



DETALJPLAN FÖR

Del av Knaxeröd 1:1 med flera, Rabbalshede förskola

TANUMS KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Ett förslag till detaljplan har varit utställt för granskning från och med **2024-05-08** till och med **2024-05-29**. En underrättelse om granskning sändes den 8 maj 2024 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 Tedachuset. Planförslaget har även funnits tillgängligt på kommunens hemsida där allmänheten har givits möjlighet att delta.

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 | 2024-05-29 | |
| 2. Lantmäteriet | 2024-05-22 | |
| 3. Bohusläns museum | 2024-05-24 | |
| 4. Trafikverket | 2024-05-24 | |
| 5. Polismyndigheten Västra Fyrbodalen | 2024-05-13 | |
| Kommunala nämnder, förvaltningar, bolag | | |
| 6. Tekniska nämnden | 2024-05-29 | |
| 7. Barn- och utbildningsförvaltningen | 2024-05-29 | |
| 8. Omsorgsförvaltningen | 2024-05-20 | |
| 9. Räddningstjänsten, Tanum | 2024-05-21 | |
| Ei, tele | | |
| 10. Ellevio AB | 2024-05-13 | |
| Sakägare enligt fastighetsförteckning | | |
| 11. Sakägare | 2024-05-28 | |

*



TANUMS
KOMMUN

Datum: 2024-05-31

PLAN.2022.1853



INKOMNA YTTRANDE

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

Myndigheter,
organisationer m.fl.

1. Länsstyrelsen (2024-05-29)

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.

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksentresse 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

Geoteknik

- Av statens geotekniska instituts (SGI) yttrande daterat 2024-05-29 framgår att SGI inte har några synpunkter med avseende på stabilitet i jord och berg. Men lyfter dock frågan hur det kan säkerställas att de rekommendationer som ges i den bergtekniska undersökningen kan säkerställas i de fall förutsättningarna där blir aktuella.

Buller

- Bullerutredningen har uppdaterats och plankartan har förtydligats att den östra sidan är avsedd för parkering och lastning. Trafikverket noterar att det i samrådsredogörelsen anges att om behovet uppstår kan ytan nyttjas för utemiljö, men att det då krävs att bullerdämpande åtgärder genomförs. Trafikverket anger att de inte bekostar eventuella bullerskyddsåtgärder. Länsstyrelsen och Trafikverket anser att om ny friyta tillkommer ska den också klara riktvärdena för nybyggnation.

Förorenad mark

- Kommunen har infört en planbestämmelse angående att villkor för startbesked inte får ges för byggnadsverk förrän markförorening inom kvartersmark för skola avhjälpes och föroreningsnivåerna i marken är under KM.



Dagvatten

- Trafikverket noterar att bestämmelsen om fördröjning på plankartan har gått från en detaljerad bestämmelse till ingen detaljering alls. Trafikverket anser att planbestämmelsen behöver förtydligas så att krav om fördröjning framgår då bestämmelsen ”fördröjning” på plankartan är oklar vad den innebär. Länsstyrelsen instämmer i att bestämmelsen bör preciseras.

Kommentar

Noteras att Länsstyrelsen accepterar planen och att den inte kommer prövas av Länsstyrelsen om den antas i enlighet med ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § plan- och bygglagen.

- *Noteras att Statens geotekniska institut inte har några synpunkter avseende stabilitet i berg och jord.*
- *Avseende Statens geotekniska instituts synpunkter om säkerställandet av rekommendationer vid ändrade förutsättningar. Markarbeten så som schakt och sprängning inom västra bergsslätten kommer inte vara aktuellt då marken är planlagd med allmän plats natur där förändring av marken inte är tillåten. Allmän plats natur syftar till att bevara och underhålla växtlighet vilket endast innebär röjning och gallring av träd och annan växtlighet. Markarbeten inom kvartersmark följs upp i bygglovsprövningen där bergssakkunnig vid behov kan tillkallas.*
- *Avseende Länsstyrelsen och Trafikverkets synpunkter om buller. Vid reviderad version av bullerutredning som baseras på Naturvårdsverkets nya riktvärden (daterad 2023) ska ekvivalent ljudnivå 50 dBA klaras inom minst 50 % av den yta som barnen befinner sig mest. För övriga ytor utomhus bör målsättningen vara att klara 55 dBA. Maximal ljudnivå behöver normalt inte beaktas annat än som en parameter i den samlade bedömningen. Bullerutredningen visar att riktvärdet för ekvivalent ljudnivå 50 dBA, klaras inom mer än 50 % av skolgårdens yta. För övriga ytor klaras ekvivalent ljudnivå 55 dBA. Därmed klaras riktvärdena utan bestämmelser om särskilda bullerskyddsåtgärder men plankartan hindrar inte att bullerskyddsåtgärder kan uppföras. Plankartans bestämmelser i samrådsskedet har därför tagits bort. På plankartan i granskningshandlingen är det reglerat att ytan längs i öster kan användas för parkering och lastning. Friytan får anordnas norr och väster om blivande byggnad. Kommunen har bedömt denna utformning som den lämpligaste då bullernivåerna är lägre längre väster ut.*
- *Avseende Länsstyrelsen och Trafikverkets synpunkter om dagvatten. Kommunen gör en redaktionell justering på plankartan så att bestämmelse om fördröjning preciseras avseende volym inom allmän plats natur. Inom allmän plats gata är bestämmelsen oförändrad för att möjliggöra fördröjning vid behov. Kommunen har efter samrådet även lagt till bestämmelse om lutning (i riktning nordväst) bort från den allmänna vägen samt en bestämmelse om*



att marken ska ha en genomsläpplighet om minst 30 % vilket innebär att fördröjning även sker lokalt.

2. Lantmäteriet (2024-05-22)

Yttrande

- Lantmäteriet har gått igenom planförslagets handlingar och har inga synpunkter.

Kommentar

- *Noteras att Lantmäteriet inte har några synpunkter på planhandlingarna.*

3. Bohusläns museum (2024-05-24)

Yttrande

- Bohusläns museum hänvisar till samrådsyttrandet (2023-08-22 dnr 23/0176) och har inget ytterligare att tillägga.
- Synpunkter i samrådet berörde bland annat att planförslaget skulle föreskriva att bebyggelsen anpassas till terrängförhållandena och inte omvänt så att sprängning i fast berg inte behöver utföras.
Motivering: Den nya bebyggelsen är belägen i ett skogbevuxet bergs- och moränområde och tar inte i anspråk det uppodlade, öppna kulturlandskapet. Den blir en utvidgning av och ansluter till sentida redan bebyggda områden och påverkar därmed inte äldre traditionell bebyggelse.

Kommentar

- *Noteras att Bohusläns museum hänvisar till samrådsyttrandet (2023-08-22 dnr 23/0176).*
- *I samrådsredogörelsen svarar kommunen på yttrandet och redovisar att bebyggelsen har studerats av arkitekt där anpassning till terrängen har gjorts genom att bebyggelsen föreslås uppföras som suterrängbyggnad. En sådan byggnad anpassas till största del till den befintliga terrängen där sprängning så långt det är möjligt undviks. I övrigt antas inga ytterligare krav vara nödvändiga.*

4. Trafikverket (2024-05-24)

Yttrande

- Trafikverket noterar att bullerutredningen har uppdaterats samt att plankartan förtydligats med att östra sidan är avsedd för parkering och lastning. I samrådsredogörelsen skriver kommunen dock att om behovet uppstår kan ytan nyttjas för utemiljö, men att då krävs att bullerdämpande åtgärder genomförs. Trafikverket vill återigen framhålla att Trafikverket inte bekostar eventuella sådana nödvändiga bullerskyddsåtgärder. Trafikverket anser att om ny friyta tillkommer ska den också klara riktvärdena för nybyggnation.



- Trafikverket hade i samrådsskedet synpunkt på att fördröjning inom planområdet bör vara dimensionerat för ett 50-årsregn, vilket kommunen besvarade i samrådsredogörelsen bl.a. med ”För att klara miljö kvalitetsnormerna (MKN) vatten krävs en fördröjningsvolym på 302 m3 vilket även finns reglerat på plankartan. Den väl tilltagna volymen torde vara tillräcklig för ett 50-årsregn.” Trafikverket noterar dock att bestämmelsen om fördröjning på plankartan har gått från en detaljerad bestämmelse till ingen detaljering alls. Trafikverket anser att planbestämmelsen behöver förtydligas så att krav om fördröjning framgår då bestämmelsen ”fördröjning” på plankartan är oklar vad den innebär.

Kommentar

- *Efter att bullerutredningen uppdaterats är slutsatsen att ytan som kan nyttjas för friyta har ljudnivåer under riktvärdena vilket baserats på Naturvårdsverkets riktvärden för trafikbuller på skolgård.*
- *Kommunen gör en redaktionell justering på plankartan så att bestämmelse om fördröjning preciseras avseende volym inom allmän plats natur. Inom allmän plats gata är bestämmelsen oförändrad för att möjliggöra fördröjning vid behov. Kommunen har efter samrådet även lagt till bestämmelse om lutning (i riktning nordväst) bort från den allmänna vägen samt en bestämmelse om att marken ska ha en genomsläpplighet om minst 30 % vilket innebär att fördröjning även sker lokalt.*
- *Sammanfattningsvis bedömer kommunen att hänsyn tagits till inkomna synpunkter från Trafikverket samt att skyfall inte påverkar den allmänna vägen öster om planområdet då det både finns möjlighet att fördröja samt avleda skyfallsvatten inom planområdet.*

5. Polismyndigheten Västra Fyrbodals (2024-05-13)

Yttrande

- Polismyndigheten Västra Fyrbodals har granskat planhandlingarna med fokus på trafik och säkerhet. Polismyndigheten Västra Fyrbodals ställer sig positiva till föreslagen detaljplan och har inga invändningar.

Kommentar

- *Noteras att Polismyndigheten Västra Fyrbodals inte har några invändningar samt att de ställer sig positiva till detaljplanen.*



Kommunala nämnder, förvaltningar, bolag

6. Tekniska nämnden (2024-05-29)

Yttrande

- Tekniska förvaltningen informerade Tekniska nämnden om remiss från miljö- och byggnadsförvaltningen avseende granskning av detaljplanen.
- Tekniska nämnden beslutade att tacka för informationen, 2024-05-20 TN § 64, med ärendenummer ALLT.2024.370

Kommentar

- *Noteras att Tekniska nämnden fått information om detaljplanen.*

7. Barn- och utbildningsförvaltningen (2024-05-29)

Yttrande

- Barn- och utbildningsnämnden framhåller att de varit delaktiga i utredningsarbetet avseende förskolans placering.
- Barn- och utbildningsnämnden framhåller att det är av stor vikt att få till en säkrare trafikmiljö vilket planförslaget visar på och ses som positivt.
- Barn- och utbildningsnämnden ställer sig bakom den prioritering som gör gällande att schaktsanering av mark väger tyngre än att bevara jord som är förorenad och därmed även träden som troligtvis kommer att behöva tas ned. Länsstyrelsen har framfört att återplantering av träd bör ske ifall avverkning måste göras. Barn- och utbildningsnämnden ställer sig bakom Länsstyrelsens förslag.
- Barn- och utbildningsnämnden ställer sig bakom miljö- och byggnadsnämndens bedömning att det inte behövs en barnkonsekvensbeskrivning då representanter från barn- och utbildningsförvaltningen haft dialog med barn i befintlig verksamhet. Vidare ses miljö- och byggnadsförvaltningens arbete med att få barn och unga delaktiga i planarbetet som positivt.

Kommentar

- *Noteras att barn- och utbildningsnämnden ställer anser att planförslaget möjliggör en säkrare trafikmiljö.*
- *Noteras att barn- och utbildningsnämnden instämmer i miljö- och byggnadsförvaltningen och Länsstyrelsens bedömning att sanering väger tyngre än bevarandet av träden inom kvarteretsmark. Vidare noteras att barn- och utbildningsnämnden instämmer i Länsstyrelsens rekommendationer om återplantering av träd efter genomförd sanering. Återplantering av träd är inget krav i detaljplan men en stark rekommendation till den som förvaltar förskoleområdet.*
- *Noteras att barn- och utbildningsnämnden instämmer i miljö- och byggnadsnämndens bedömning om att det inte krävs en barnkonsekvensanalys. Noteras även att barn- och utbildningsnämnden ser positivt på miljö- och*



byggnadsförvaltningens arbete med att få barn och unga delaktiga i planprocessen.

8. Omsorgsförvaltningen (2024-05-20)

Yttrande

- Omsorgsnämnden har tagit del av granskningshandlingarna och har inga ytterligare synpunkter att lämna utöver dem som lämnades i juli 2023 under pågående samråd.

Kommentar

- *Noteras att omsorgsförvaltningen inte har ytterligare synpunkter på planförslaget. Synpunkter som lämnades i samrådet och som kan hanteras inom detaljplaneprocessen har tillgodosetts.*

9. Räddningstjänsten, Tanum (2024-05-21)

Yttrande

- Räddningstjänsten har inget att erinra över föreslagen detaljplan.

Kommentar

- *Noteras att Räddningstjänsten inte har något att erinra över detaljplaneförslaget.*

El, tele

10. Ellevio AB (2024-05-13)

Yttrande

- Ellevio meddelar att synpunkter som lämnats i samrådsskedet har tillgodosetts och har inget ytterligare att tillägga.

Kommentar

- *Noteras att Ellevio har fått sina synpunkter tillgodosedda och att de inte har något ytterligare att tillägga.*

Sakägare enligt
fastighetsförteckning

11. Sakägare (2024-05-28)

Yttrande

- Sakägaren meddelar kommunen att hen i ett tidigt skede blivit lovad en buffertzona till blivande förskola på cirka 50 meter. Efter information från kommunen har hen fått veta att buffertzonen kommer förändras och bli betydligt mindre för vissa delar. Sakägaren meddelar att hen är ledsen med anledning av detta men accepterar förändringen och anledningen till det. Avsikten är inte att fördröja fortsatt planering av byggnation. Sakägaren önskar att minsta möjliga antal träd tas ner. Sakägaren önskar även att en trädråd planteras när marksaneringen är utförd. Sakägaren är i övrigt inte emot planförslaget.



Kommentar

- *Synpunkterna noteras. Kommunen har under planprocessen haft en dialog med Tekniska förvaltningen som är de som projekterar byggnationen. Utifrån projekteringen har kommunen varit tvungen att justera omfattningen av användningsytan för kvartersmark skola till förmån för tillgänglighetsanpassad entré / angöring. Sanering av identifierade föroreningar påverkar också området genom att träd som initialt skulle bevaras kommer behöva avverkas. Detta väger tyngre än att bevara den tidigare planerade buffertzonen mellan befintlig bebyggelse och blivande kvartersmark för skola samt att ej hantera föroreningarna. Buffertzonen har i öster minskat till cirka 15 meter medan i väster ökat till 60 meter. Enligt detaljplanen finns det möjlighet att plantera träd inom allmän plats natur.*



SAMMANFATTNING

Sammanfattningsvis berör inkomna synpunkter; hantering av dagvatten/skyfall, ändring av terräng, buffert samt ny träddridå mellan befintlig bebyggelse och blivande förskola.

Lantmäteriet, Ellevio och Polismyndigheten Västra Fyrbodol, Räddningstjänsten, Omsorgsförvaltningen, Tekniska nämnden ställer sig positiva till detaljplanen.

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

FORTSATT ARBETE

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

- Egenskapsbestämmelse som avser fördröjning inom allmän plats natur justeras så det framgår hur mycket dagvatten som ska fördröjas inom planområdet.
- Egenskapsbestämmelse som avser fördröjning inom allmän plats gata justeras endast med index till fördröjning₂. Inom denna yta finns det möjlighet att fördröja dagvatten men volymen som ska fördröjas ryms inom allmän plats natur.

Plankartan ändras med avseende på följande:

- Redaktionell justering av egenskapsbestämmelse 1 fördröjning till fördröjning₁ med förtydligande av volym, inom allmän plats natur
- Redaktionell justering av egenskapsbestämmelse 1 fördröjning till fördröjning₂, inom allmän plats gata

Illustrationskartan ändras med avseende på följande:

- Ingen justering

Planbeskrivningen ändras med avseende på följande:

- Justering av text avseende fördröjning av dagvatten inom allmän plats natur och gata i enlighet med de redaktionella justeringarna i plankartan.

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



TANUMS
KOMMUN

Datum: 2024-05-31

PLAN.2022.1853

EJ TILLGODOSEDDA SYNPUNKTER

SAKÄGARE

FRÅN SAMRÅD

Samtliga inkomna synpunkter under samrådet som kan hanteras inom detaljplaneprocessen har tillgodosetts.

FRÅN GRANSKNING

Samtliga inkomna synpunkter under granskningen som kan hanteras inom detaljplaneprocessen har tillgodosetts.

Tanumshede 2024-05-31

Miljö- och byggnadsförvaltningen
Plan- och kartavdelningen