



## DETALJPLAN FÖR del av

# Norra Backa 1:3, med flera

## TANUMS KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

### GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Ett förslag till detaljplan har varit utställt för granskning från och med **2021-07-20** till och med **2021-09-02**. En underrättelse om granskning sändes den 19 juli 2021 ut till kända sakägare enligt fastighetsförteckningen samt till statliga myndigheter, kommunala nämnder och övriga som kan ha ett väsentligt intresse av planförslaget.

Förslaget har under granskningstiden funnits utställt i entrén i Tedacthuset, Tanumshede. 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
<b>Myndigheter, organisationer m.fl.</b>		
1. Länsstyrelsen	2021-09-17	Förlängd svarstid till den 24/9
2. Lantmäteriet	2021-09-02	
3. Trafikverket	2021-08-16	
4. Polisen Strömstad	2021-08-25	
<b>Kommunala nämnder, förvaltningar, bolag</b>		
5. Kommunstyrelsen	2021-09-10	Förlängd svarstid till den 10/9
6. Omsorgsförvaltningen	2021-08-20	
7. Rambo AB	2021-08-31	
<b>El, tele</b>		
8. Ellevio AB	2021-08-31	
9. Skanova AB	2021-07-22	
<b>Sakägare enligt fastighetsförteckning</b>		
10. Sakägare	2021-08-24	
11. Sakägare	2021-08-30	
12. Sakägare	2021-09-01	
13. Sakägare	2021-09-02	
<b>Övriga</b>		
14. Övrig	2021-07-21	
15. Övrig	2021-09-20	Inkom efter granskningstidens slut



## INKOMNA YTTRANDE

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

Myndigheter,  
organisationer m.fl.

### 1. Länsstyrelsen (2021-09-17)

#### Yttrande

#### Länsstyrelsens samlade bedömning

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

#### 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
- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

#### Synpunkter på granskningshandlingen

I samrådsskedet hade Länsstyrelsen synpunkter på regleringen för var dieseltankar får/inte får placeras och hänvisade till att detta hör hemma i planbeskrivningen. Kommunen har till granskningsskedet uppdaterat planbeskrivningen. Kommunen skriver att förvaring av dieseltankar "kan vara på en av de planerade parkeringsytorna". Dock framgår det inte av planhandlingarna kring hur kommunen planerar att skydda mot eventuellt läckage och spill. Detta bör framgå av planbeskrivningen. Viktigt att det även framgår av planhandlingarna hur kommunen planerar skydd mot eventuellt läckage och spill både innan parkeringsplatserna är iordning för förvaringen samt när parkeringsplatserna används.

Enligt samrådsredogörelsen ska dieselförvaringen regleras i exploateringsavtalet. Länsstyrelsen tolkar det som att dieselförvaring ingår i regleringen "tillåten placering av byggnadsverk och bodar under byggtiden". Detta bör kommunen tydliggöra.

I samrådsskedet hade Länsstyrelsen även en del synpunkter kopplat till sprängstensutfyllnaden. Kommunen har delvis besvarat synpunkterna i detta skede. Länsstyrelsen anser dock att kommunen fortfarande bör presentera en utförlig beskrivning av sprängstensutfyllnadens utförande.

Borttagandet av mossen är en vattenverksamhet och kan antingen innebära anmälningsplikt eller tillståndsplikt beroende på syftet med



åtgärden. Länsstyrelsen kan, utifrån inskickat material, inte göra en närmare bedömning än så.

Länsstyrelsen vill även upplysa kommunen om att dagvattenanordningen är en förutsättning för att ta hand om dagvatten från bebyggelsen i planen oavsett mosses vara eller icke vara. Nuvarande skrivelse om att dagvattenanordningen anses utgöra en kompensation för borttagandet av mossen är missvisande. Om kommunen menar att kompensationen syftar på vattenfördröjande egenskaper och inte ekologiska så bör detta framgå tydligare.

#### **Kommentar**

- *Noteras att länsstyrelsen inte kommer pröva planen enligt ingripandegrunderna.*
- *Frågor kring hur ett utförande ska ske och en tydligare beskrivning gällande sprängstensuppfyllnaden hanteras och upprättas inom prövningen för vattenverksamhet. Detta förtydligas i planbeskrivningen.*
- *Planbeskrivningen förtydligas enligt synpunkter.*

## **2. Lantmäteriet (2021-09-02)**

### **Yttrande**

#### **RAPPORTERA IN FÖRBÄTTRINGAR AV GRÄNSKVALITET**

I samrådsredogörelsen anges angående en av Lantmäteriets synpunkter att kommunen gjort inmätningar av fastighetsgränser inom planområdet och att de aktuella gränspunkterna inte finns uppdaterade i den digitala registerkartan. Det är av stor vikt att förbättringarna även förs över till registerkartan för att underlätta i samhällsbyggnadsprocessen bland annat vid framtida fastighetsbildning.

#### **Delar av planen som bör förbättras**

##### **SKRIVNING OM UPPHÅVANDE AV DEL AV NORRA BACKA S:4**

Under rubriken Marksamfälligheter på sidan 56 i planbeskrivningen finns följande mening: *"Samtliga befintliga andelar inom den del av marksamfälligheten som avses upplösas kommer att tillfalla nybildad gemensamhetsanläggning för tillfartsväg."* Beskrivningen ger ett felaktigt intryck av vad som går att göra fastighetsrättsligt. Om marksamfälligheten ska tas bort i någon del, så ska marken överföras till någon fastighet. När gemensamhetsanläggningen inrättas ingår endast en rättighet att ha anläggningen på markområdet, medan ägandet av marken ligger på någon fastighet eller marksamfällighet.

##### **GEMENSAMHETSANLÄGGNING FÖR VA**

På sidan 58 i planbeskrivningen redogörs det för hur långhålsborrningen av VA-ledningar ska dras fram till den kommunala anslutningspunkten över obebyggda områden av Norra Backa 1:4 och 1:11. Det anges vidare i ett stycke på sidan att *"En gemensamhetsanläggning med tillhörande samfällighetsförening kommer att bildas för skötsel och drift av gemensamhetsanläggningen."*



*Fastigheter som kommer att ingå i gemensamhetsanläggningen är Norra Backa 1:3, Norra Backa 1:4 och Norra Backa 1:11." Norra Backa 1:4 och 1:11 har rimligen ingen användning av VA-ledningen för egen del och ska därför inte vara med i en ga för ledningen utan endast vara belastade av ga eller servitut. Utifrån det som redovisas i planbeskrivningen ska det endast bildas en fastighet inom planområdet. Därmed innebär det att det endast är en fastighet som har behov av ledningen och då kan inte en gemensamhetsanläggning bildas. Det verkar lämpligt att bilda servitut istället. Skulle byggnationen inom planområdet delas upp i flera fastigheter är det aktuellt att bilda gemensamhetsanläggning för VA-ledningarna.*

**Kommentar**

- *Informationen arbetas om och förtydligas i planbeskrivningen utifrån lantmäteriets synpunkter.*

**3. Trafikverket (2021-08-16)**

**Yttrande**

Trafikverket noterar att kommunen gjort bedömning att det inte är nödvändigt att utreda ny placering av utfart mot väg 915 inom ramen för planarbetet. Trafikverket kan, med utgångspunkt i den låga årsmedeldygnstrafiken på den statliga vägen, acceptera att anslutningen används i befintligt läge.

Trafikverket har därför inget att invända mot i granskningskedet.

**Kommentar**

- *Noteras att Trafikverket inte har något att invända mot planförslaget.*

**4. Polisen Strömstad (2021-08-25)**

**Yttrande**

Ingen erinran

**Kommentar**

- *Noterar att polisen inte har någon erinran*

Kommunala nämnder,  
förvaltningar, bolag

**5. Kommunstyrelsen (2021-09-10)**

**Yttrande**

- Har ingen erinran mot planförslaget.
- Ett exploateringsavtal ska tecknas.

**Kommentar**



- *Det kommer tecknas ett exploateringsavtal mellan exploatören och kommunen.*

## 6. Omsorgsförvaltningen (2021-08-20)

### Yttrande

Förslaget gäller byggrätter för fritidsboende och omfattas inte av tillgänglighetskrav enligt lag, däremot möjliggörs att flera fritidshus kan bli tillgängliga i förslaget om exploatören väljer det.

Tanums kommun tar emot många tillfälliga gäster från andra kommuner under delar av året och en del av dem har behov av stöd av hemtjänst eller annat stöd från omsorgsförvaltningens verksamheter. Omsorgsförvaltningen förordar att så många fritidshus som möjligt görs tillgängliga tillsammans med vägar och stigar i området.

### Kommentar

- *Planförslaget möjliggör att flera av fritidshusen kan uppfylla tillgänglighetskravet och hanteras då i efterkommande bygglovsprövning.*

## 7. Rambo AB (2021-08-31)

### Yttrande

- Planförslaget uppfyller Rambos krav på framkomlighet.
- Gemensamma kärl/sophus på området ska iordningställas och bekostas av exploatören. Ytan ska vara hårdgjord och dimensionerad så att ca 49 fastigheter även har möjlighet att sortera ut matavfall.

### Kommentar

- *Rambos synpunkt noteras.*
- *Det säkerställs utrymme för avfallsanläggning inom detaljplanen. Exploatören ansvarar för iordningställandet av platsen.*

El, tele

## 8. Ellevio AB (2021-08-31)

### Yttrande

- Har inga ytterligare yttranden.

### Kommentar

- *Noterar att Ellevio inte har några synpunkter.*

## 9. Skanova AB (2021-07-22)

### Yttrande

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av



rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

**Kommentar**

- *Noteras att Skanova inte har någon erinran mot planförslaget.*

**Sakägare enligt  
fastighetsförteckning**

**10. Sakägare (2021-08-24)**

**Yttrande**

- Har tidigare påtalat vikten av att exploatören måste ta ett stort ansvar över vägen när man fördubblar antalet fastigheter som skall bruka vägen. Tunga transporter på fel årstid kan orsaka stora skador på vägen. Ökad trafik innebär att vi måste ha fler mötesplatser och vill försäkra att exploatören tar sitt ansvar och bekostar förbättringar som ■ krävt i ■.
- Vägens anslutning till väg 915 har begränsad sikt framför allt västerut mot Fjällbacka. Trafikverket har påtalat detta i sitt yttrande till kommunen 2020-04-06. Med ökande turistströmmar och nu fördubbling av antalet fastigheter i området så borde kommunen som ger tillstånd till byggnation ta sitt ansvar och flytta anslutningen österut innan det händer en olycka på grund av nedsatt sikt. ■ har inget ansvar över detta problem.

**Kommentar**

- *Det har genomförts en utredning med förslag på åtgärder med hänsyn till inkomna synpunkter under samrådsskedet. Denna har sänts över för synpunkter. Detta är en fråga att hantera mellan er och exploatören. Åtgärder på vägen är inget som hanteras inom arbetet med detaljplanen. Frågan är med som en punkt att hantera inom det exploateringsavtal som kommunen kommer teckna med exploatören.*
- *Trafikverket är väghållare för väg 915. Se trafikverkets yttrande.*

**11. Sakägare (2021-08-30)**

**Yttrande**

Exploateringsgrad

Detaljplanens exploateringsgrad är alldeles för hög. Så stora grupper av hus som detaljplanen planeras tillåta är totalt främmande i omgivningen. Förutom det avtryck som bebyggelse, vägar och övriga fysiska anordningar innebär kommer även fordonstrafik och en större mängd människor röra sig i område utanför planområdet. Områdets



värdekärna är den orörda stillheten som upplevs bäst vid sjön. Med 49 bostäder samt kringanläggningar kommer dock detta oåterkalleligen uttraderas.

#### Bostäder/tillfällig vistelse

Syftet med detaljplanen enligt planbeskrivningen är nya byggrätter för fritidshus. Denna avsedda användning inryms i bestämmelsen "B – Bostäder". Det finns i de presenterade handlingarna ingenting som redogör för varför planförfattaren valt att även använda bestämmelsen "O – Tillfällig vistelse". Denna bestämmelse avser användning som boende av icke varaktig karaktär såsom hotell, vandrarhem, campingstugor eller liknande. Användningen omfattar även olika typer av förläggingsboenden och konferensanläggningar. Med kombinationen av dessa planbestämmelser möjliggörs en stor valmöjlighet av användningar. Planarbetet måste ta höjd för och utreda konsekvenser för alla möjliga användningar som detaljplanen möjliggör.

#### Vattentäkt

■ vattentäkt är belägen strax intill planområdet. Denna har märkts ut och ska tas hänsyn till. Det framgår dock inte av handlingarna vem som ska svara för kontroll och dokumentation av vår vattentäkt. Kostnaden för ett vattenprov ska givetvis bäras av exploatören. Men vem ska ombesörja att provet tas, och när? Är det vi eller exploatören? Det framgår inte heller vilket ansvar exploatören ska ta om arbetena drabbar ■ i form av minskad kvalitet eller kvantitet på vattenet. Önskar garantier från exploatören vid ev försämring att det inte får drabba ■ ekonomiskt eller hälsomässigt.

#### Säkerhet - golfbollar

Det finns fel i det dokumentet "Studie säkerhet, Golfbana, 2021-06-21" där flygande golfbollars riktning behandlas. Redovisad utslagsplats för hål 7 finns det ingen utslagsplats.

#### Språk

Att föga vedertagna uttryck som "rekreationell service" då används utan vidare förklaring är under all kritik.

#### Sammanfattning

- Exploateringsgraden är för hög. Den omfattning av bebyggelse som planeras är främmande i miljön och kommer att medföra icke önskvärd påverkan inom ett större område även utanför planområdet.
- Konsekvenserna av planbestämmelsen "O – Tillfällig vistelse" nämns inte över huvud taget i handlingarna. Hotellverksamhet eller förläggingsboende innebär en helt annan påverkan på området än fritidshus. Om denna bestämmelse ska finnas kvar i planen måste dess innebörd och konsekvenser lyftas på ett tydligt sätt.
- Flera frågor kring ansvar vad gäller vår vattentäkt och den eventuella



påverkan den planerade åtgärden kan medföra lämnas obesvarade.

- Utredningen vad gäller säkerhet kring golfbanan bedöms ej trovärdig.
- En planbeskrivning ska vara tillgänglig för alla. Språket i planbeskrivningen behöver förenklas. Ej vedertagna uttryck ska förklaras.

**Kommentar**

- *Exploateringen har bearbetats sedan ansökan om planbesked inkom till kommunen. Synpunkten gällande exploateringsgraden noteras.*
- *Syftet som beskrivs i planhandlingarna är vägledande för genomförandet av detaljplanen. Det finns en byggrätt kopplad till användningen. Planhandlingarna förtydligas gällande planbestämmelse "O - Tillfällig vistelse".*
- *Hantering med hänsyn till vattentäkten är med som en punkt att hantera inom kommande exploateringsavtal, avtalet ska tecknas mellan kommunen och exploitören.*
- *Studien gällande golvhålen kollas igenom så placeringen av utslagsplatserna blir rätt.*
- *Språket i planbeskrivningen kollas igenom.*

**12. Sakägare (2021-09-01)**

**Yttrande**

Har ingen erinran.

**Kommentar**

*Noterar ingen erinran.*

**13. Sakägare (2021-09-02)**

**Yttrande**

- Ser inte att man behöver göra undantag i strandskyddet då bebyggelse utgör ett hinder för djurlivet och övrigt friluftsintrasse.
- Tillfartsvägen påverkar fastighetspriset negativt på grund av nya vägen.
- Har tidigare skickat in ett separat mejl angående jäv. Anser att beställaren av olika utredningar har ett egenintresse av att vinkla resultatet, synpunkter och rekommendationer. Kräver kommunstyrelsen förklaring.





- Det har inte tagit tillräcklig hänsyn [REDACTED] gällande tillfartsvägen och miljön [REDACTED]. Det skrivs att utsikten inte påverkas, vilket är fel, då vägen kommer bli hårt trafikerad med 1-3 meter utanför altan/tomtgräns.
- Beräkningarna för bullernivåer anses vara felaktiga. Idag [REDACTED] ingen genomfart. Att det bedöms vara 100 fordon/dygn menar [REDACTED] är helt felaktigt. Högt räknat är det max 10 fastigheter bebodda samtidigt. Räknat att varje fastighet använder fordon 3 ggr/dag så återstår det 70 fordon/dag som skulle besöka golfbanan. Det är det inte. Glädje siffror skulle vara 10-15 fordon/dag.
- Det finns inga belägg för att 20 fordon/dygn passerar norr om golfbanans besöksparkering. En ökning till 350 fordon/dygn innebär ett snitt på 25 bilar/timmen (kl. 07-21), eller 1 bil varannan minut. [REDACTED] anser att detta orsakar orimliga störningar för samtliga [REDACTED].
- Grusvägen som löper runt används som en del av barnens lek samt för husdjur att vara på. Idag en ofarlig plats utan trafik.
- [REDACTED] motsätter oss att planen inte skulle medföra en betydande miljöpåverkan och kräver att en miljökonsekvensbeskrivning görs, pga. bebyggelse nära sjö och i ett naturområde.
- [REDACTED] har inte kunnat läsa oss till vem som är varit/är besiktningsman för hela planbeskrivningen och allt underlag som ligger till grund för planbeskrivningen, det kräver vi en förklaring på.
- [REDACTED] anser det fullkomligt orimligt att lägga vägen enligt planbeskrivningens senaste förslaget där vägen dras från nuvarande gästparkering (golfbanan) rätt in på nuvarande grusväg. Det är mellan 1-3m från grusväg till husen altan/uteplats.
- [REDACTED] accepterar endast att ny vägsträckning dras enligt bifogade bilder och förslag, väster om trädgränsen och på nuvarande hål 9 för att sen sträckas in nordost in på "traktorstigen". Vi anser inte att varken stensättningar/gärdsgårdar, vattentäkt, åkergrödor eller andra hinder är anledningar till att inte acceptera vårt förslag.
- [REDACTED] kräver att [REDACTED] besiktigas innan någon form av kommersiell trafik passerar [REDACTED], samt att mätinstrument installeras på samtliga för mätning av vibrationer för att säkerställa eventuella skador eller förändringar [REDACTED]. Samtliga hus är byggda på cementpelare och det räcker med hård vind för att husen rör sig. En kraftig ökning av trafik, oavsett typ av fordon, kommer påverka stabiliteten avsevärt.

**Kommentar**

- Det finns inget strandskydd i området som behöver upphävas.



- *Kommunen har mottagit, registrerat och svarat på mejlet angående jäv. Planavtalet är tecknat med miljö- och byggnadsnämnden och inte kommunstyrelsen.*
- *Det har tagits fram en trafikutredning inom arbetet med detaljplan som studerar möjligheten för en utbyggnad av vägen enligt önskemål. Det finns ett antal förutsättningar som det inom utredningen har tagits hänsyn till. Utgångspunkten har varit att hamna så långt bort från befintliga stugor som möjligt och att fungerade strukturer fortsatt ska kunna nyttjas, bland annat med hänsyn till verksamheten, möjligheten till trafiksäker rundkörning och naturvärden.*
- *Antalet fordon i området är antaganden för utredningen. Bullerberäkningar i utredningen visar även framtida fordonstrafik och utgår ifrån de riktvärden som finns. Enligt utredningen kommer riktvärdet för ekvivalent ljudnivå 55 dBA inte överskridas.*
- *Kommunen har genomfört en undersökning om betydande miljöpåverkan. Undersökningen utgår ifrån de kriterier som finns i miljöbedömningsförordningen. Slutsatsen i undersökningen ska samrådas med Länsstyrelsen. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att planens genomförande inte innebär en betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte genomföras.*
- *Föreslagen vägdragning har tagits fram med hänsyn till att stärka befintlig golfverksamhet, med så lite påverkan som möjligt på natur- och kulturvärden och miljöer för skyddade arter, i befintlig traktor stig samt att intern väg genom Brf ska kunna ansluta på ett trafiksäkert sätt och vägområdet har breddats för att möjliggöra att vägen hamnar så långt bort som möjligt från befintlig Brf. Vägens exakta placering är en fråga som hanteras vidare i genomförandet.*
- *Det är kommunen som har planmonopolet och ansvarar för planhandlingarna. Dock kan arbetet med att utarbeta delar av underlaget och planhandlingar till en detaljplan utföras av annan aktör genom avtal.*
- *Kommunen gör bedömningen av markens lämplighet utifrån lagstiftningen.*
- *Besiktning av hus är inget som regleras inom arbetet med detaljplanen. Det är en fråga som hanteras i genomförandet. Frågan är med som en punkt att hantera i kommande exploateringsavtal som tecknas mellan exploatören och kommunen.*
- *Övriga synpunkter noteras.*



## Övriga

### 14. Övrig (2021-07-21)

#### **Yttrande**

Den befintliga NVI:n är gammal och bristfällig. NVI:er idag bör utföras enligt Svenskstandard SS 199000:2014 och SIS-TR 199001:2014. Ingen inventering av fågellivet har till synes ej heller gjorts varför en bedömning av vilka naturvärden som går förlorade vid en exploatering ej kan göras.

#### **Kommentar**

*I samråd med utredaren gör kommunen bedömningen att gällande utredning inte behöver kompletteras eller ersättas inom arbetet med detaljplanen. Detta eftersom skillnaden i metodik på dagens dominerande SIS-standard och metodik som använts för inventeringen är relativt små. Det som främst skett är en svag sänkning av klass 3, dvs naturvärdeströskeln har sänkts lite, och en standardisering av vad som måste genomföras inom förarbetet. Det har inte tillkommit ny kunskap i området och de bedömningar som gjorts gällande klassning och ytor bedöms fortsatt vara relevant. Genomförd utredning bedöms därför fortsatt fungera som underlag för detaljplanen.*

### 15. Övrig (2021-09-20)

#### **Yttrande**

Utöver den ökade trafik som vi i samfälligheten uttryckt oro för tidigare (säkerhet och ökat trafikflöde), så är en viktig faktor den belastning byggtrafik skulle utsätta vägen för. Alla tunga transporter påverkar vägens skick negativt. Under delar av året har vi i området en begränsning av bruttovikt beroende på att vägen skadas mycket lätt i samband med att marken har en högre fukthalt. Speciellt känsligt är vägen vid kraftiga regn och i samband med tjällossning under våren. En byggnation av det planerade området bör förutsätta att kommunen tar över ansvaret för vägen samt att vägen breddas och förbättras.

#### **Kommentar**

*Det kommer tecknas ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploitören och det är en punkt i avtalet.*

*Kommunen kommer inte bli huvudman för vägar inom planområdet eller vägen ingående i Nordby GA:4.*

## SAMMANFATTNING

Länsstyrelsen kommer inte pröva detaljplanen enligt ingripande grunderna i 11 kap 10 § PBL.

Länsstyrelsen hade synpunkter på förtydliganden som bör genomföras i planbeskrivningen.

Sakägare har främst lämnat in synpunkter gällande:

- Frågor kopplat till interna vägens sträckning, buller, ökade



- trafikflöden förbi stugor, avståndet mellan väg och hus/tomter.
- Oror för vattentäkt och otydligheter i planbeskrivningen.
  - Åtgärder för befintlig tillfartsväg från väg 915 som bör förbättras, i och med ökningen av trafiken.

Övriga synpunkter handlar om metodiken och åldern på naturvärdesinventeringen samt saknas inventering med hänsyn till fågellivet.

#### **Miljö kvalitetsnormer**

*Ingen justering*

#### **Hälsa och säkerhet** (risken för olyckor, översvämning eller erosion)

*Ingen justering*

#### **Infrastruktur**

*Ingen justering*

#### **Naturmiljö**

*Planbeskrivningen förtydligas gällande reglering genom exploateringsavtalet för:*

- *Dieselförvaring*
- *Spill och läckage*

#### **Kulturmiljö**

*Ingen justering*

#### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

*Inget nytt ställningstagande.*

*Länsstyrelsen delar kommuners uppfattning.*

#### **Fastighetsrättsliga frågor**

*Synpunkter från Lantmäteriet arbetas om i planhandlingen.*

#### **Övrigt**

*Förtydligande i planbeskrivningen gällande:*

- *Sprängstensutfyllnaden*
- *Dagvattenanordningarna*

### **FORTSATT ARBETE**

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

- Planbeskrivningen förtydligas utifrån inkomna synpunkter.

Plankartan ändras med avseende på följande:

- Ingen förändring

Illustrationskartan ändras med avseende på följande:



- Ingen förändring

Planbeskrivningen ändras med avseende på följande:

- Information utifrån Länsstyrelsen synpunkter förtydligas.
- Information utifrån Lantmäteriets synpunkter förtydligas.
- Språket går igenom.
- Användningen *O - tillfällig vistelse* förtydligas.

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

## EJ TILLGODOSEDDA SYNPUNKTER

### SAKÄGARE

#### FRÅN SAMRÅD (2020-03-13 till och med 2020-04-17)

- Motsätter sig tillfartsvägens placering på Norra Backa 1:2.
- Exploateringsgraden anses vara för stor i naturområdet.
- Motsätter sig tillfartsvägens placering eftersom den går för nära befintliga hus.
- Föreslår en annan sträckning på tillfartsväg från norr.
- Motsätter sig en utbyggnad i området med hänsyn till att det fungerar som ett rekreationsområde för många.
- Större begränsningar för byggrätterna och exploateringsgraden.
- Planläggning av det södra området för att i framtiden säkerställa ett naturområde.

#### FRÅN GRANSKNING (2021-07-20 till och med 2021-09-02)

- Större begränsningar för byggrätterna och exploateringsgraden.
- Vägens sträckning i ett annat läge norr om besöksparkeringen.

Tanumshede 2021-09-28

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
Plan- och kartavdelningen