



## DETALJPLAN FÖR DEL AV

# Kville-Bräcke 2:3

## TANUMS KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Ett förslag till detaljplan har varit utställt för samråd från och med **2022-03-24** till och med **2022-04-19**. En underrättelse om samråd sändes den 23 mars 2022 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 samrådstiden funnits utställt i entrén i Tedachuset i Tanumshede samt på biblioteket i Fjällbacka. 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.

INKOMNA YTTRANDE	Inkom	Kommentar
<b>Myndigheter, organisationer m.fl.</b>		
1. Länsstyrelsen	2022-04-19	
2. Lantmäteriet	2022-04-19	
3. Bohusläns museum	2022-04-12	
4. Västrafik AB	2022-04-14	
5. Polismyndigheten Västra Fyrbodalen	2022-03-29	
<b>Kommunala nämnder, förvaltningar, bolag</b>		
6. Kommunstyrelsen	2022-05-09	Förlängd svarstid till 2022-06-01.
7. Tekniska nämnden	2022-04-25	Förlängd svarstid till 2022-04-26.
8. Barn- och utbildningsförvaltningen	2022-04-04	
9. Omsorgsförvaltningen	2022-04-14	
10. Räddningstjänsten, Tanum	2022-04-13	
<b>El, tele</b>		
11. Ellevio AB	2022-04-13	
12. Skanova AB	2022-04-13	
<b>Sakägare</b>		
13. Fastighet	2022-04-19	
<b>Övriga</b>		
14. Övrig	2022-04-19	
15. Övrig	2022-04-18	

\*



TANUMS  
KOMMUN

Datum: 2022-05-30

PLAN.2019.474



## INKOMNA YTTRANDE

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

Myndigheter,  
organisationer m.fl.

### 1. Länsstyrelsen (2022-04-19)

#### Yttrande

#### Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Syftet med detaljplanen är att pröva förutsättningarna för bostäder välanpassade till landskapet med hänsyn till placering och färgsättning.

Utifrån prövningsgrunderna enligt 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden behöver kommunen lösa de frågor som berör miljö kvalitetsnormer för vatten samt hälsa och säkerhet.

Till granskningsskedet behöver kommunen:

- ta fram förslag på dagvattenåtgärder som inte medför en ökning av föroreningar för att inte äventyra uppnåendet av MKN vatten.
- utveckla resonemanget för hur vattenskyddsområdet påverkas samt om de föreslagna skyddsåtgärderna är tillräckliga utifrån förbuden i servitutet.
- förtydliga hur skyfallshanteringen säkerställs.
- säkerställa tillgängligheten till planområdet genom att säkerställa att vägen är framkomlig även vid höga vattennivåer.
- komplettera med beräkningar på flygbuller samt tydligare motivera bedömningen om att buller från flygfältet inte överskrider värdena i trafikbullerförordningen.

Till granskningsskedet bör kommunen även:

- genomföra en häckfågelinventering.
- reglera på plankartan att startbesked för bostäder inte får ges förrän området har anslutits till kommunalt VA.
- utveckla resonemanget om buller kopplat till biltrafik.
- omformulera stycket om underhållsbehov i nya bergslänter.

#### Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa/säkerhet och miljö kvalitetsnormer för vatten måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.



### **Motiv för bedömningen**

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

### **Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§**

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

### **Länsstyrelsen befarar att:**

- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

### **Miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten**

Enligt 2 kap. 10 § PBL får planläggning inte medverka till att en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. MB överträds. I dagsläget är denna bedömning bristfällig. Enligt dagvattenutredningen kommer planförslaget medföra att det sker en ökning av bland annat övergödande ämnen till Anråsälven trots kommunens föreslagna dagvattenhantering. Kommunen motiverar denna ökning med att den i förhållande till jordbruksmark är försumbar. Även om urban markanvändning inte står utpekad som betydande påverkan så kommer även övergödande ämnen från planområden att belasta vattenförekomsten och därmed inverka på möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormen. Länsstyrelsen anser att föroreningarna inom planområdet inte ska öka jämfört med nuläget. Till granskningsskedet behöver kommunen ta fram ett förslag på dagvattenåtgärder som åstadkommer detta för att inte äventyra uppnåendet av MKN vatten.

För vattenskyddsområdet behöver kommunen utveckla resonemanget hur planförslaget påverkar skyddsområdet och om de nu föreslagna skyddsåtgärderna är tillräckliga för att förbudet mot bebyggelser och anläggningar inte ska aktualiseras i servitutet. Utifrån nuvarande underlag kan Länsstyrelsen inte göra någon bedömning om planens påverkan på vattenskyddsområdet.

### **Hälsa och säkerhet**

#### Översvämning – skyfall

Kommunen behöver förtydliga hur skyfallshanteringen säkerställs. Kommunen har tagit fram en dagvattenutredning som även omfattar en bedömning av skyfall. I denna konstateras att det på grund av områdets lutning är osannolikt att det uppstår någon översvämning som riskerar att skada byggnader. Samtidigt framgår det av handlingarna att det är viktigt att vägarna lutar mot diket och att vattennivån kan stiga på vägen utan att vatten rinner mot bebyggelse nedströms. Dock framgår det inte hur detta säkerställs.

---



Av dagvattenutredningen framgår det också att vissa sträckor kan behöva dimensioneras för ett 100-årsregn i det fall höjdsättningen på respektive tomt innebär en risk vid skyfall för forsande eller stående vatten att skada närliggande byggnader. Kommunen behöver förtydliga i underlaget hur detta ska hanteras. I dagvattenutredning specificeras vad som återstår att hantera i projekteringsskedet. Länsstyrelsen anser att detta även bör översiktligt framgå av planbeskrivningen för att skapa tydlighet. Åtgärder som är nödvändiga för att konsekvenserna av ett skyfall ska bli acceptabla behöver dock vara säkerställda i planen.

#### Översvämning – hav/vattendrag

Kommunen behöver säkerställa tillgängligheten till området, d.v.s. att vägen är framkomlig även vid höga vattennivåer. Av handlingarna framgår det att all föreslagen bebyggelse ligger på god höjd för att inte riskera att översvämmas vid framtida havsnivåhöjningar. Dock skriver kommunen att det finns risk att vägen översvämmas om havsnivån och Anråsälvens vattennivå stiger. Det framgår inte i vilken omfattning och vid vilka nivåer översvämning riskerar att ske. Detta behöver kommunen tydliggöra till granskningskedet.

I tillsynsvägledningen avseende översvämningssrisker rekommenderar Boverket att sammanhållen bebyggelse som utgångspunkt ska lokaliseras över beräknad högsta nivå (BHN) för hav eller nivå för beräknat högsta flöde (BHF) i vattendrag. Utifrån Länsstyrelsens handbok "Stigande vatten" ska bostäder placeras i zon 1, d.v.s. ovanför beräknad högsta nivå/flöde. Boverket lyfter också att tillgängligheten generellt ska säkerställas med tillfartsvägar som klarar översvämning motsvarande den grundläggande utgångspunkten. Länsstyrelsens tolkning av detta är att även vägar ska planeras på eller skyddas till minst samma nivå som gäller som lägsta nivå för bebyggelsen.

#### Buller – Fjällbacka flygfält

Till granskningskedet behöver kommunen komplettera planförslaget med den flygbullerberäkning som hänvisas till i planbeskrivningen (Flygbullerberäkning för detaljplan del av Lilla Anrås 2:46). Kommunen behöver även tydligare motivera sin bedömning om att buller från flygfältet inte överskrider värdena i trafikbullerförordningen.

Utifrån den redovisade bullerberäkningen för detaljplanen för Lilla Anrås bedömer Länsstyrelsen att det går en inflygningsväg över planområdet. Eftersom det finns riktvärde för maximal bullernivå kan bullernivån komma att överskridas även vid ett fåtal flygningar. Därmed behöver kommunen redovisa om 70 dBA, maximal nivå, riskerar att överskridas. Om maxbullernivån riskerar att överskridas behöver kommunen beskriva hur bestämmelsen i 7 § i Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader uppfylls.

I planbeskrivningen presenteras även en bild som visar flygfältets skyddszon (avsnitt Fjällbacka flygfält – buller). Kommunen bör

---



tydliggöra utifrån vilken synvinkel som det är en skyddszon.

### **Råd enligt PBL och MB**

Enligt 5 kap. 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt.

### **Naturmiljö**

#### Häckfågelinventering

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning vad gäller den fridlysta arten Nattskärra.

Länsstyrelsen anser dock att kommunen bör genomföra en häckfågelinventering. Detta då båda inventeringarna inte utfördes under lämpliga tider för övriga häckfåglar än Nattskärran. För att följa den nya praxisen i och med den senaste domen från EU-domstolen våren 2021 (C-473/19, C-474/19), behöver samtliga inventerade fåglar redovisas utifrån nedanstående aspekter;

- Redovisa om skyddade arter förekommer inom områden som omfattas av ansökta åtgärder och använder området för fortplantning (t.ex. häckning inklusive födosöksrevir, yngelplatser), övervintring eller för vila (t.ex. rastplatser, dagvisten) samt, om så är fallet, hur otillåten störning eller skada kan undvikas genom att åtgärder anpassas eller skyddsåtgärder genomförs.
- Redovisa hur förutsättningarna är för de skyddade arter som genom ansökta åtgärder förlorar områden för fortplantning, vila och övervintring att tillgodose sina behov genom motsvarande områden i närområdet.

Eventuellt kan uppenbart okänsliga arter redovisas samlat och mer kortfattat.

Länsstyrelsen vill även upplysa kommunen om att en fågelinventering ska genomföras under häckningstid, gärna genom flera besök under april – maj.

### **Vatten och avlopp**

Länsstyrelsen noterar att planområdet inte ingår i det kommunala VA-området. Kommunen föreslår att vatten- och spillvattenledningar ansluts till kommunalt VA. I planförslaget presenteras två föreslagna anslutningspunkter samt att det finns kapacitet i avloppsreningsverket och att försörja området med dricksvatten.

Länsstyrelsen anser att det är en förutsättning för byggnationen att det finns möjlighet att koppla på byggnader inom planområdet till det kommunala VA-nätet. Därmed bör kommunen reglera detta på plankartan om att startbesked för bostäder inte får ges förrän området har anslutits till kommunalt VA.



### **Trafik**

Kommunen bör utveckla resonemanget om buller kopplat till biltrafik (avsnitt Biltrafik – buller). Det bör framgå tydligt om kommunen anser att det inte behövs en bullerutredning samt en motivering till det ställningstagandet.

### **Synpunkter enligt annan lagstiftning**

#### **Kulturmiljölagen**

Länsstyrelsen delar kommunens bedömningar rörande påverkan på kulturmiljövärden. Inom planområdet finns en fornlämning, L2020:10120 (boplats), som skyddas enligt 2 kap. 6 § kulturmiljölagen. Eftersom planförslaget förutsätter att fornlämningen tas bort behöver en ansökan om ingrepp i fornlämning inkomma till Länsstyrelsen senast i samband med att detaljplanen antas. Ett tillstånd till borttagande kommer att villkoras med kostnadsansvar för en arkeologisk undersökning.

#### **Synpunkter på planhandlingarna**

I planbeskrivningen står det ”Efter avslutad bergschakt, bergrensning och eventuell bergförstärkning bedöms inget underhållsbehov föreligga i eventuella nya bergslänter”. SGI vill upplysa kommunen om att underhållsbehovet inte kan bedömas innan schakt, rensning och eventuell förstärkning utförts och därmed bör kommunen omformulera detta stycke. Se även SGI:s yttrande daterat 2022-04-05 (dnr. 5.2-2203-0296).

Enligt planbeskrivningen är genomförandetiden 5 år för hela planområdet. På plankartan redovisas endast regleringen av genomförandetiden för allmän plats med beteckningen a1. Länsstyrelsen anser att detta är otydligt och hänvisar kommunen till Boverkets allmänna råd gällande redovisning av genomförandetid: Genomförandetid - PBL kunskapsbanken - Boverket.

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

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

#### **Kommentar**

*Kommunen noterar inkomna synpunkter från länsstyrelsen.*

- *Dagvattenutredningen uppdateras utifrån länsstyrelsens synpunkter avseende MKN vatten.*
- *Resonemanget för hur vattenskyddsområdet påverkas samt om de föreslagna skyddsåtgärderna är tillräckliga utifrån förbuden i servitutet utvecklas i planbeskrivningen om upphävande av servitutet inte fastställts. Om servitutet avseende vattenskyddsområdet upphävs berörs inget vattenskyddsområde och då antas inte en beskrivning av påverkan behöva genomföras eftersom vattenskyddsområdet inte kvarstår och således inte heller påverkas.*





- Säkerställandet av skyfallshantering förtydligas i planbeskrivningen efter uppdaterad dagvattenutredning.
- Säkerställandet av tillgängligheten till planområdet förtydligas i planbeskrivningen och avser säkerställande av att vägen är framkomlig även vid höga vattennivåer i älven efter uppdaterad dagvattenutredning.
- Planbeskrivningen kompletteras med beräkningar på flygbuller samt tydligare motivering och bedömning om buller från flygfältet överskrider värdena i trafikbullerförordningen.
- Enligt kommunens översiktsplan framgår 'Inom skyddszon för flygfältet ska det inte tillåtas någon exploatering som kan bli utsatt för flygbuller eller hindra flygfältet'. Planområdet är beläget utanför denna skyddszon.
- En häckfågelinventering genomförs under april-maj 2022. Planhandlingarna uppdateras med innehåll från inventeringen.
- På plankartan införs en planbestämmelse om villkorat lov som innebär att startbesked för bostäder inte får ges förrän området anslutits till kommunalt vatten och spillvatten.
- Planbeskrivningen utvecklas avseende buller för biltrafik.
- Planbeskrivningen justeras avseende underhållsbehov i nya bergslänter efter uppdaterad bergteknisk utredning.
- Genomförandetiden på plankartan justeras i enlighet med länsstyrelsens synpunkter och gäller hela planområdet.
- Kommunen noterar att länsstyrelsen är enig i kommunens bedömning att planförslaget inte antas innebära betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning därmed inte behöver tas fram.
- Kommunen noterar att borttagande av fornlämning ska föregås av en ansökan om ingrepp i fornlämning hos länsstyrelsen innan detaljplanen antas och att tillstånd till borttagande kommer att villkoras med kostnadsansvar för en arkeologisk undersökning. Kostnaden för åtgärden belastar exploatören.

## 2. Lantmäteriet (2022-04-19)

### Yttrande

### För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

#### Fastighetsgränser med osäkert läge i anslutning till kvartersmark

Lantmäteriet har synpunkter på att planförslaget baseras på en grundkarta med fastighetsgränser i osäkert läge. Lantmäteriet informerar om att detaljplanens utbredning inte påverkas om fastighetsgränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av kvartersmarken ligger på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen.





Lantmäteriet synliggör riskerna med att planlägga mark med osäkra fastighetsgränser så som att de blir fler parter inblandade i de lantmäteriförrättningar som krävs vid genomförande av detaljplanen. Det innebär även att det finns en påtaglig risk för fördyringar och förseningar av processen när detaljplanen ska genomföras.

I denna typ av fall, när gränsen är osäker, är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. När gränsens läge är klarlagd kan därefter ev. anpassning av planen till fastighetsgränsens rätta läge göras.

### **Berörs Kville-Bräcke S:2?**

För att ta reda på om samfälligheten Kville-Bräcke S:2 berörs av planläggningen föreslår Lantmäteriet att det görs en fastighetsbestämning av samfälligheten. Om det visar sig att samfälligheten berörs ska konsekvenser av planens genomförande redovisas i fastighetskonsekvensbeskrivningen i planbeskrivningen.

### **Upplåtelse utan ersättning**

Lantmäteriet har frågor om hur markupplåtelse av ny gemensamhetsanläggning utan ersättningskrav ska säkerställas. Lantmäteriet noterar att det finns möjlighet att reglera denna typ av åtaganden i exploateringsavtal som ett civilrättsligt åtagande som gäller mellan kommunen och exploatören.

### **Konsekvenserna av att exploateringsavtal används behöver redovisas**

Lantmäteriet anser att det huvudsakliga innehållet i exploateringsavtalet redovisas tillräckligt tydligt men önskar komplettering av konsekvenserna för reglering med exploateringsavtal.

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

#### **Gemensamhetsanläggning med fel läge i registerkartan**

Lantmäteriet konstaterar att gemensamhetsanläggningen Kville-Bräcke ga:1 redovisas helt och hållet i samma läge som samfälligheten Kville-Bräcke s:2 på sträckan genom Kville-Bräcke 2:3. I höjd med planområdet ligger gemensamhetsanläggningen i den nordligaste delen inlagd väster om vägens faktiska läge enligt grundkartan, medan i söder ligger den öster om vägens faktiska läge.

Enligt det anläggningsbeslut som gäller för gemensamhetsanläggningen, akt 14-KVI-2280 från år 1977, är det den då befintliga vägen som inrättades som Kville-Bräcke ga:1. Anläggningsbeslutet hänvisar till en mycket översiktlig karta i skala 1:10 000. Om det kan konstateras att vägen 1977 hade samma läge som idag bör registerkartan och grundkartan kunna uppdateras. Kommunen kan antingen se till att detta blir ändrat under planarbetets gång eller

---



göra en notering om detta i planhandlingarna, så kan detta justeras i samband med framtida förrättning.

### **Strandskydd**

En viss del av planen som är utlagd med användningarna NATUR1, GATA1 och E3 ligger inom strandskyddat område. För att Lantmäteriet ska kunna bilda gemensamhetsanläggning för de anläggningar som ska byggas inom det aktuella området behövs dispens eller att strandskyddet är upphävt. Många gånger regleras upphävande av strandskydd i planen som en planbestämmelse för aktuella områden. Lantmäteriet undrar varför detaljplanen inte använder sig av upphävande av strandskydd.

### **Delar av planen som skulle kunna förbättras**

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

### **Redovisningsordning bland planbestämmelserna**

Det är en stor fördel för den som är van att läsa plankartor om planbestämmelserna redovisas enligt samma struktur och ordning i alla planer.

I den aktuella plankartan har egenskapsbestämmelserna för allmän plats hamnat längst ner i listan, under de administrativa bestämmelserna. Det vore bra om kommunen ser till så att dessa i framtida versioner av plankartan placeras på den traditionella platsen ovanför egenskapsbestämmelserna för kvartersmark.

### **Texter om erosionskydd i plankartan**

I plankartan finns på flera ställen texter om att "Slänter ska erosionskyddas". Det finns en egenskapsbestämmelse med beteckningen "skydd" som har samma bestämmelseformulering. För att använda den systematik som tillämpas i plankartor och inte belasta kartan i onödan bör beteckningen "skydd" användas istället för att skriva bestämmelsen i klartext i plankartan.

### **Svårläst planbestämmelse**

Texten i planbestämmelsen om största lutning "*Största lutning är 1:angivet värde i. (Pilen pekar uppåt)*" känns lite svårläst, speciellt den del av bestämmelsen som är "*1:angivet värde*". I dagsläget verkar bestämmelsen vara en form av generell bestämmelse. En idé för att göra bestämmelsen mer lättläst är att anpassa den till att endast beskriva lutningen 1:2,0 eftersom det endast är denna lutning som föreskrivs i planförslaget.

### **Reglering av att parhus är tillåtet**

beteckningarna B respektive B1 där skillnaden är att parhus får uppföras i den senare. Är det inte så att frågor om vilken typ av bebyggelse som är tillåten inom ett användningsområde enligt

---



Boverkets allmänna råd 2014:5 bör regleras som egenskapsbestämmelser om utformning med beteckningen ”F”.

### Övriga frågor

Lantmäteriet noterar att i grundkartan är ordet ”Vattentäkt” är felstavat.

#### **Kommentar**

*Kommunen noterar inkomna synpunkter från Lantmäteriet.*

- *Osäkra fastighetsgränser ska säkerställas innan detaljplanen antas. En fastighetsbestämning är beställd hos Lantmäteriet sedan en tid tillbaka av exploatör.*
- *Grundkartan ska uppdateras efter att en fastighetsbestämning är genomförd.*
- *Om samfälligheten S:2 påverkas av genomförandet av detaljplanen redogörs det i fastighetskonsekvensbeskrivningen i planbeskrivningen.*
- *Säkerställandet av att mark för ny gemensamhetsanläggning upplåts utan ersättning säkerställs i exploateringsavtalet. Planbeskrivningen förtydligas i detta avseende.*
- *Konsekvenserna av att exploateringsavtal används kommer att kompletteras i planbeskrivningen.*
- *Läget för gemensamhetsanläggning ga:1 behöver utredas. Kommunen kommer som Lantmäteriet föreslår antingen utreda gemensamhetsanläggningens rätta läge under planprocessen alternativt beskriva att detta ska justeras i samband med framtida förrättning för genomförandet av detaljplanen.*
- *Vissa delar av detaljplanen berörs av strandskydd (natur, gata och teknisk anläggning). Vid avstämning med länsstyrelsen har det bedömts som mest fördelaktigt att söka dispens från strandskyddet, vilket sker parallellt med planprocessen.*
- *Egenskapsbestämmelserna för allmän plats justeras i teckenförklaringen i plankartan inför granskningen.*
- *Planbestämmelser i plankartan justeras så att det framgår tydligare vad som gäller.*
- *Stavfel i grundkarta justeras inför granskningen.*

### 3. Bohusläns museum (2022-04-12)

#### **Yttrande**

- Av yttrandet framgår att Bohusläns museum bekräftar att planområdet inte är beläget inom kommunal kulturmiljö eller något riksintresse för kulturmiljövården.
- Bohusläns museum har inget att erinra ur ett bebyggelseperspektiv.
- Bohusläns museum finner att länsstyrelsen bör kontaktas avseende fornlämning 2020:10120 som kan komma att beröras av planerad exploatering. Tillstånd krävs för ingrepp i fornlämning samt fornlämningsområde vilket kan medföra att arkeologisk undersökning kan bli aktuell.

#### **Kommentar**



*Kommunen noterar Bohusläns museums inkomna synpunkter.*

- *Bohusläns museum har inte något att erinra ur ett bebyggelseperspektiv och att planområdet inte berörs av kulturmiljö eller riksintresse för kulturmiljövården.*
- *Länsstyrelsen kommer att kontaktas avseende fornlämning 2020:10120 som föreslås tas bort i samband med exploatering av området.*

#### **4. Västtrafik AB (2022-04-14)**

##### **Yttrande**

- Västtrafik har inga synpunkter på hur kollektivtrafiken beskrivs i planhandlingen.

##### **Kommentar**

- *Kommunen noterar att Västtrafik inte har något att erinra avseende beskrivning av kollektivtrafik i planbeskrivningen.*

#### **5. Polismyndigheten Västra Fyrbodalen (2022-03-29)**

##### **Yttrande**

- Polismyndigheten för västra Fyrbodalen har inget att erinra om planhandlingarna.

##### **Kommentar**

- *Kommunen noterar att Polismyndigheten västra Fyrbodalen inte har något att erinra.*

#### **Kommunala nämnder, förvaltningar, bolag**

#### **6. Kommunstyrelsen (2022-05-09)**

##### **Yttrande**

- Kommunstyrelsens arbetsutskott yttrar sig om att exploateringsavtal ska upprättas innan antagande av detaljplan. I övrigt har de inget att invända mot planförslaget.

##### **Kommentar**

- *Kommunen noterar att Kommunstyrelsens arbetsutskott kräver att ett exploateringsavtal ska upprättas innan ett antagande av detaljplanen och de i övrigt inte har något att erinra om planförslaget.*

#### **7. Tekniska nämnden (2022-04-25)**

##### **Yttrande**

- Tekniska nämnden framhåller att förvaltningens synpunkter och krav berörande avfallshantering tillgodosätts i samrådsförslaget.
- Viktigt att säkerställa i exploateringsgenomförande att angiven maximal lutning på gata i samrådshandlingarna inte överskrids.
- Tekniska nämnden har inget att erinra om samrådsförslaget.



**Kommentar**

- Kommunen noterar att synpunkter och krav från tekniska förvaltningen avseende avfallshantering har tillgodosetts och de inte har något att erinra mot samrådsförslaget.
- Kommunen arbetar för att säkerställa gatornas utformning. Detta kan ske genom exploateringsavtal eller genom plushöjder på gatan.

**8. Barn- och utbildningsförvaltningen (2022-04-04)**

**Yttrande**

- När det framgår vilka som bosatt sig i området vill Barn- och utbildningsförvaltningen framföra att det kan behöva göras en utvärdering av trafiksäkerheten så att boende i området, framförallt barn och unga, kan ta sig till och från skola/förskola på ett säkert sätt.

**Kommentar**

- Kommunen noterar Barn- och utbildningsförvaltningens synpunkter.
- Vilka som bosätter sig i området är inget planförslaget kan reglera utan det framgår tidigast i bygglövsansökan.

**9. Omsorgsförvaltningen (2022-04-19)**

**Yttrande**

- Omsorgsförvaltningen anser att planförslaget visar på en acceptabel tillgänglighet utifrån de givna förutsättningarna. De ser det som positivt att naturområdet kan nås av fler personer då vägar och stigar kommer att anläggas inom området. Omsorgsförvaltningen anser att ett antal besöksparkeringar för besökare till naturområdet behöver tillskapas för att området ska bli tillgängligt för fler.
- Omsorgsförvaltningen betonar vikten av en obruten gång- och cykelled mellan området och Fjällbacka skola för en trygg skolväg för äldre skolbarn.
- Omsorgsförvaltningen anser att planförslaget och planbestämmelsen som avser att stängsel måste uppföras innan området kan bebyggas med bostäder är nödvändigt.

**Kommentar**

- Kommunen noterar omsorgsförvaltningens synpunkter. Inom planområdet föreslås inga ytor för allmänheten. Ytor inom planområdet föreslås vara gemensamma för de boende inom området, detta på grund av att man inom området inte kan ta sig vidare till andra områden.
- Omsorgsförvaltningens synpunkter överensstämmer till stor del med planförslaget.



## 10. Räddningstjänsten, Tanum (2022-04-13)

### Yttrande

- Räddningstjänsten har inget att erinra mot detaljplanen förutsatt att detaljplanen följer bestämmelserna angående åtkomst för räddningstjänstens fordon enligt PBL (2010:900) 8 kap. 9 §.

### Kommentar

- Kommunen noterar att räddningstjänsten inte har något att erinra mot planförslaget.
- Planförslaget bedöms följa PBL (2010:900) 8 kap. 9 §.

El, tele

## 11. Ellevio AB (2022-04-13)

### Yttrande

- Ellevio meddelar att de tidigare haft dialog i ärendet och de anser att deras behov för att säkerställa elförsörjningen är tillgodosedda inom planområdet.

### Kommentar

- Kommunen noterar att Ellevio inte har något att erinra mot planförslaget och att de anser att deras behov är tillgodosedda.

## 12. Skanova AB (2022-04-13)

### Yttrande

- Skanova meddelar att de inte har något att erinra mot detaljplaneförslaget. 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.
- Om så önskas kan ledningarnas position skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

### Kommentar

- Kommunen noterar att Skanova inte har något att erinra och att de inte berörs av planförslaget.
- Kommunen har fått information från ledningskollen under samrådet där det framgår att det inte finns befintliga ledningar inom föreslaget planområde.

Sakägare

## 13. Fastighet

### Yttrande

- I det inkomna yttrandet framgår det att de inte har några skäl till motsättningar av byggande inom planområdet och att de tagit del av utredningar och bedömer att de blivit välinformerade.



- Det framgår invändningar avseende beskrivningen av väg- och trafiksituationen i planhandlingarna och en oro för att den framtida exploateringen inte tar hänsyn till den smala vägen med dess förutsättningar. Anser att omarbetning krävs.
- Det framgår även en oro för eventuella framtida kostnader för Bräcke Leran Samfällighetsförening. Dessa kostnader belastar i sin tur medlemmar i föreningen.

#### **Kommentar**

*Kommunen noterar inkomna synpunkter.*

- *Kommunen noterar att xx känner att de blivit välinformerade genom bland annat utredningarna som ligger till grund för planförslaget.*
- *Kommunen ser över innehåll i trafikutredning och planbeskrivning samt justerar handlingarna så att de befintliga förutsättningarna för väg- och trafikförhållande framgår i planhandlingarna inför granskning.*
- *Genomförandet av planförslaget kan eventuellt beröra åtgärder längs delar av Bräckevägen (Ga:1) beroende på alternativ för ledningsdragning. I granskningsförslaget kommer det framgå vart planområdet ska ansluta till kommunens vatten- och spillvattennät. Åtgärderna säkerställs förslagsvis genom exploateringsavtal alternativt civilrättsligt avtal mellan exploatör och Samfälligheten som förvaltar Bräckevägen.*

## Övriga

### 14. Övrig

#### **Yttrande**

- De framför att de inte motsätter sig projektet på något sätt och anser att underlaget för projektet är väldokumenterat. De flaggar upp för att de inte har haft någon årsstämma där de kunnat stämma av med medlemmarna och önskar att kunna inkomma med eventuella synpunkter efter genomförd årsstämma.
- De framför att de känner en oro över ökad tung trafik på Bräckevägen, framförallt den södra delen, under exploateringen av planområdet.
- De har synpunkter på hur omfattningen (sträcka och bredd) samt beläggningen för gemensamhetsanläggningen Kville-Bräcke Ga:1 beskrivs i planbeskrivningen.
- Uppgiftslämnaren beskriver att projektet för gång- och cykelleden inte är färdigställt och påpekar att trafikutredningen samt planbeskrivningen inte beskriver gång- och cykelledens omfattning och utformning korrekt. I trafikutredningen framgår att det är en separering av trafikanter till fördel för oskyddade trafikanter vilket inte stämmer enligt uppgiftslämnaren.
- Det framgår även synpunkter på vem som är ansvarig för underhåll av gång- och cykelleden samt på det avtal som kommunen tecknat med styrelsen i föreningen.





- Det framgår att det finns en oro för att tunga transporter som kommer att transporteras på Bräckevägen påtagligt belastar vägen i sådan omfattning att vägen inte klarar av det.
- Det framgår av uppgiftslämnaren att vägkroppen för Bräckevägen delar av året (under tjällossning) är mer känslig för belastning. Detta bör tas hänsyn till i projektplaneringen.
- Uppgiftslämnaren meddelar att Bräckevägen har en hastighetsbegränsning på 70 kilometer i timman vilket de anser är en alldeles för hög hastighet i förhållande till omgivning och vägstandard. De uppmanar bilister genom rekommendationsskyltar att sänka farten. De har även påbörjat en process för att vid föreningsstämman få i uppdrag att ansöka om sänkt hastighetsbegränsning till 40 kilometer i timman. En oro för de befintliga höga hastighetsbegränsningarna (70) i kombination med nybyggnation anser de att olycksriskerna ökar.
- Om det planeras ledningsdragningar eller andra åtgärder längs Bräckevägen och som berör gemensamhetsanläggningen Ga:1 ska det ske med största hänsyn till vägens hållfasthet och framkomlighet i trafiken.
- Föreslår att en besiktning av vägen görs av exploatör och styrelsen i föreningen innan start av exploatering.
- Föreslår att exploatören bör åläggas att säkerställa vägens lämplighet för tunga transporter. Kanske borde förstärkas före snarare än efter.
- Det framgår även synpunkter på att kommunen bör möjliggöra en utbyggnad av gång- och cykelledens hela sträckning och att det snarast måste återställas då det lockar till användning för cyklister och fotgängare.
- Uppgiftslämnaren framför att inträde i befintlig gemensamhetsanläggning ska belasta exploatören ekonomiskt och att lantmäteriet ska ange lämpliga andelstal.
- En begäran om att exploatören och kommunen ska stödja och verka för en hastighetsbegränsning till 40 kilometer i timman på Bräckevägen framgår av yttrandet.

#### **Kommentar**

*Kommunen noterar inkomna synpunkter och uppfattar att föreningen inkommit med sina synpunkter eftersom kommunen mottagit ett yttrande. Det finns möjlighet att lämna synpunkter även i granskningskedet.*

- *Kommunen noterar att uppgiftslämnaren inte motsätter sig projektet.*
- *Styrelsen i föreningen representerar medlemmarna vilket framgår i 37 § Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter. I 28 § samma lag framgår det vad en samfällighetsförenings stadgar ska innehålla. Bland annat att det i stadgarna ska framgå hur styrelsen ska vara sammansatt och hur den ska utses samt grunderna för dess beslutsföret. Så som ovan nämnda paragrafer i lagen uppfattas, antas*



*styrelsen ha en beslutsföret och behöver inte inhämta medlemmarnas synpunkter särskilt.*

- *Beskrivningen av gång- och cykelledens utformning ses över och justeras i granskningshandlingarna.*
- *Beskrivningen av Bräckevägens utformning ses över och justeras i granskningshandlingarna.*
- *Kommunen instämmer med uppgiftslämnaren om att det är en god idé att ansöka om sänkt hastighet avseende Bräckevägen.*
- *Vid bildande av nya exploateringsfastigheter får lantmäteriet enligt 42 a § anläggningslagen (AL) besluta att fastighet ska delta i befintlig gemensamhetsanläggning. Lantmäteriet beslutar även om andelstal enligt 42 a § AL. Det är lantmäteriet som beslutar om kostnadsfördelning av förrättning. Det finns även möjlighet till inträde i befintlig gemensamhetsanläggning genom överenskommelse enligt 43 § AL då parterna kommer överens om andelstal som ska godkännas av lantmäteriet.*
- *Anläggning och åtgärder (ledningsdragningar) som berör befintlig Ga:1 förväntas säkerställs genom exploateringsavtal alternativt civilrättsligt avtal mellan exploatör och Samfälligheten som förvaltar Bräckevägen.*
- *För befintlig gång- och cykelled längs Bräckevägen stod Kommunstyrelsen som projektör. Ett färdigställande av de delar som kvarstår av gång- och cykelled längs Bräckevägen ingår inte i projektet för planförslaget. Det pågår en separat process för gång- och cykelleden parallellt med planprocessen.*

## 15. Övrig

### Yttrande

- *Önskar samla in synpunkter från medlemmar på kommande årsstämma i maj 2022.*
- *Framför att exploateringen inte ska påverka dem på ett negativt sätt avseende avlopp, vatten, tillgång till hamnen samt sprickor i byggnader. De kräver att besiktning av anläggningen (vägen) ska utföras före och efter exploatering.*
- *Ställer sig tveksamma till hur anläggningens (vägens) utformning (bredd) beskrivs i samrådshandlingarna.*
- *Framför att en ökad trafik inte ska påverka säkerheten vare sig under eller efter exploatering.*
- *Framför att hastigheten inte bör överstiga skyltningen på 40 kilometer i timman.*

### Kommentar

*Kommunen noterar inkomna synpunkter och uppfattar att föreningen inkommit med sina synpunkter eftersom kommunen mottagit ett yttrande. Det finns möjlighet att lämna synpunkter även i granskningskedet.*

- *Styrelsen i föreningen representerar medlemmarna vilket framgår i 37 § Lag (1973:1150) om förvaltning av*



*samfälligheter. I 28 § samma lag framgår det vad en samfällighetsförenings stadgar ska innehålla. Bland annat att det i stadgarna ska framgå hur styrelsen ska vara sammansatt och hur den ska utses samt grunderna för dess beslutsföret. Så som paragraferna i lagen uppfattas antas styrelsen ha en beslutsföret och behöver inte inhämta medlemmarnas synpunkter särskilt.*

- *Anläggandet av bostäder inom området sker efter avslutad planprocessen och krav kan därför inte ställas i detaljplanen. Det finns möjlighet att avtala om åtagande i exploateringsavtalet. Avtalet säkerställer ett genomförande av planförslaget.*
- *Det finns möjlighet för berörda parter att träffa ett civilrättsligt avtal avseende exploaterings eventuella påverkan på anläggningen som ingår i gemensamhetsanläggningen Ga:2 (i anläggningsbeslutet framgår vad som ingår i anläggningen). För att kunna bedöma om anläggningen tar skada av exploateringen bör den besiktigas före och efter exploatering.*
- *Ökad trafik i området antas enligt trafikutredningen inte ge några kapacitetsproblem.*
- *Beskrivningen av Bräckevägens utformning ses över och justeras i granskningshandlingarna.*
- *Vad gäller hastigheten på Bräckevägen framgår det enligt underlag att hastigheten är satt till 70 kilometer i timman. Skyltning av vägen behöver ses över så den överensstämmer med gällande anläggningsbeslut när gemensamhetsanläggningen bildades. Ansökan om justering av hastighet på väg görs hos Länsstyrelsen i de fall området är beläget utom tätbebyggt område. Ansökan görs av föreningen som förvaltar anläggningen (vägen) som berörs.*

## **SAMMANFATTNING**

*Planförslaget möjliggör en positiv utveckling av bostäder och bidrar till kommunens verksamhetsmål för fysisk planering och stärker Tanums identitet med livskraftiga samhällen och en levande landsbygd.*

*Länsstyrelsen kan komma att överpröva detaljplanen med hänsyn till ingripande grunderna i 11 kap. 10 § plan- och bygglagen om planförslaget antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna avseende miljö kvalitetsnormer för vatten, översvämning skyfall och hav/vattendrag, buller från flyg.*

*Länsstyrelsen uppgift under samrådet enligt 5 kap. 14 § plan- och bygglagen är att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. plan- och bygglagen och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt.*

*Nedan är inkomna synpunkter sammanfattade.*



### **Miljö kvalitetsnormer**

*Länsstyrelsen har yttrat sig och kräver att MKN vatten inte överskrids.*

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

*Länsstyrelsen har synpunkter på hur hantering av skyfall redovisas i planhandlingarna och kräver att det tydligare framgår hur skyfall ska hanteras inom planområdet. Vidare har länsstyrelsen synpunkter på att tillfarten ska vara tillgänglig avseende stigande vatten från Anråsälven samt att det framgår i planhandlingarna om planområdet antas utsättas för flygbuller som överskrider gränsvärdena.*

### **Infrastruktur**

*Tekniska nämnden uppmanar att gatornas tillgänglighet bör säkerställas. Omsorgsförvaltningen önskar att det möjliggörs för besöksparkeringar inom planområdet.*

### **Naturmiljö**

*En häckfågelinventering genomförs under perioden april-maj för att inventera samtliga fågelarter i enlighet med länsstyrelsens yttrande.*

### **Kulturmiljö**

*Bohusläns museum och länsstyrelsen delar kommunens bedömningar och bekräftar att planområdet inte är beläget inom kommunal kulturmiljö eller något riksintresse för kulturmiljövården rörande påverkan på kulturmiljövården. Inga åtgärder föreslås då kulturmiljön inte berörs.*

### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

*Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att ett genomförande av planförslaget inte antas innebära en betydande miljöpåverkan och således behöver en miljökonsekvensbeskrivning inte tas fram.*

### **Fastighetsrättsliga frågor**

*Lantmäteriet redogör för att konsekvenserna av att rita plankartan på en grundkarta med osäkra gränser och föreslår kommunen att som första steg genomföra en gränsutvisning för att om möjligt hitta gränsmarkeringar och som steg två göra en fastighetsbestämning för att bestämma gränsens rätta läge.*

*En rekommendation är även att genomföra en fastighetsbestämning för den samfällda fastigheten S:2 för att ta reda på dess rätta läge och om den kommer att planläggas och konsekvenserna därav.*

*Konsekvenser av att reglera med exploateringsavtal föreslås förtydligas i planbeskrivningen.*

*Vissa delar av detaljplanen berörs av strandskydd (natur, gata och teknisk anläggning). Lantmäteriet kräver att det finns en dispens eller att strandskyddet är upphävt innan de kan bilda en gemensamhetsanläggning.*



*Redaktionella ändringar avseende plankartan föreslås genomföras inför granskning.*

#### **Övrigt**

*Länsstyrelsen anser att vatten- och avlopp är en förutsättning för byggnation på platsen och uppmanar kommunen att reglera detta genom villkorat bygglov på plankartan.*

*Länsstyrelsen anser att en utveckling av resonemanget kring buller kopplat till fordonstrafik i planbeskrivningen bör ske inför granskningen.*

*Länsstyrelsen delar kommunens bedömningar berörande påverkan på kulturmiljövärden. Om kommunen väljer att ta bort fornlämningen ska en ansökan om ingrepp i fornlämning inkomma till länsstyrelsen senast i samband med att detaljplanen antas. Tillståndet till borttagande kommer att villkoras med kostnadsansvar för en arkeologisk undersökning.*

*Länsstyrelsen och SGI upplyser att utredning och planbeskrivning bör uppdateras avseende "Efter avslutad bergschakt, bergrensning och eventuell bergförstärkning bedöms inget underhållsbehov föreligga i eventuella nya bergslänter" eftersom detta inte kan säkerställas innan schakt, rensning och eventuell förstärkning utförts.*

*Länsstyrelsen anser att plankartans genomförandetid bör förtydligas och gälla hela planområdet.*

*Synpunkter på hur väg- och trafiksituationen beskrivs i planhandlingarna.*



## FORTSATT ARBETE

Inför granskning ska planförslaget kompletteras i följande avseenden med anledning av synpunkter inkomna under samrådet:

- Komplettering av dagvattenutredning avseende miljö kvalitetsnormer för vatten (MKN), översvämningsrisker på grund av skyfall och stigande vatten från Anråsälven
- Komplettering av bedömning om flygbuller påverkar planområdet
- Komplettering av bergteknisk utredning avseende underhållsbehov
- Komplettering av naturvärdesinventering avseende häckfågelinventering som genomförs under april-maj 2022
- Säkerställandet av gatornas tillgänglighet
- Exploateringsavtal upprättas innan detaljplanen antas för att säkra genomförandet av planförslaget
- Ansökan om ingrepp i fornlämning hos länsstyrelsen ska genomföras innan detaljplanen antas
- Grundkartan uppdateras efter att fastighetsgränserns rätta läge är säkerställt genom gränsutvisning eller fastighetsbestämning
- Det rätta läget för gemensamhetsanläggningen GA:1 utreds antingen inom ramen för planprocessen alternativt i samband med framtida förrättning för genomförandet av detaljplanen och konsekvenserna föreslås framgå i planbeskrivningen.

### **Plankartan ändras med avseende på följande:**

- En planbestämmelse om villkorat lov avseende att vatten- och avlopp ska vara utbyggt innan bygglov beviljas tillförs kartan
- Genomförandetiden förtydligas för att gälla hela planområdet
- Planbestämmelse om erosionsskydd förtydligas
- Planbestämmelse om lutning förtydligas
- Användningsbestämmelse för Bostad förtydligas
- Redaktionella ändringar avseende stavfel och ordningsföljd i teckenförklaringen justeras

### **Planbeskrivningen ändras med avseende på följande:**

- Komplettering av stycke som berör miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten
- Komplettering av stycke avseende översvämningsrisker på grund av skyfall och stigande vatten
- Resonemang och komplettering av stycke avseende buller för biltrafik
- Bedömning och komplettering av stycke avseende buller för flygtrafik och påverkan på planområdet
- Justering av stycke om bergteknik avseende underhållsbehov i berg efter schakt



TANUMS  
KOMMUN

Datum: 2022-05-30

PLAN.2019.474

Tanumshede 2022-05-30

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
Plan- och kartavdelningen