkeringen
- Planbestämmelser om högsta byggnadshöjd (h) och största byggnadsarea (e) tas bort från E₁-områdena
- Plangränsen justeras tillbaka för att läggas i fastighetsgräns i norr
- Planbestämmelse 1 förtydligas med dike₁ och dagvatten₁
- Planbestämmelse 2 förtydligas med utfart₁
- En planbestämmelse om placering (p) justeras, från 6 till 4 meter för att bekräfta befintliga förhållanden
- Byggnadshöjden (h) för befintligt verksamhetsområde har setts över och justeras för att bekräfta befintliga förhållanden
- Största byggnadsarea (e) för befintligt verksamhetsområde har setts över och justeras för att bekräfta befintliga förhållanden
- Planbestämmelse Z och H₁ har tagits bort från en fastighet
- Längs en fastighet har NATUR minskats
- En del av sträckan för GC VÄG rätas upp i norr



- En del av området för GATA minskas ner längs Havstensundsvägen
- Ett u-område har lagts till längs del av kvartersmarken S Skola

Illustrationskartan ändras med avseende på följande:

- Befintlig stig genom skog förtydligas
- En teknisk anläggning läggs till vid parkeringen
- Antalet parkeringsytor för skolans område ses över
- Ytan för PARK i norr läggs lek till
- Befintlig grusväg förtydligas för att särskilja redovisning av stigen

Planbeskrivningen ändras med avseende på följande:

- Gås generellt igenom för att förtydliga information utifrån inkomna synpunkter
- Bergstekniskt utlåtande arbetas in
- Ny information från trafikutredningen arbetas in

Justeringarna enligt ovan bedöms inte innebära någon väsentlig ändring av förslaget och föranleder ingen ny granskning av detaljplanen.

EJ TILLGODOSEDDA SYNPUNKTER

SAKÄGARE

Synpunkt sammanfattas nedan tillsammans med *kommunens kommentar*

FRÅN SAMRÅD (2021-07-15 till och med 2021-08-31)

Nummer 14

Vill ej släppa till mark för projektet. Befintlig väg Industrivägen kan nyttjas.

Kommentar

Inför granskningen har vägdragningar setts över. Industrivägen föreslås breddas istället för att en ny väg anläggs parallellt denna. Synpunkten har tillgodosetts.

Dock kommer yta behövas tas i anspråk från fastigheten. Detta för att hantera problematiken nedströms och framtida situation kopplat till Gisslerödsbäcken som biotop för ål och som lokal för öring, dagvattenhanteringen, översvämning och skyfall samt breddning av väg. Synpunkten om att inte ta mark i anspråk är ej tillgodosedd.

Nummer 15

Vill ej släppa till mark för projektet, hela fastigheten ska undantas planläggning. Hänvisar till befintliga avtal och överenskommelser.

Kommentar

Kommunen har ett avtal daterat 1994-11-23. I detta avtal finns ingen information om att planläggning av fastigheten inte får ske. Kommunen kan heller inte hitta information om några andra överenskommelser. Synpunkten om att undanta fastigheten från planläggning har ej tillgodosetts.

Nummer 16

Anordning av en ljudvall kopplat till ny väg och befintliga hus.



Kommentar

Bullerutredningen visar på att gällande riktlinjer inte överskrids. Det behövs inte planläggas för något skydd kopplat till buller. Det finns inget som hindrar att fastighetsägaren själv vidtar ev åtgärder på den egna fastigheten kopplat till de förändringar som detaljplanen innebär. Vill dock upplysa om att vissa åtgärder kan vara bygglovspliktiga. Synpunkten är hanterad men ej tillgodosedd.

Nummer 17

Emotsätter sig en ny väg och gång- och cykelväg längs Gisslerödsbäcken.

Kommentar

Nya och säkra övergångar planeras kopplat till gång- och cykelvägar och gata. Det har tagits fram en trafikutredning som underlag på vart övergångar är lämpliga och på vilken sida om gatan som gång- och cykelvägar bör ligga. Detta är studerat utifrån hur befintlig bebyggelse ligger samt hur det trafiksäkerhetsmässigt fungerar på ett bra sätt utifrån vad detaljplanen medger. Synpunkten är hanterad men ej tillgodosedd.

Nummer 19

- Emotsätter sig ny sträckning av väg mellan Havstenssundsvägen och Grönemadsvägen pga buller och översvämningsrisker med mer hårdgjorda ytor.
- Anser att fornlämningar som berörs ska bevaras.

Kommentar

- *Vägen (Industrivägen och Västra vägen) mellan Havstenssundsvägen och Grönemadsvägen har studerats på nytt efter samrådet. Granskningsförslaget bygger på att Industrivägen breddas för att längs denna bygga en gång- och cykelväg. Vägen mellan Industrivägen och Grönemadsvägen ligger kvar sen innan, fast med en breddning där buss slinga kan anordnas. Synpunkten är hanterad och är delvis tillgodosedd.*
- *Bullerutredningen visar på att gällande riktlinjer inte överskrids. Det behövs inte planläggas för något skydd kopplat till buller. Det finns inget som hindrar att fastighetsägaren själv vidtar ev åtgärder på den egna fastigheten kopplat till de förändringar som detaljplanen innebär. Vill dock upplysa om att vissa åtgärder kan vara bygglovspliktiga. Synpunkten är hanterad men ej tillgodosedd.*
- *Översvämning och skyfall har studerats inom ramen för dagvattenutredningen och planförslaget har tagit höjd för att även förbättra situationen nedströms för att inte skada befintlig bebyggelse. Andelen hårdgjorda ytor är inkluderade i beräkningarna för dagvattenutredningen. Det kommer krävas åtgärder för att förbättra situationen. Synpunkten om översvämning är hanterad men andelen hårdgjorda ytor längs denna fastighet kvarstår och den delen av synpunkten är ej tillgodosedd.*
- *De fornlämningar som kan bevaras kommer att lämnas orörda. Utformningen av området styr detta. Skolan/förskolan ser ett stort värde i att nyttja dessa i utbildningssyfte. Dock kommer fornlämning som berör Västra vägen behöva tas bort. Det är Länsstyrelsen som bevakar fornlämningar och ger tillstånd för ingrepp. Synpunkten är hanterad men ej tillgodosedd.*

Nummer 20

Emotsätter sig en ny vägdragning förbi fastigheten med hänsyn till buller. Anser att det bör komma till ett bullerplank eller ljudvall.

Kommentar

Bullerutredningen visar på att gällande riktlinjer inte överskrids. Det behövs inte planläggas för något skydd kopplat till buller. Det finns inget som hindrar att fastighetsägaren själv vidtar ev åtgärder på den egna fastigheten kopplat till de förändringar som detaljplanen innebär. Vill dock upplysa om att vissa åtgärder kan vara bygglovspliktiga. Synpunkten är hanterad men ej



tillgodosedd.

Nummer 21

- Emotsätter sig en ny vägdragning förbi fastigheten med hänsyn till buller.
- Ifrågasätter den parallella vägdragningen längs Industrivägen och kopplingen till den fördjupade översiktsplanen.
- Emotsätter sig en placering av busshållplats längs ny väg med hänsyn till buller för inbromsning/acceleration.
- Ifrågasätter nyskapandet av verksamheter/mark med hänsyn till risker kopplat till förskole/skolområdet. Andelen tung trafik kommer öka.
- Ifrågasätter placeringen av en infartsparkering pga avståndet till samhället.
- Anser att fornlämningar som berörs ska bevaras.

Kommentar

- *Bullerutredningen visar på att gällande riktlinjer inte överskrids. Det behövs inte planläggas för något skydd kopplat till buller. Det finns inget som hindrar att fastighetsägaren själv vidtar ev åtgärder på den egna fastigheten kopplat till de förändringar som detaljplanen innebär. Vill dock upplysa om att vissa åtgärder kan vara bygglovspliktiga. Synpunkten är hanterad men ej tillgodosedd.*
- *Vägen (Industrivägen och Västra vägen) mellan Havstensundsvägen och Grönemadsvägen har studerats på nytt efter samrådet. Granskningsförslaget bygger på att Industrivägen breddas för att längs denna bygga en gång- och cykelväg. Synpunkten om parallella vägar är tillgodosedd.*
- *Vägen mellan Industrivägen och Grönemadsvägen ligger kvar som innan, en förändring är breddningen som behövs där buss slinga kan anordnas. Nya och säkra övergångar planeras kopplat till gång- och cykelvägar och gata. Det har tagits fram en trafikutredning som underlag på vart övergångar är lämpliga och på vilken sida om gatan som gång- och cykelvägar bör ligga. Detta är studerat utifrån hur befintlig bebyggelse ligger samt hur det trafiksäkerhetsmässigt fungerar på ett bra sätt. Synpunkten är hanterad men ej tillgodosedd.*
- *Verksamheter längs Industrivägen ges en aktuell reglering utifrån befintliga verksamheter och aktuell situation. Verksamhetsmarken öster om Havstensundsvägen har utgått till förmån för att säkerställa en parkeringsyta norr om Grebbestad. Det finns bra förutsättningar till att leda gående på ett trafiksäkert sätt ner mot andra målpunkter och centrum. Synpunkten är hanterad men ej tillgodosedd.*
- *De fornlämningar som kan bevaras kommer att lämnas orörda. Utformningen av området styr detta. Skolan/förskolan ser ett stort värde i att nyttja dessa i utbildningssyfte. Dock kommer fornlämning som berör vägen behöva tas bort. Det är Länsstyrelsen som bevakar fornlämningar och ger tillstånd för ingrepp. Synpunkten är hanterad men ej tillgodosedd.*

Nummer 22

Vill att fastigheten utesluts planläggning för allmänt ändamål. Vill kunna utveckla fastigheten utefter egna behov och egen planläggning.

Kommentar

Området har studerats som helhet och det finns vissa krav på olika ytor och funktioner när det kommer till skola och förskola. Det finns flera intressen som behöver hanteras och utformningen av detaljplanen ger förslag på en lämplig avvägning. Det kan innebära att vissa intressen inte kan tillgodoses. Det framgår i planbeskrivningen hur kommunen har hanterat de allmänna och enskilda intressena. Synpunkten är hanterad men ej tillgodosedd.

Nummer 23

Skydda den befintlig trädridån som angränsar fastigheten så den kan vara kvar.



Kommentar

Utformningen/gestaltningen kommer vara en del av genomförandet av detaljplanen. Ytan är planlagd (PARK) och möjliggör att trädridån kan vara kvar. Synpunkten är hanterad.

Nummer 25

- Anser att byggrätten för fastigheten ska ha samma utvecklingspotential som andra fastigheter i området, dvs en byggrätt med 20 % av totala fastighetsarean och fler våningstal.

Kommentar

- *Planförslaget har utgått från att bekräfta den befintliga byggnaden, men vill också ge möjlighet till viss utbyggnad eller nybyggnad motsvarande villastandard på 150 kvm. Bostaden behöver även förhålla sig till angränsande verksamhetsområdet. Synpunkten är ej tillgodosedd.*

Nummer 26

Motsätter sig en ny vägdragning av Västra vägen då den påverkar fastigheten negativt gällande upplevelse och buller.

Kommentar

Bullerutredningen visar på att gällande riktlinjer inte överskrids. Det behövs inte planläggas för något skydd kopplat till buller. Det finns inget som hindrar att fastighetsägaren själv vidtar ev åtgärder på den egna fastigheten kopplat till de förändringar som detaljplanen innebär. Vill dock upplysa om att vissa åtgärder kan vara bygglovspliktiga. Synpunkten är hanterad men ej tillgodosedd.

Behovet av en ny vägsträckning mellan Industrivägen och Grönemadsvägen har stöd i den fördjupade översiktsplanen. Att fortsatt belasta Grönemadsvägen har inte bedömts som trafiksäkert. Synpunkten är hanterad men ej tillgodosedd.

Nummer 27 och 29

Har synpunkter på ny sträckning av Västra vägen mellan Industrivägen och Grönemadsvägen kopplat till insyn, säkerhet och buller. Vill att kommunen säkerställer en bullervall.

Kommentar

Bullerutredningen visar på att gällande riktlinjer inte överskrids. Det behövs inte planläggas för något skydd kopplat till buller. Det finns inget som hindrar att fastighetsägaren själv vidtar ev åtgärder på den egna fastigheten kopplat till de förändringar som detaljplanen innebär. Vill dock upplysa om att vissa åtgärder kan vara bygglovspliktiga. Synpunkten är hanterad men ej tillgodosedd.

Behovet av en ny vägsträckning mellan Industrivägen och Grönemadsvägen har stöd i den fördjupade översiktsplanen. Att fortsatt belasta Grönemadsvägen har inte bedömts som trafiksäkert. Synpunkten är hanterad men ej tillgodosedd.

FRÅN GRANSKNING (2023-11-14 till och med 2023-12-17)

Nummer 12

- Gör en solcellspark istället för parkering längs Havstensundsvägen.
- Bygg en parkering i södra sidan om Grönemadsvägen istället för fördröjningsdamm.

Kommentar

- *Kommunen har ett behov av att säkerställa en infartsparkering i norra delen av Grebbestad.*



En parkering bör placeras där det finns förutsättningar att bygga strukturer för oskyddade trafikanter. Det kommer inte byggas en solcellspark istället för parkering. Synpunkten är hanterad med ej tillgodosedd.

- *Kommunen kommer på sikt att begränsa/stänga av Grönemadsvägen. Yta för översvämning är studerad på olika platser längs gisslerödsbäcken. Ytan söder om Grönemadsvägen lämpar sig bäst för dagvattenhantering och yta som kan översvämmas vid skyfall, detta för att inte skada befintlig bebyggelse nedströms. Synpunkten är hanterad med ej tillgodosedd.*

Nummer 13

Anser att planförslaget innehåller förändringar som ställer krav på en fastighet som innebär att fastighetsägare kommer lida ekonomisk skada. Genom kommunens förslag att fastställa byggrätten och byggnads arean för fastigheten begränsas användningen av fastigheten avsevärt.

Kommentar

Byggrätten som föreslås i plankartan är större än byggnaden som finns idag. Fastighet behöver vara lämplig för ändamålet och ska inte påverkas av de verksamheter som finns idag. Kommunen anser inte att reglering enligt detaljplanen bidrar till en begränsning som innebär en ekonomisk skada. Synpunkten är hanterad men ej tillgodosedd.

Nummer 14

Utvärdera att lägga gång- och cykelvägen i skogen vid befintlig stig, istället för på jordbruksmarken.

Kommentar

Gång- och cykelvägen har studerats utifrån platsens förutsättningar gällande natur- och kulturvärden samt tillgänglighet och minsta påverka. Det anses inte lämpligt att flytta in gång- och cykelvägen då påverka anses bli för stor. Det anses bli en mindre påverkan med en dragnings längs kanten på jordbruksmarken. Det finns skyddsvärda arter och träd längs stigen samt att delar av sträckningen är kuperad och är begränsad i utrymmet/bredd. Synpunkten är hanterad men ej tillgodosedd.

Nummer 15

- *Önskar justera tillbaka till samrådsförslaget men kvartersmark för bostäder. Parkering på ytan för skola/förskola anses inte lämpligt pga korsandet av Västra vägen. Flytta parkeringsytan söder om Grönemadsvägen istället.*
- *Vill undanta egen fastighet från planläggning och utveckla denna i egen regi.*

Kommentar

- *Efter genomfört samrådet har mer information tillkommit planarbetet. Det innebär att planförslaget har behövts arbetas om i vissa delar, främst inom berört område. Förändringarna som skett har behövts med hänsyn till att säkerställa naturvärden, för att inte aktualisera artskyddsförordningen och att detaljplanens genomförande inte ska innebära en betydande miljöpåverkan. Det har även tagits fram en miljökonsekvensbeskrivning. Synpunkten är hanterad med ej tillgodosedd.*
- *En skola/förskola är även en verksamhet som kräver en viss yta med hänsyn till antal barn och utemiljö. En skola/förskola behöver även funktioner som parkering, vändytor osv för personal, transporter och besökare. En parkering bedöms inte behöva ligga inom samma område/yta som skola/förskola. Ytan för parkering har behövts flyttas för att inte aktualisera artskyddet. Ytan i söder har studerats som parkering och ytan behöver kunna översvämmas vid skyfall för att inte skada befintlig bebyggelse nedströms, där av att den primära användningen av ytan är mest lämpligt för park och dagvattenhantering. Kommunen har även en avsikt att på sikt stänga av/begränsa en del av Grönemadsvägen för fordonstrafik, då Västra vägen ska utgöra den primära vägen. Synpunkten är hanterad men ej tillgodosedd.*



Nummer 16

- Emotsätter sig en ny dragning av Västra vägen. En väg kan anläggas direkt från Industrivägen genom skogen och utan belysning.
- Bussligan kan nås via Grönemadsvägen.
- Är orolig för ökat buller.

Kommentar

- *En tillfartsväg genom skogen har redan studerats. I skogen mellan Industrivägen och Ängens förskola finns skyddade arter och skyddsvärda träd. Där av att området nu säkerställs genom allmän plats naturmark. Detta är en förändring efter samrådet. Det är en förändring som behövt ske för att ett genomförande av detaljplan inte ska innebära en betydande miljöpåverkan. Det har tagits fram en miljökonsekvensbeskrivning som underlag för förändringen. Synpunkten är hanterad men ej tillgodosedd.*
- *Kommunen har även en avsikt att på sikt stänga av/begränsa en del av Grönemadsvägen för fordonstrafik, då Västra vägen ska utgöra den primära vägen. Synpunkten är hanterad men ej tillgodosedd.*
- *Bullerutredningen visar på att gällande riktlinjer inte överskrids. Det behövs inte planläggas för något skydd kopplat till buller. Det finns inget som hindrar att fastighetsägaren själv vidtar ev åtgärder på den egna fastigheten kopplat till de förändringar som detaljplanen innebär. Synpunkten är hanterad.*

Nummer 18

Önskar att fastigheterna ingår planläggning för bostad och ersätter nuvarande detaljplan.

Kommentar

För att inte behöva ta om granskningen kan inte fastigheterna införlivas i detta planarbete då det förändrar förutsättningarna för mycket. Synpunkten är hanterad men ej tillgodosedd.

Nummer 19

Flytta Västra vägen längre österut och anlägg mer grönytor mellan bäcken och vägen.

Kommentar

Utrymmet är begränsat längs delar av ny väg (Västra vägen). Skogen i öster ska undvikas då det finns skyddade arter som berörs av artskyddsförordningen. Längs delar av Gisslerödsbäcken kommer det kunna planteras och bäcken kommer bättre kunna ta hand om vatten kopplat till skyfall. Synpunkten är hanterad men ej tillgodosedd.

Tanumshede 2024-03-22

Miljö- och byggnadsförvaltningen
Plan- och kartavdelningen