



TANUMS
KOMMUN

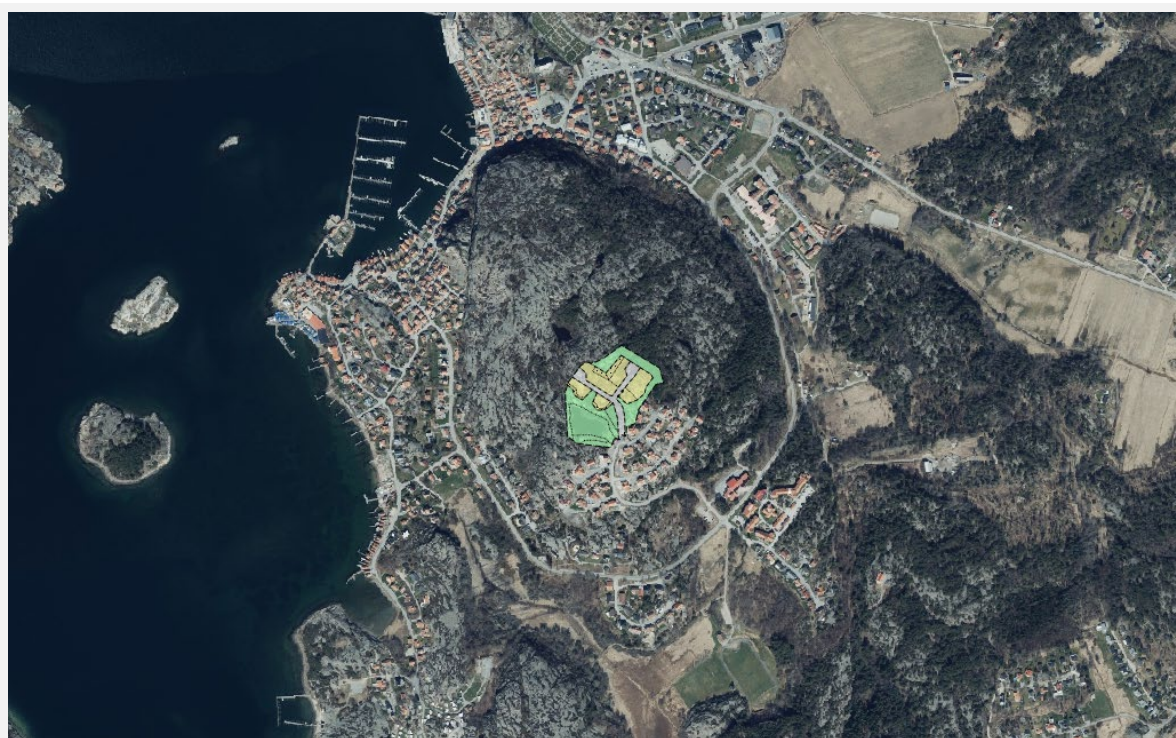
TANUMS KOMMUN

Miljö- och byggnadsförvaltningen
Plan- och kartavdelningen

Samrådshandling

2024-06-25

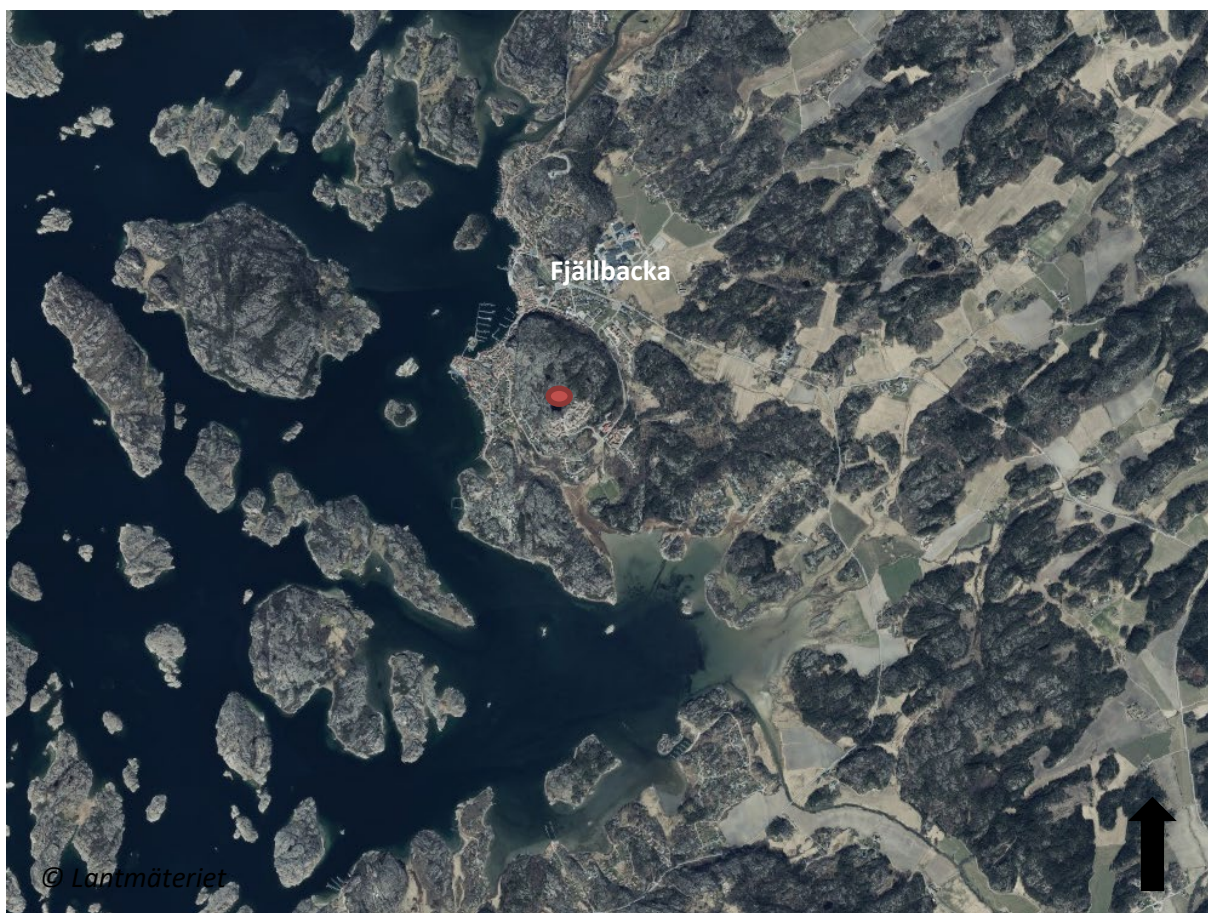
PLAN.2021.2589



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av Fjällbacka 176:124, Vettebergen etapp 3, Fjällbacka, Tanums kommun

Detaljplanen upprättas i enlighet PBL SFS 2010:900 (m. ändringar fr. 2015-01-01)
PBF SFS 2011:338 (m. ändringar från 2019-07-01) Boverkets föreskrifter BFS 2020:8
Antagen av MBN / KF: 20xx-xx-xx
Laga kraft: 20xx-xx-xx



© Lantmäteriet

Översiktsbild för Fjällbacka med omnejd. Planområdet med rött.

PLANBESKRIVNING Datum 2024-06-25
Detaljplan för del av Fjällbacka 176:124, Vettebergen etapp 3, Fjällbacka
PLAN.2021.2589

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Detaljplanens syfte	2
Syfte.....	2
Beskrivning av detaljplanen	3
Hela detaljplan	3
Genomförandetid	4
Allmän plats.....	5
Kvartersmark	5
Ärendeinformation.....	5
Annat – beskrivning av detaljplanen	6
Motiv till detaljplanens regleringar	8
Motiv till reglering	8
Genomförandefrågor	12
Mark- och utrymmesförvärv – genomförandefrågor.....	12
Fastighetsrättsliga frågor – genomförandefrågor.....	13
Tekniska frågor – genomförandefrågor	13
Ekonomiska frågor – genomförandefrågor	15
Organisatoriska frågor – genomförandefrågor	17
Prövning enligt annan lagstiftning – genomförandefrågor	17
Planeringsunderlag.....	18
Kommunala – planeringsunderlag	18
Utredningar – planeringsunderlag	23
Annat – planeringsunderlag	27
Planeringsförutsättningar.....	30
Kommunala – planeringsförutsättningar	30

Riksintressen – planeringsförutsättningar	32
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken – planeringsförutsättningar.....	35
Miljökvalitetsnormer – planeringsförutsättningar.....	35
Miljö – planeringsförutsättningar	38
Hälsa och säkerhet – planeringsförutsättningar	40
Geotekniska förhållanden – planeringsförutsättningar	43
Hydrologiska förhållanden – planeringsförutsättningar	43
Kulturmiljö – planeringsförutsättningar.....	43
Fysisk miljö – planeringsförutsättningar	44
Sociala – planeringsförutsättningar	46
Teknik - planeringsförutsättningar	47
Service - planeringsförutsättningar.....	49
Trafik - planeringsförutsättningar	49
Konsekvenser	60
Fastigheter och rättigheter – konsekvenser	60
Natur – konsekvenser.....	60
Miljö – konsekvenser.....	62
Miljökvalitetsnormer – konsekvenser	64
Hälsa och säkerhet - konsekvenser	65
Sociala – konsekvenser.....	66
Riksintresse – konsekvenser.....	66
Trafik – konsekvenser.....	69

DETALJPLANENS SYFTE

Syfte

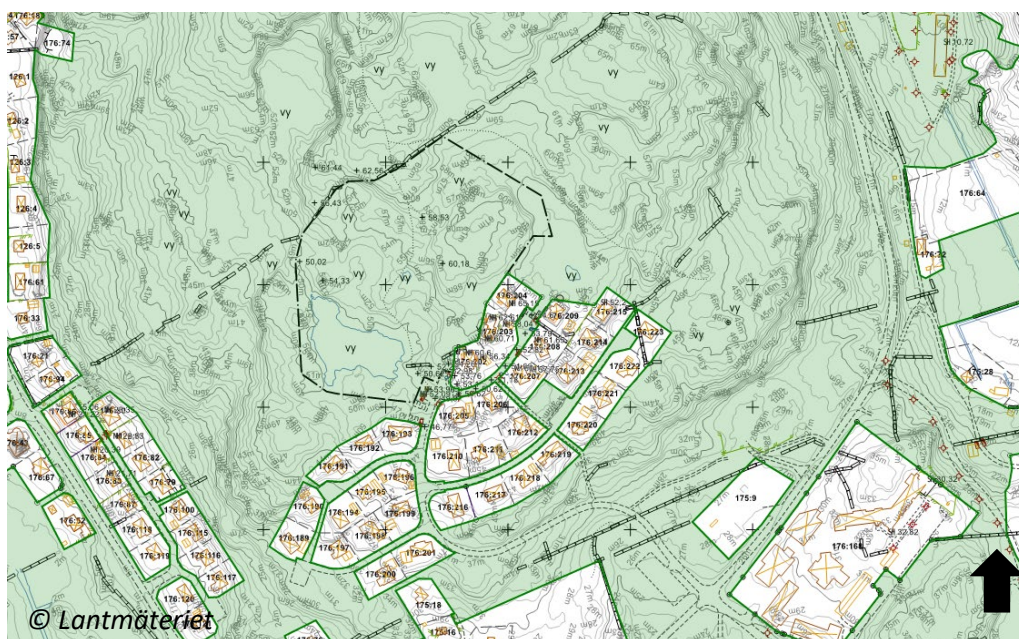
Syftet med detaljplanen är att uppföra småhus utifrån anpassningar till landskapet och de förutsättningarna som finns på platsen. Bebyggelsen ligger högt över havet och anpassningar är av vikt för att inte påverka landskapsbilden och siluetten på ett negativt sätt. Interna vägar ska integreras och bebyggelsen ska anpassas till landskapet och smälta in i landskapsbilden genom färgsättning och nockhöjder. Bebyggelsen ska ta hänsyn till viktiga stråk och strukturer för natur- och kulturvärden. Det ska fortsatt gå att ta sig genom området på ett tillfredsställande vis.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Hela detaljplan

Detaljplanen omfattar cirka 2,6 hektar mark och är lokaliserat i Fjällbacka samhällsområde, på Vettebergen. Området har föregåtts av ett program redogör för en tredje etapp på Vettebergen, vilket prövas i denna detaljplan. Alla allmänna platser kommer ha kommunalt huvudmannaskap och det ska fortsatt gå att nyttja strövarstigar och ta sig genom området.

Kommunen äger all mark inom planområdet. Angränsande finns enskilda fastighetsägare. Anslutande väg ligger på kommunal mark och omfattas av kommunalt huvudmannaskap.



Kommunal fastighet i grönt, Fjällbacka 176:124. Planområdet illustrerat med svart gränslinje.

Detaljplanen drivs med ett utökat förfarande. Ett utökat förfarande ska tillämpas om planförslaget inte är förenligt med översiktsplanen eller länsstyrelsens granskningsyttrande, eller är av betydande intresse för allmänheten, eller i övrigt av stor betydelse, eller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. I Länsstyrelsen yttrande (401-2241-2017) för översiktsplanen 2030 har de meddelat att byggande på berg i strandnära lägen riskerar medföra påtaglig skada på riksintressen. Detta utesluter inte att det lokalt kan finnas områden som tål sådan bebyggelse.



Processen för utökat förfarande (Illustration: Boverket).

Avvägning enligt 2 kap. plan- och bygglagen

Under detaljplanläggningen ska allmänna intressen vägas mot enskilda intressen och finna lösningar så att planens syfte kan uppnås på ett ändamålsenligt sätt.

Allmänna intressen som finns är levnadsmiljöer för skyddade arter och spridningsmöjligheter i området. Möjlighet för ökade skatteintäkter till kommunen genom fler fastboende, samhällsnära rekreationsstråk och som en utpekad del av Bohusleden. Dammen har även en funktion för aktivitet, så som skridskor. Cirka 250 meter åt norr finns en fornlämning i form av ett stenröse.

Enskilda intressen som finns handlar om att planen bidrar till ökad trafik för enskilda fastighetsägare i befintligt bostadsområde samt att det kommer bli mer rörelse i området och ökat ljud.

Nybebyggelse kommer få ett avstånd till befintlig bebyggelse i form av planlagd naturmark. Det finns en befintlig avsättning för en anslutande väg för etapp 3 som kommer justeras med hänsyn till närheten för en befintlig bostad. Anslutningspunkten för trafiken har studerats utifrån trafiksäkerheten och närheten till befintlig fastighet, ytor för nödvändiga funktioner ska kvarstå, så som dagvattenhantering. En utveckling av området anses inte bidra med en sådan ökning av bullernivåer att det utgör en olägenhet för boende.

Utformningen av området och placeringen av bebyggelsen har studerats utifrån viktiga strukturer för natur- och kulturvärden. En utveckling av området anses förbättra orienteringen i och genom området för gående. Kommunen anser att detaljplanen utgör en lämplig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen.

Genomförandetid

Genomförandetiden anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Fastighetsägarna har under planens genomförandetid en garanterad bygg rätt i enlighet med planen. Efter att genomförandetiden har gått ut är bygg rätten mer osäker eftersom planen då får ersättas, ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas och utan särskild ekonomisk kompensation till fastighetsägarna om en bygg rätt som inte är utnyttjad minskas. Om kommunen inte ändrar eller upphäver planen fortsätter den att gälla och ge bygg rätt som tidigare.

Genomförandetiden är 5 år från den dag då detaljplanen vinner laga kraft.

Allmän plats

Huvudmannaskap

Med huvudmannaskap avses den huvudman som ansvarar för iordningställandet samt drift och underhåll för allmän platsmark inom planområdet, vilket innefattar markområden för; naturmark och gata.

Huvudmannaskapet för detaljplanen är kommunalt. Det innebär att kommunen ansvarar för allmän plats och därigenom ansvarar för utbyggnad, skötsel och underhåll av denna.

Det finns kommunalt verksamhetsområde för vatten-, spill- och dagvatten i området, vilket området ska anslutas till.

Kvartersmark

Med kvartersmark avses all mark inom ett planområde som inte ska utgöra allmän plats eller vattenområde. I en detaljplan ska det alltid framgå vilken användning som är tillåten inom kvartersmark. Användning av kvartersmark är bostäder. Inom den enskilda fastigheten ansvarar respektive fastighetsägare för genomförande och underhåll av vatten- och spillvattenledningar, dagvattenhantering, byggnader med mera.

Ärendelinformation

Kommunens namn:	Tanums kommun
Detaljplanens diarienummer:	PLAN.2021.2589
Beslut om start av planarbete:	2023-09-26 § 151
Delegationsbeslut om samråd:	2024-06-25
Beslut om samrådsredogörelse:	20xx-xx-xx, §xx
Delegationsbeslut om granskning:	20xx-xx-xx
Beslut om granskningsutlåtande:	20xx-xx-xx, §xx
Beslut om antagande:	20xx-xx-xx, §xx
Detaljplanens datum för Laga kraft:	20xx-xx-xx

Delegationsbeslut fattas med stöd av delegationsordningen som godkänts av miljö- och byggnadsnämnden.

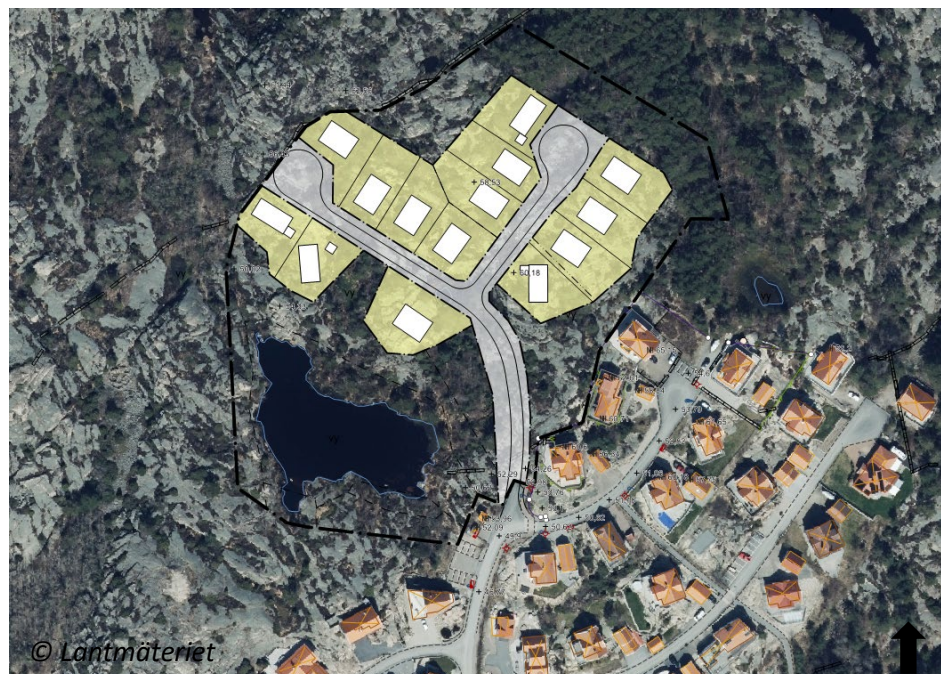
Annat – beskrivning av detaljplanen

Illustrationsmaterial nedan redovisar hur planförslaget föreslås utformas.



© Lantmäteriet

Illustrationer visar hur området med ny bebyggelse kan utformas.



© Lantmäteriet



Ny bebyggelse med stöd i befintlig

Gestaltning av färgsättning och nockhöjder för ny bebyggelse med stöd i den befintliga (Strukturplan, 2023).



Ny bebyggelse med stöd i befintlig

Vy fågelperspektiv från havet i väster mot Vettebergen



Ny bebyggelse med stöd i befintlig

Vy från havet i söder mot Vettebergen.

Planhandlingar som hör till detaljplanen

- Plankarta (1:1000, A1)
- Planbeskrivning

Framtagna utredningar utgör underlag för de avvägningar som behöver göras inom ramen för lämplighetsbedömningen. Se mer i stycket *Planeringsunderlag avsnitt Utredningar*.

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Motiv till reglering

Redovisning av motiv till detaljplanens regleringar har gjorts utifrån detaljplanens syfte, 2 kapitlet plan- och bygglagen (PBL) samt 2 kap. 3 § Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2020:8) om planbeskrivning.

Varje planbestämmelse som används ska ha stöd i någon paragraf i fjärde kapitlet PBL och syftet med planbestämmelsen ska vara förenligt med de syften som anges i andra kapitlet PBL. Vid val av planbestämmelser är det också viktigt att ta hänsyn till de följder bestämmelserna kommer att få.

Allmän plats

GATA

En gata är en allmän plats som är avsedd både för fordonstrafik och gång- och cykeltrafik. I användningen ingår komplement som behövs för vägens funktion. Vändytor ska utformas på ett trafiksäkert sätt och vid behov kan vägräcken sättas upp. Syftet med planläggning av gata är att säkerställa tillfartsväg för bostäder som har sitt mål vid gatan.

NATUR

Natur används för grönområden som inte är anlagda och som inte kräver någon omfattande skötsel. Syftet med att planlägga med natur är att säkerställa ett stråk mellan befintlig och ny bebyggelse och att åtkomst finns till omkringliggande strövarområden.

Syftet är även omhändertagande av dagvatten.

Egenskapsbestämmelse

damm₁ – Damm med översvämningssyta

Syftet är att reglera omhändertagandet och rening av dagvatten.

Vall₁ – Vall med en höjd på minst 0,3 meter

Syftet är att skydda nedan bebyggelse vid skyfall.

fördröjning₁ – Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym på 25 m³ inom en minsta yta på 55 m²

Syftet är att reglera omhändertagandet och rening av dagvatten.

Kvartersmark

B - Bostäder

Med användningen bostäder avses boende med varaktig karaktär. Inom användningen går det att uppföra olika typer av byggnader som till exempel en- och tvåbostadshus. Syftet med planläggningen och avgränsningen för kvartersmarken är inom områden där bostäder kan anpassas till befintliga förhållanden utifrån en landskapsanpassning.

Egenskapsbestämmelse

Avgränsas via egenskapsgräns och/eller användningsgräns

b₁ – Källare får inte finnas

Syftet med att reglera att källare inte får finnas är att undvika sprängning då området ligger högt och det finns risk för sprickbildning i berg. Vilket kan bidra till ändrade flöden av dagvatten och på så sätt skada befintlig bebyggelse som ligger lägre. Att källare inte får finnas bidrar även till mindre ingrepp i hållmarken med hänsyn till landskapsbilden.

b₂ – Bostäder ska uppföras radonsäkert

Syftet med bestämmelsen är att skydda människors hälsa från exponering av radon. Bohusgranit är generellt en bergart med större förekomst av radon.

b₃ – Grundläggning med plintar på berg

Syftet med att reglera grundläggning handlar om att så långt det är möjligt bevara karaktären på hållmarken på platser där det inte är lämpligt med platta på mark. Grundläggning regleras med hänsyn till landskapsbilden.

d₁ – Minsta fastighetsstorlek i m²

Syftet med att reglera minsta fastighet handlar om att inte få för hög exploateringsgrad inom användningen med hänsyn till landskapsbilden.

e₁ – Största byggnadsarea är 140 m² per bostad inkl komplementbyggnad

Byggnadsarea (BYA) är den yta som en byggnad upptar på marken. I byggnadsarea räknas även de delar som sticker ut från byggnaden. Det kan exempelvis röra sig om balkong, burspråk och skärmtak. Syftet med att reglera största byggnadsarea (inkl komplementbyggnad) handlar om att inte få till en för hög exploatering med hänsyn till landskapsbilden. Oavsett om det blir en- eller tvåbostadshus är byggnadsarea den samma.

En upphöjd altan eller veranda över en markhöjd på 1,80 meter inkluderas i byggnadsarea. Lämplig altan för området är sådana som är anpassade utifrån marknivåer och eventuellt i olika etage vilka inte inkluderas i byggnadsarea. Syftet med att inte särskilt reglera en area för altan är att undvika uppfyllnader.

f₁ – Fasadkulör ska utföras med nyans NCS 4010 eller mörkare

Syftet med att reglera mot en dov nyans på fasad handlar om att bebyggelsen ska smälta in i omgivande landskap med hänsyn till landskapsbilden.

S 4010-B10G	S 4010-B30G	S 4010-B50G	S 4010-B70G	S 4010-B90G	S 4010-G10Y	S 4010-G30Y
S 4010-G50Y	S 4010-G70Y	S 4010-G90Y	S 4010-R10B	S 4010-R30B	S 4010-R50B	S 4010-R70B
S 4010-R90B	S 4010-Y10R	S 4010-Y30R	S 4010-Y50R	S 4010-Y70R	S 4010-Y90R	

f₂ – Bredd på huvudbyggnad får maximalt vara 8,0 meter

Syftet med att reglera maximal bredd på huvudbyggnad handlar om hänsyn till landskapsbilden och anpassningar utifrån platsen.

h₁ – Högsta nockhöjd är angivet i (+) meter från grundkartans nollplan

Syftet med att reglera nockhöjden är att bebyggelsen inte ska tona upp sig i landskapet och med hänsyn till landskapsbilden.

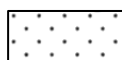
Ny bebyggelsen har tagit stöd i befintligt bostadsområde och nockhöjder ska inte vara högre. Bostäder får uppföras i ett plan.

p₁ – Huvudbyggnad får inte placeras närmare gräns mot annan bostadstomt än 4,0 meter.

Syftet med att reglera med planbestämmelse om placering handlar om att få till ett lämpligt avstånd mellan huvudbyggnaderna med hänsyn till landskapsbilden.

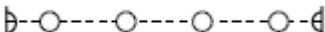
+0,0 – Markens höjd över nollplanet

Syftet med att reglera markens höjd över nollplatser är att anpassa höjden på vägen med hänsyn till landskapsbilden och bebyggelsen.



Marken för inte förses med byggnadsverk

Syftet med att reglera med prickad mark för kvartersmarken är att reservera ett lämpligt utrymme och avstånd mot naturområdet och annan omgivning med hänsyn till landskapsbilden och omgivande miljöer.

 Utfartsförbud

Utfartsförbud regleras med hänsyn till trafiksäkerheten och tillgängligheten.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Beskrivningen av genomförandefrågorna ska ge svar på när och hur olika åtgärder ska göras, hur mycket det kostar, vem som ska betala och vem som ansvarar för att de blir utförda. Redovisningen visar att detaljplanen är genomförbar under genomförandetiden.

Mark- och utrymmesförvärv – genomförandefrågor

Om det inom detaljplanen finns allmän plats ska det av planbeskrivningen framgå vilka rättigheter och skyldigheter som följer av huvudmannskapet enligt 2 kap. 4 § BFS 2020:8.

Kommunen kommer vara huvudman för allmän plats.

Skyldighet inlösen, huvudman

I 14 kap. 14, 15, 18 § plan- och bygglagen (2014:900) står att läsa vilken skyldighet huvudmannen har berörande inlösen av mark eller annat utrymme som enligt detaljplanen ska användas för allmän plats eller annat än enskilt byggande.

All mark inom detaljplanen ägs av kommunen. Det innebär att det inte finns någon mark som huvudmannen är skyldig att lösa in.

Rätt till inlösen, huvudman

I 14 kap. 14 och 18 § plan- och bygglagen (2014:900) står att läsa om kommunens och huvudmannens rätt att lösa in fastigheter, mark och andra utrymmen.

All mark inom detaljplanen ägs av kommunen. Det innebär att det finns markåtkomst för huvudmannen.

Rätt till inlösen av rättighet, kommun

I 6 kap. 13, 14, 15, 16 § plan- och bygglagen (2014:900) står att läsa om kommunens rätt att lösa in fastigheter, mark och andra utrymmen.

Om kommunen använder sig av sin rätt enligt 13, 14, 15 eller 16 §, ska ersättningen bestämmas enligt 4 kap. expropriationslagen (1972:719).

All mark inom detaljplanen ägs av kommunen och det finns inte någon information om att området berörs av några rättigheter.

Fastighetsrättsliga frågor – genomförandefrågor

Förändrad fastighetsindelning

Detaljplanen innebär förändringar i fastighetsindelningen. Genomförandet av detaljplanen kommer att innebära lantmäteriatgärder. Allmänna platser kan ligga kvar på kommunal fastighet Fjällbacka 176:124. Det kommer styckas av och bildas nya fastigheter för de enskilda bostadsfastigheterna inom kvartersmark för bostad. Fastighetsbildning ska ske i enlighet med detaljplanens bestämmelser.

Rättigheter

Enligt 2 kap. 5 § BFS 2020:8 om detaljplanen har bestämmelser om markreservat för allmänna ändamål eller gemensamhetsanläggningar ska planbeskrivningen redovisa möjligheterna till markåtkomst.

Det finns en ledningsrätt (1435-660,1) med hänsyn till ledningar för vatten- spill- och dagvatten i befintlig gata Vetteberget.

Det finns en nyttjanderätt (D-2023-00223544) för fiberoptisk kommunikationsledning som är olokaliserad. Påverkan på denna är oklar då det saknas kartunderlag i ursprungsakten.

Skanova och Ellevio har ledningar utanför/angränsande planområdet.

Om området ska anslutas till fiber så krävs en ny rättighet. Det är inte avsatt något särskilt område för nytt skåp inom området.

Tekniska frågor – genomförandefrågor

Tekniska åtgärder

Kommunen kommer bygga ut alla anläggningar för dagvattenhantering inom området.

Kapaciteten för befintligt pumphus behöver ökas.

En del av befintlig dricksvattenledning behöver bytas ut till en större dimension för att öka kapaciteten. Denna ligger i befintlig gata Vetteberget.

För att dagvatten inte ska bredda ut på gatan Vetteberget vid skyfall kommer en ny kommunal ledning förläggas vid utloppet för dammen. Utlopp för ledningen ligger nedan befintlig bebyggelse.

Det finns inte något planlagt E-område för teknisk anläggning. Ellevio har i mejl (2023-10-10) informerat om att befintlig nätstation i anslutning till

planområdet kan nyttjas för att el-försörja området med nya bostäder. Befintlig nätstation kan byggas ut vid behov.

Det finns inte avsatt något särskilt utrymme avsatt för nytt skåp för fiber inom planområdet.

Utbyggnad allmän plats

Allmänna platser inom detaljplanen är GATA och NATUR. Inom naturmarken finns dagvattenanordningar, så som damm, vall och fördröjningsmagasin.

Då kommunen är huvudman för allmän plats innebär det att kommunen är ansvarig för iordningställandet samt för framtida skötsel, drift och underhåll.

Ansvarsfördelningen för allmän plats redovisas i tabell nedan.

Anläggning/ Användning	Genomförandeansvarig	Tekniska frågor
GATA	Tanums kommun genom tekniska förvaltningen	Utbyggnad ska ske enligt kommunens krav och standard. Det finns angiva plushöjder på gatan med hänsyn till anpassning till landskapet. Det finns ett område i kurvan upp som är av särskild viktig utifrån siktförhållandena och trafiksäkerheten.
NATUR	Tanums kommun genom tekniska förvaltningen	Naturmark är mark som inte kräver skötsel. Stigar inom naturmark ska fungera på ett ändamålsenligt sätt.
damm ₁	Tanums kommun genom tekniska förvaltningen	
Vall ₁	Tanums kommun genom tekniska förvaltningen	Vallen ska ha en höjd på minst 0,3 meter.
fördröjning ₁	Tanums kommun genom tekniska förvaltningen	Magasinet ska hantera en volym av 25 m ³ vilken upptar en markyta på cirka 55 m ² .

		Magasinet kan delvis eller helt ligga inom vägområdet alt inom användningsområdet.
--	--	--

Läs mer under avsnitt *Planeringsunderlag* och *Konsekvenser*.

Utbyggnad vatten och avlopp

Allmänna dricksvatten-, spillvatten- och dagvattenanläggningar ska ingå i kommunalt verksamhetsområde. Kommunen ansvarar för utbyggnad och framtida drift och skötsel fram till angiven anslutningspunkt.

Inom enskild fastighet kommer fastighetsägaren själv ansvara för att bygga ut vatten och avlopp fram till angiven anslutningspunkt.

Kommunen kommer behöva lägga om en ledning, utanför planområdet, längs en sträcka i befintlig gata Vetteberget för att öka kapaciteten.

Läs mer under avsnitt *Planeringsunderlag* och *Konsekvenser*.

Ekonomiska frågor – genomförandefrågor

Planekonomisk bedömning

Nedan redovisas en ekonomisk bedömning över väsentliga delar av genomförandet som detaljplanen kan antas innebära för berörda parter.

Kommunen är exploatör och bekostar framtagandet av detaljplanen och dess genomförande.

För kommunen kommer en utbyggnad innebära kostnader för:

- Utbyggnad av allmän plats (gata och natur)
- Utbyggnad av ledningsnät VA
- Utbyggnad och iordningställande av dagvattenlösningar inom allmän plats (fördröjningsmagasin, damm och vall)
- Kostnader för lantmäteriförrättning
- Öka kapaciteten för befintlig vattenledning längs en sträcka
- Anläggandet av ny ledning kopplat till skyfall längs en sträcka
- Bygga om befintlig tryckstegringsstation för att öka trycket

- Ökad kostnad kopplat till drift och underhåll för gata / dagvattenanläggningar / vall

Intäkter för kommunen:

- Försäljning av tomtmark
- Anslutningsavgifter för VA
- Avgift för bygglovsansökningar

För enskilda fastighetsägare kommer det innebära kostnader för:

- Markköp
- Utbyggnad av VA till angiven anslutningspunkt
- Anslutningsavgifter för VA
- Avgift för bygglov
- Iordningställande av den egna tomtmarken

Planavgift

Planavgift kan tas ut i samband med bygglov när det inte är praktiskt genomförbart att teckna planavtal. Planavgift tas ut i samma omfattning som vid planenligt bygglov i det fall bygglov beviljas med liten avvikelse. Kommunens principer för uttag av planavgift är genom bygglov och aktuell justeringsfaktor.

Gemensamhetsanläggningar

Eftersom kommunen är huvudman för allmänna platser behövs det inte inrättas någon gemensamhetsanläggning.

Det finns inte några gemensamhetsanläggningar som berörs.

Drift allmän plats

Kommunen, genom tekniska förvaltningen, ansvarar för drift och underhåll av allmän plats och dess anläggningar.

Drift vatten och avlopp

Kommunen, genom tekniska förvaltningen, ansvarar för drift och underhåll av vatten och avlopp inom allmän plats.

Den enskilda fastighetsägaren ansvarar inom den egna fastigheten, fram till angiven anslutningspunkt.

Gatukostnader

Kommunen har rätt att ta ut ersättning för gatukostnader från fastighetsägarna inom sådana områden med detaljplan där kommunen är huvudman för allmänna platser. Ersättningen kan avse kostnader för att bygga och förbättra gator och andra allmänna platser. Ersättning kan däremot inte tas ut för underhåll och drift.

Organisatoriska frågor – genomförandefrågor

Exploateringsavtal

Eftersom det är kommunen som kommer ansvarar för hela genomförandet behövs det inte upprättas något exploateringsavtal.

Tidplan

Dragning av nya ledningar och iordningställandet av allmän plats kommer påbörjas efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

En utbyggnad av allmän plats kan ske efterhand som bebyggelsen färdigställs (6 kap. 18 § PBL).

Iordningställandet inom kvartersmarken kommer ske i takt med försäljning och på initiativ av varje fastighetsägare.

Prövning enligt annan lagstiftning – genomförandefrågor

Ett genomförande av detaljplanen kan medföra prövningar enligt annan lagstiftning, vilka redovisas nedan.

Vid ett genomförande av detaljplanen kommer det bildas nya bostadsfastigheter, det är genom fastighetsbildningslagen som detta regleras.

Lagen om allmänna vattentjänster (LAV) reglerar vattenförsörjningen och avlopp i Sverige.

Vattenverksamheter är åtgärder som på något sätt påverkar vattenområden. För att få utföra vattenverksamhet behöves oftast en anmäla eller ansöka om tillstånd. Vattenverksamhet hanteras inom miljöbalkens (MB) 11 kapitel. Initialt bedöms nödvändiga åtgärder inte omfatta vattenverksamhet.

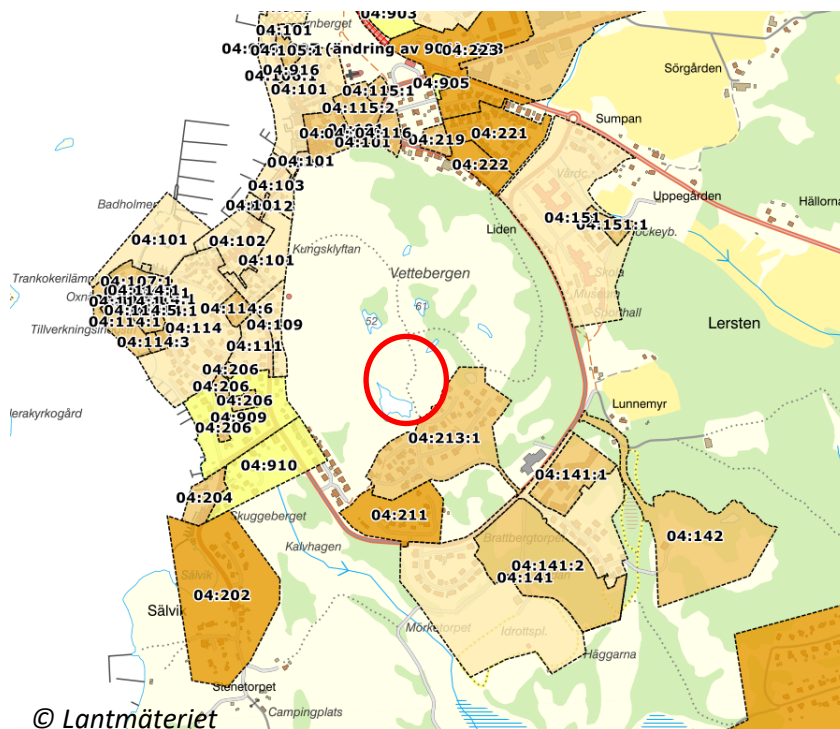
PLANERINGSUNDERLAG

Kommunala – planeringsunderlag

Detaljplan

Planområdet ligger mitt i Fjällbacka och runt Vettebergen finns flest gällande detaljplaner.

Angränsande planområdet i söder finns en ”Ändring av detaljplan för Vetteberget, del av Fjällbacka 176:124” (04:213:1). Detaljplanen vann laga kraft 2022-09-29 och har en genomförandetid på 5 år. Detaljplanen möjliggör för bostäder och för allmän plats är det kommunalt huvudmannaskap. Området är utbyggt.



Gällande detaljplaner runt Vettebergen i Fjällbacka. Området för detaljplanen i rött.

I närområdet finns 3 pågående arbeten med detaljplan som ligger i olika planeringsskeden.

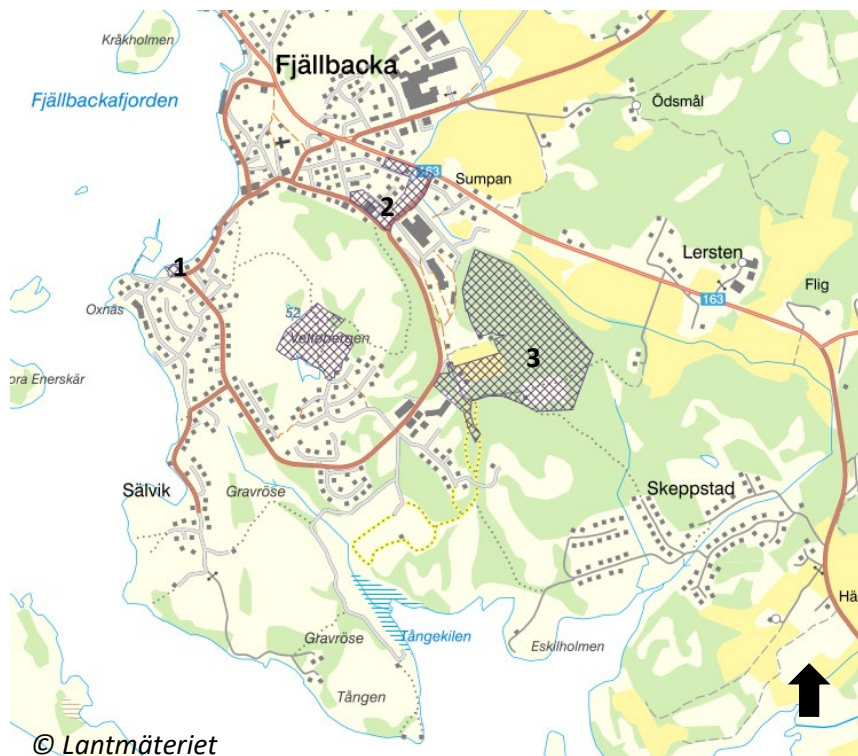
1. *Detaljplan för Telegrafan och sjöräddningsstationen.* Syftet med planläggningen är att säkerställa de kulturhistoriska värdena inom planområdet samt pröva en användning som den befintliga sjöräddningsanläggningen rymms inom.

PLANBESKRIVNING Datum 2024-06-25

Detaljplan för del av Fjällbacka 176:124, Vettebergen etapp 3, Fjällbacka

PLAN.2021.2589

2. *Detaljplan för Fjällbacka 189:47 med flera, Coop och infartsparkering.* Syftet med planläggningen är att möjliggöra för en utveckling av Coop samt att skapa en ny infartsparkering för Fjällbacka.
3. *Detaljplan för del av Fjällbacka 175:7 med flera, Lunnemyren.* Syftet med planläggningen är bostäder i blandat upplåtelseform och möjliggöra för ett område med kommunal allmän service.



Omkringliggande Vettebergen finns 3 pågående arbeten med detaljplaner.

Läs mer under rubriken *Planeringsförutsättningar*.

Planprogram

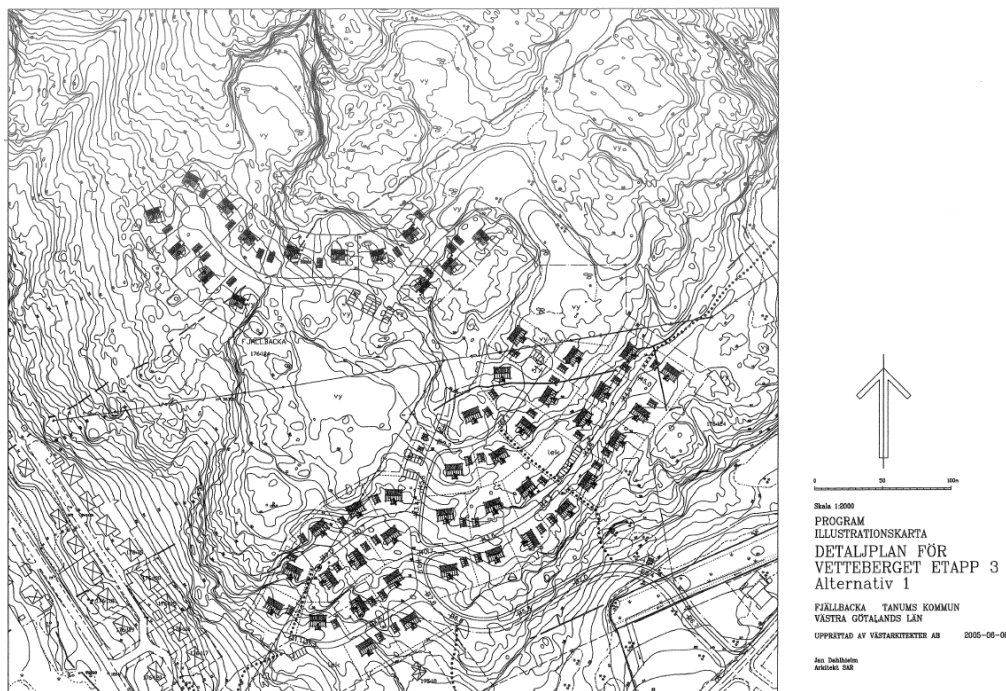
Kommunstyrelsen tog beslut år 1998 om att utveckla bostäder på Vettebergens sydsluttning. Bebyggelsen delades in i tre etapper, för detta område tog det fram ett program. Området för etapp 3 har föregåtts av ytterligare ett program med syftet att studera olika alternativ på bebyggelsens struktur och utformning. Programförslaget är upprättat 2005-08-05. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2005-11-08 § 361 att godkänna programmet för samråd. Programmet avser det området som kallas för etapp 3.

En bebyggelsestruktur med en grupperad tät, låg bebyggelse med atrium-/kedjehus, parhus och enbostadshus förespråkades.

PLANBESKRIVNING Datum 2024-06-25

Detaljplan för del av Fjällbacka 176:124, Vettebergen etapp 3, Fjällbacka

PLAN.2021.2589



Programkarta för etapp 3.

Läs mer under rubriken *Planeringsförutsättningar*.

Grundkarta

Digital grundkarta ska utformas i vektorformat så att uppgifterna i dem kan tillgängliggöras och behandlas digitalt 2 kap. 5 b § plan- och byggförordningen (2011:338).

Grundkartan har tagits fram av kommunen. Grundkartan har använts som underlag för att ta fram plankartan (detaljplanen).

Grundkartans metadata finns tillgänglig tillsammans med grundkartan. Grundkartan innehåller attributdata för; mätmetod, plan och koordinatsystem i höjd RH 2000, mätläge, kvalitet (lägesosäkerhet) och referenssystem SWEREF 12 90 00.

Översiktsplan

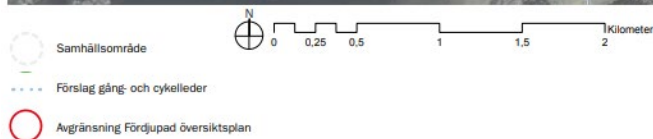
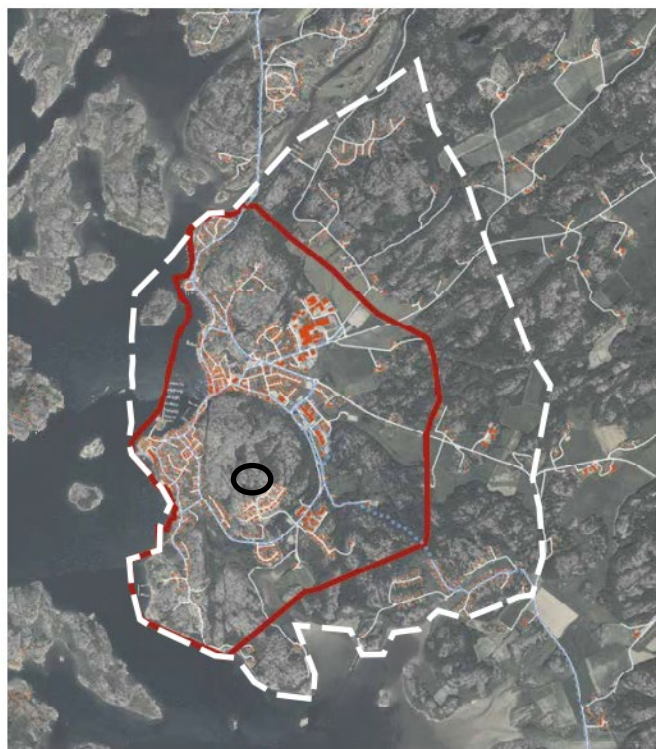
Kommunens översiktsplan antogs av kommunfullmäktige 2017-07-18 § 70. Översiktsplanen innehåller rekommendationer för kommunens mark- och vattenanvändning med ett perspektiv på år 2030.

Översiktsplan 2030 utgår från kommunens vision om att växa och har formulerat ett övergripande mål:

"Tanum är en kommun som kännetecknas av småskalighet, entreprenörskap, kultur och närhet till natur och vatten. Med förankring i historien, som

återspeglas i hållristningar och kulturmiljöer, ska hela kommunen utvecklas på ett sätt som är långsiktigt hållbart och som stärker Tanums identitet med livskraftiga samhällen och en levande landsbygd."

Utifrån dessa mål har rekommendationer för olika geografiska områden och teman tagits fram. Översiktsplanens rekommendationer ger möjligheter, sätter ramar och tar till vara värden som är viktiga för oss som bor eller verkar här, är här på besök då och då eller i längre perioder. Det är värden som är viktiga för



kommunens identitet. Om ett projekt kan genomföras utan att det sker på bekostnad av dessa värden är det en utveckling som sker i linje med översiktsplanen. Översiktsplanen öppnar upp för kreativitet och samtal kring hur Tanums kommun, inom vissa ramar, ska bli bättre. Det är en flexibel översiktsplan med lång hållbarhet. Översiktsplanen ska inte förutse allt som förväntas ske. Hela kommunen kan i stället liknas vid en spelplan där olika projekt ska förverkligas. Rekommendationerna i översiktsplanen kan ses som spelplanens spelregler.

Rekommendationsområde för Fjällbacka enligt översiktsplan 2030. Området för detaljplanen i svart.

Tanums kommuns översiktsplan 2030 är indelad i tre rekommendationer:

- Övergripande – *Bebyggelsestrategi*, vilken gäller för alla projekt
- Geografiska – *Inland, Kust och Samhällen*, vilken handlar om vart projektet ligger
- Tematiska – *Verksamheter, Besöksnäring, Kulturmiljöer, Bygga på berg, Havsnivåhöjning, Båthamnar, LIS och vindkraft*, vilken handlar om vad som ska byggas

Läs mer under rubriken *Planeringsförutsättningar*.

PLANBESKRIVNING Datum 2024-06-25

Detaljplan för del av Fjällbacka 176:124, Vettebergen etapp 3, Fjällbacka

PLAN.2021.2589

Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken

Att undersöka om en betydande miljöpåverkan kan antas

Kommunen har genomfört en undersökning av betydande miljöpåverkan och begärt undersökningssamråd med Länsstyrelsen.

Kommunen bedömer att genomförandet av förslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen bedömer dock (dn 402-36979-2021) att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta. Detta behöver utredas vidare. Ett genomförande kan innebära viss miljöpåverkan med avseende på naturvärdesinventering och artskyddsförordningen, riksintresse för obruten kust (4 kap 2 § miljöbalken) samt riksintresse för kulturmiljövård (3 kap 6 § miljöbalken).

Länsstyrelsen anser att risk för betydande miljöpåverkan föreligger på grund av följande:

- 5 § punkt 8 i miljöbedömningsförordningen (2017:966). Det påverkade områdets betydelse och sårbarhet på grund av dess kulturvärden och utmärkande egenskaper i naturen.
- 5 § punkt 9 i miljöbedömningsförordningen (2017:966). Den påverkan på områden eller natur som har erkänd skyddsstatus nationellt.

Kommunens bedömning

Planförslaget har anpassats utifrån artskyddet, spridningsstråk och går inte in i känsliga miljöer, så som klapperstensfält och stenmurar. Underlag för bedömning är framtagen naturvärdesinventering och inmätningar i grundkartan.

Bebyggelsen har anpassats för att inte påverka riksintresset 4 kap. 2 § MB genom att lämna de högsta bergspartierna fria, färg och nockhöjder för bebyggelsen. Avstamp har tagits från befintlig bebyggelse för etapp 1.

Planförslaget anses inte påverka riksintresset för kulturmiljövård 3 kap. 6 § MB genom att reglera med färg och nockhöjder på bebyggelsen.

En utveckling på platsen anses följa intentionen i den fördjupade översiktsplanen och rekommendationerna *bygga på berg* i översiktsplan 2030.

Underlag för bedömningen är framtaget utredningsmaterial och inmätningar i grundkarta.

Miljökonsekvensbeskrivning

Inom ramen för detaljplanen anses det inte nödvändigt att ta fram en separat miljökonsekvensbeskrivning. Framtagna utredningar och planförslaget utgör ett underlag för denna bedömning.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Enligt 6 kap. 7 § miljöbalken (1998:808) ska myndigheten eller kommunen efter undersökningen i ett särskilt beslut avgöra om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Beslutet ska redovisa de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan. Beslut i frågan om miljöpåverkan kommer miljö- och byggnadsnämnden fatta i samband med godkännande av samrådsredogörelsen. Beslutet ska göras tillgängligt för allmänheten. Lag (2017:955).

Utredningar – planeringsunderlag

Planeringsunderlag

- Översiktlig naturvärdesinventering och bedömning, Pro Natura, 2012-05-28
- Inventering av naturvärden och dammar samt utlåtande om habitat för hasselnok, Naturcentrum AB, 2023-06-19
- Strukturplan, Hermansson Hiller Lundberg, 2023-05-12
- Särskild arkeologisk utredning, Bohusläns museum, rapport 2012:8
- VA-utredning Vetteberget, Tyréns, 2024-02-02
- Trafikutredning, Norconsult, 2024-02-09
- Dagvattenutredning, Rejlers AB, 2024-06-20

Dagvattenutredning

Kommunen har beställt en dagvattenutredning. Rejlers har 2024-06-20 tagit fram ett underlag till detaljplan. I utredningen ingår bland annat att undersöka naturliga avrinningsförhållanden och framtida föroreningsbelastning samt att ta fram ett förslag på hållbar dagvattenhantering.

Större delen av planområdet utgörs av synligt berg med en liten del postglacial sand längst i nordost. Jorddjupet i området uppskattas enligt jorddjupskartan variera mellan 0–1 meter. Planerad exploatering medför en förändring av andel hårdjord yta inom planområdet. Detta medför i sin tur en ökad dagvattenbildning jämfört med den befintliga situationen. Det dagvatten som inte infiltreras i marken skapar i dagsläget fem olika avrinningsområden där samtliga rinner av mot havet i Jorefjorden, vilken är en Natura 2000-området och med riksintresse enligt 4 kap 8 § MB. Det krävs åtgärder inom tre avrinningsområden för att klara ställda krav. En damm i söder och en mindre damm i västra delen kommer ta emot dagvatten.

PLANBESKRIVNING Datum 2024-06-25

Detaljplan för del av Fjällbacka 176:124, Vettebergen etapp 3, Fjällbacka

PLAN.2021.2589

Dagvattenutredningen utgår ifrån riktlinjer i P110, samt gällande lagstiftning och Tanums kommuns krav för hur dagvattenhanteringen ska beskrivas inför planläggning. I oktober 2023 utfördes ett platsbesök för kartering och dokumentation av nuvarande markanvändning, dagvattnets flödesriktningar och vattendelare samt undersökning av lämplig lokalisation till fördröjningsytor.

Läs mer under avsnitt *Planeringsförutsättningar* och *Konsekvenser*.

VA utredning

Kommunen har beställt en VA utredning. Tyréns har tagit fram en utredning 2024-02-02 inom ett område på Vettebergen i Fjällbacka för att studera förutsättningarna för nya bostäder. Utredningen har utgått ifrån kommunens kravställning. Inom utredningsområdet finns kommunala anslutningspunkter för vatten, avlopp och dagvatten. Dessa ligger under befintlig gata *Vetteberget*. Utredningen har utgått ifrån att det kan tillkomma 15 småhus (parhus/enbostadshus) i ett plan. Beräkningarna har baserats på 30 boendeenheter (ett parhus är 2 boendeenheter) med 2,8 personer per boendeenhet. Detta ger 84 (30x2,8) nya brukare.

Bedömningen för anslutande befintlig spillvattenledning är att den har tillräcklig kapacitet för ny exploatering. Föreslagen ledningsdimension för ny huvudledning inom exploateringsområdet för spillvatten är en PP200 med minsta lutning 5 ‰ för att få självrensning. Detta ger en kapacitet på 29,2 l/s. För spillvattenserviser rekommenderas en PP 160 mm spillvattenledning. Ingen pumpstation bedöms behövas inom nya området, utan ledningarna klarar sig med självfall.

Bedömningen för anslutande befintlig vattenledning från tryckstegringsstationen in till planområdet är att den inte har tillräcklig kapacitet för ny exploatering. Inte vid normala driftförhållanden och vid kritiska driftförhållanden. Befintlig ledningsdimension på 63 mm är för liten vilket leder till en för stor tryckförlust i ledningsnätet.

Föreslagen ledningsdimension för huvudledning och servisledning för vattenledning är 75 mm vid normala driftförhållanden och kritiska driftförhållanden. Vid kritiska driftförhållanden behöver dock trycket i befintlig tryckstegringsstation ses över så att trycket är tillräckligt högt i det exploaterade området. Om inte trycket går att höja i tryckstegringsstationen så rekommenderas ytterligare en större dimension på vattenledning vid kritiska driftförhållanden, förslagsvis 90 mm.

En ny brandpost föreslås placeras inom planområdet om inte annan lösning finns med räddningstjänst. Standardrekommendation är 150 m avstånd mellan

brandposter, vilket innebär att befintliga brandposter inte täcker in det nya planområdet.

Läs mer under avsnitt *Planeringsförutsättningar* och *Konsekvenser*.

Naturinventering

Kommunen har beställt alla naturvärdesutredningar.

Pro Natura tog 2012-05-28 fram en översiktlig naturvärdesinventering och bedömning av området. Hällmarker dominerar området med förekomst av flera dammar. Ett trädskikt av främst björk och tall tätar till några små dungar och finns utspritt över hällmarken. Området indelades i 2 olika delområden. Ett objekt i lövskogsinventeringen ligger cirka 300 meter öster om det undersökta området. Det är klassat som *högt naturvärde* i Tanums naturvårdsprogram (objekt nr 174) och *naturvärdesklass 3* i lövskogsinventeringen. Planområdet ligger cirka en kilometer öster om naturreservatet Hjärteröarkipelagen och cirka en kilometer ifrån Natura 2000-område Jorefjorden. Vettebergsleden, en markerad vandringsled, går tvärs över det undersökta området.

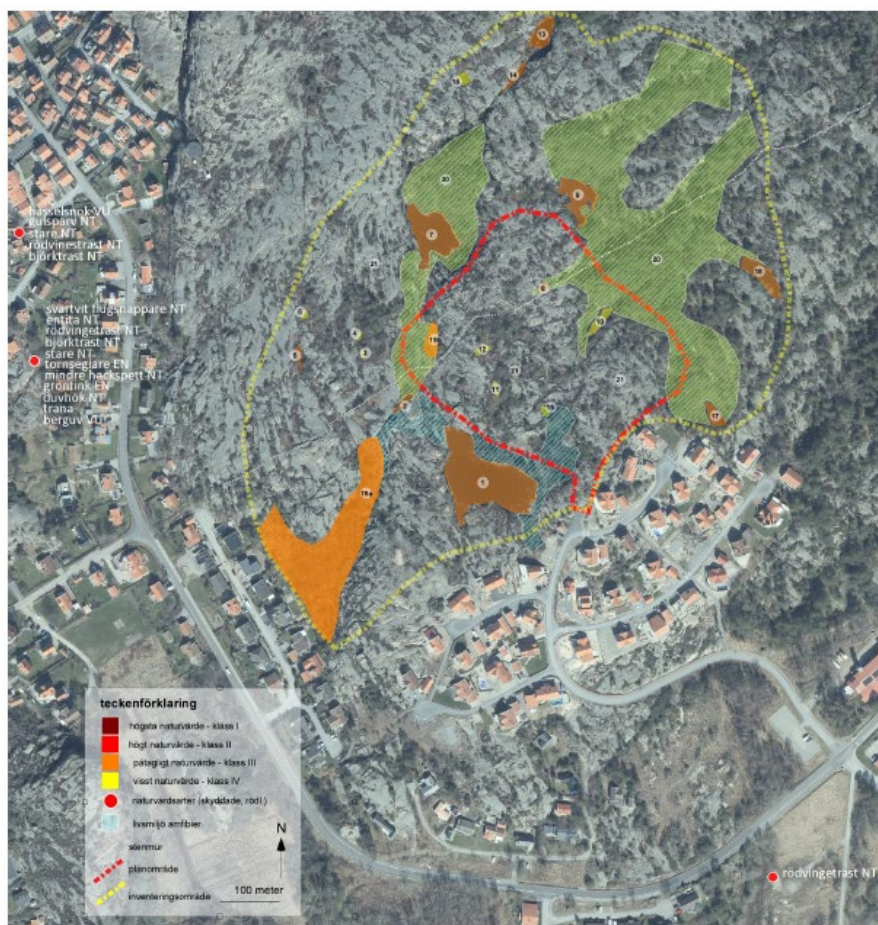
Sammanfattningsvis har området ett medelhögt naturvärde i och med dammar med reproducerande fridlysta groddjur samt klapperstensfält och stenmurar vilka är strukturer som kan vara bra miljöer för kräldjur och smådäggdjur. Även förekomsten av död ved är viktig struktur för biologisk mångfald.

Naturcentrum tog 2023-06-19 fram en inventering av naturvärden och dammar (groddjursinventering - bilaga) samt utlåtande om habitat för hasselnok. Det har noterats fridlysta arter så som padda och vanlig groda och dammarna kan utgöra en lek- och uppväxtmiljö för amfibier. I tidigare inventering finns resonemang om eventuell förekomst av åkergroda och större vattensalamander. Dock finns det abborre i den största dammen, vilket påverkar amfibiebeståndet, främst grodor, negativt. Slutsatsen är att åkergroda och vattensalamander *inte* finns inom området.

Det har rapporterats in fynd av ett dött yngre exemplar av hasselnok, cirka 300 meter västerut. Hasselnok är strikt skyddad genom att den är upptagen i EU:s art- och habitatdirektiv, bilaga II och IV. Det finns några typiska övervintringsmiljöer på berget, vilka utgörs av klapperstensvallar direkt utanför planområdet. Klåvor och ljunmarker i högre liggande delar bedöms kunna fungera som jaktmarker. Aktuellt planområdet bedöms inte utgöra något hot mot eventuell närbelägen hasselnokspopulation.

Samtliga svenska fågelarter är skyddade och ett tiotal prioriterade fågelarter enligt EU:s fågeldirektiv bilaga I samt rödlistade arter finns i omgivningen. Dessa är björktrast (NT), stare (NT), mindre hackspett (NT), grönfink (EN), entita (NT), gulsparv (NT) och tornseglare. Bristen på lämpliga

häckningsmiljöer, bland annat hålträd, gör att fågellivet bedöms vara relativt sparsamt i utpekade området.



Naturvärdesobjekt utpekade i området samt habitat för amfibier (Naturvärdesinventering, 2023).

Området berörs inte av bestämmelserna för generellt biotopskydd.

Värdeelement som förekommer i området är stenvägar och klapperstensfält.

Läs mer under avsnitt *Planeringsförutsättningar och Konsekvenser*.

Bullerutredning

Det har inte tagits fram en separat bullerutredning, utan bullersituationen har bedömts utifrån ”Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216)”, vilken innehåller riktvärden för bland annat vägtrafikbuller.

Buller är oönskat ljud som påverkar hälsa och livskvalitet. Regler om buller finns i såväl plan- och bygglagen som miljöbalken och förordningar. För olika kategorier av buller finns också riktvärden för bullernivåer vid bostadsbyggnader. Nya regler för buller trädde i kraft under 2015, 2016 och

2017. Det finns en förordning (2015:216) till miljöbalken med bestämmelser om riktvärden för trafikbuller utomhus vid bostadsbyggnader.

Läs mer under avsnitt *Planeringsförutsättningar* och *Konsekvenser*.

Trafikutredning

Kommunen har beställt en trafikutredning av Norconsult 2024-02-09. Inom utredningen har ett trafikförslag tagits fram med hänsyn till omkringliggande natur, gång- och cykeltrafikanter, motorfordon och topografiska höjder inom planområdet. Dessutom studeras effekterna som generad trafik från planområdet har i befintligt nätverk i en kapacitetsanalys i korsningen Vetteberget/Föreningsgatan/Löparvägen.

Tanums kommuns kravspecifikationer har legat till grund för trafikförslaget. Kraven innebär bland annat att gatans lutning helst ska vara under 8% och att avfallsfordon och personbilar ska kunna mötas vid låga hastigheter. Med syfte att bevara kopplingen mellan bostäderna och områdets naturvärden har möjliga anslutningar till naturstråk identifierats vid vändplatserna. Vändplatserna har placerats så att de ansluter i befintlig marknivå och anpassats för att minska släntutbredning till befintlig marknivå.

Ingen besöksparkering föreslås i området. Antal parkeringar bedöms vara tillräckliga eftersom tillgång till besöksparkering finns i befintliga bostadsområdet och egen parkering ska finnas inom respektive fastighet.

Läs mer under avsnitt *Planeringsförutsättningar* och *Konsekvenser*.

Barnkonsekvensanalys

Miljö- och byggnadsnämnden har antagit en riktlinje för att stärka barnrättsperspektivet i detaljplaneprocessen (2022-12-06, §223). Det har tidigt i planprocessen genomförts en undersökning om barns bästa. Det har inkommit information om att en damm nyttjas för skridskor och att det finns en klöva som nyttjas för klättring. Det finns ingen information om att barn eller unga nyttjar området på något annat vis och det finns inte några spår av kojor eller liknande. Det anses inte behövas tas fram någon separat barnkonsekvensanalys inom ramen för detaljplanen.

Annat – planeringsunderlag

Strukturplan

Hermansson, Hiller och Lundberg Arkitekter har 2023-05-12 på uppdrag av Tanums kommun tagit fram ett förslag på strukturplan för området. Syftet med utredningen är att inledningsvis studera hur området kan utformas utifrån platsen och riksintressen. Strukturskissen har nyttjats som underlag för de utredningar som tagits fram för att kunna bidra med bedömningar kring

landskapsbildspåverkan, riksintressen och vilka anpassningar som anses nödvändiga att säkerställa.

Utgångspunkterna för bebyggelsen är att förhålla sig till omkringliggande bergshöjder och landskapsbild, spridningskorridorer för växter och djur ska fortsatt fungera, det ska fortsatt gå att ta sig genom området då det finns leder genom området. Utblickar och utsiktsplaner ska fortsatt finnas både för boende och för gående i området.



Principer för färgsättning, takutformning i förhållande till landskapsbilden (Strukturplan, 2023).

För att bebyggelsen inte ska påverka landskapsbilden har tak och färger studerats. Fasader i gråa, svarta och gröna toner samspelar och smälter in i den omgivande naturen och minskar påverkan på landskapet.

Planförslaget har anpassats utifrån ytterligare utredningsarbete och större anpassningar har gjorts genom att studera lämpliga marktytor att ta i anspråk för kvartersmark än vad som framgår i strukturplanen.

Läs mer under avsnitt *Planeringsförutsättningar - Riksintresse* och *Konsekvenser - Riksintresse*.

Ny bebyggelse



Fågelperspektiv från havet i väster. Ny och befintlig bebyggelse på Vettebergen (Strukturplan, 2023).

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala – planeringsförutsättningar

Detaljplan

Området omfattas inte av någon gällande detaljplan. Området kommer planläggas mot gällande detaljplan då tillfartsvägen behöver byggas på utifrån en befintlig vägstruktur. Genomförandetiden för befintlig detaljplan har inte löpt ut. Gällande detaljplan behöver inte ändras med hänsyn till planförslaget inom etapp 3.

Läs mer under avsnitt *Planeringsunderlag*.

Planprogram

Området har föregåtts av ett program vilket kommunstyrelsen har utgått ifrån när de gett uppdraget att ta fram detaljplanen. Större landskapsanpassningar av planförslaget har gjorts än de som föreslås i programmet.

Läs mer under avsnitt *Planeringsunderlag*.

Översiktsplan

Översiktsplanen är ett vägvisande dokument som pekar på hur kommunen är tänkt att utvecklas i ett längre perspektiv mot 2030. För detaljplanen anses följande vara av vikt.

Övergripande - Bebyggelsestrategi

Kommunens mål är att växa, med en ökande befolkning. Utgångspunkten är att Tanums kommun ska utvecklas på ett långsiktigt och hållbart sätt. Alla samhällen ska ha möjlighet att utvecklas. Vid utveckling är det viktigt att samhällets identitet tas tillvara. Grönområden i anslutning till samhällena är viktiga. Olika typer av bostäder och upplåtelseformer förespråkas.

Nya enstaka hus och grupper av hus ska placeras så att de får stöd i landskapet samt i befintlig bebyggelsestruktur. Hänsyn ska tas till landskapets siluett. Hänsyn ska även tas till historiska strukturer såsom gränser i landskapet, vägar, gångstråk, utblickar, vattendrag, grönstruktur och liknande, så att dessa strukturer integreras i helheten. Byggnad bör placeras med hänsyn till platsens lokalklimat, t ex vad gäller solinstrålning och vind. Tomtplats och byggnader ska anpassas efter terrängförhållanden så att onödiga markingrepp undviks, exempelvis schaktning och för platsen främmande utfyllnad.

Geografiska - Samhällsområde Fjällbacka

Karaktärer och strukturer utifrån Fjällbackas identitet som anses vara av vikt är:

- Servicesamhälle
- Vettebergens siluett
- Fjällbacka kyrka som landmärke

Rekommendationer i den fördjupade översiktsplanen från 2004 gäller fortsättningsvis inom det område som ska omfattas av lämplighetsprövning. Vid all förändring ska hänsyn tas till Fjällbackas identitet. Ny bebyggelse anpassas till befintlig bebyggelsestruktur och täthet. Stor vikt ska läggas på bebyggelsens anpassning till landskapet. Tillgång till allmänna stråk och grönstruktur ska säkerställas i samband med planering av nya bebyggelseområden.

Tema – Bygga på berg

De bohuslänska samhällena är byggda i skydd av bergen. Kustsamhällena byggdes på det lite flackare området mellan havet och där berget stiger, oftast på gammal sjöbotten. Bebyggelse högre upp i landskapet är ett relativt nytt byggnadssätt i Tanums kommun. Det är ett byggnadssätt som medför en starkare påverkan på landskapet, dels rent visuellt, dels rent praktiskt genom att stora granitytor i vissa fall sprängs bort för att kunna grundlägga husen och skapa tillfarter till fastigheterna. Eftersom det rör sig om en placering av bebyggelse som inte är traditionell har kommunen i vissa fall arbetat med utformningsbestämmelser, för att få bebyggelsen att trots placeringen smälta in i landskapet på bästa sätt.

Bebyggelsens placering i landskapet har betydelse för upplevelsen av

kommunens unika miljöer och är därmed av vikt för kommunens identitet, vilket i sin tur är viktigt för både kommuninvånare och besökare. Därför är det angeläget att ta hänsyn till landskapet vid exploatering i högre lägen och anpassa bebyggelsen efter landskapet.

Länsstyrelsens generella uppfattning är att byggande på berg i strandnära lägen riskerar medföra påtaglig skada på riksintressen. Detta utesluter inte att det lokalt kan finnas områden som tål sådan bebyggelse.

Läs mer under avsnitt *Planeringsunderlag*.

REKOMMENDATIONER

Rekommendationer i den fördjupade översiktsplanen från 2004 gäller fortsättningsvis inom det område som omfattas av planen.

Vid all förändring ska hänsyn tas till Fjällbackas identitet.

Vid omarbetning av fördjupad översiktsplan för Fjällbacka ska angivet samhällsområde studeras. Arbetet ska utgå från rekommendationerna i översiktsplan 2030.

Ny bebyggelse anpassas till befintlig bebyggelsestruktur och täthet. Stor vikt ska läggas på bebyggelsens anpassning till landskapet.

Tillgång till allmänna stråk och grönstruktur ska säkerställas i samband med planering av nya bebyggelseområden.

Upplysning:

Inom samhällsområdet krävs normalt detaljplan för ny bebyggelse. Inom strandskydd gäller särskilda regler. Alla eventuella ingrepp i fornlämningar måste föregås av tillstånd enligt Kulturmiljölagen.

Rekommendationer enligt översiktsplan 2030 för Fjällbacka samhällsområde.

PLANBESKRIVNING Datum 2024-06-25

Detaljplan för del av Fjällbacka 176:124, Vettebergen etapp 3, Fjällbacka

PLAN.2021.2589

Riksintressen – planeringsförutsättningar

Bestämmelserna om riksintressen syftar till att främja en från ekologisk, social och samhällsekonomisk synpunkt god hushållning med marken, vattnet och den fysiska miljön i övrigt. Bestämmelserna om riksintressen finns i 3:e (grundläggande bestämmelser) och 4:e (särskilda bestämmelser) kapitlet miljöbalken (MB) (1998:808).

God hushållning

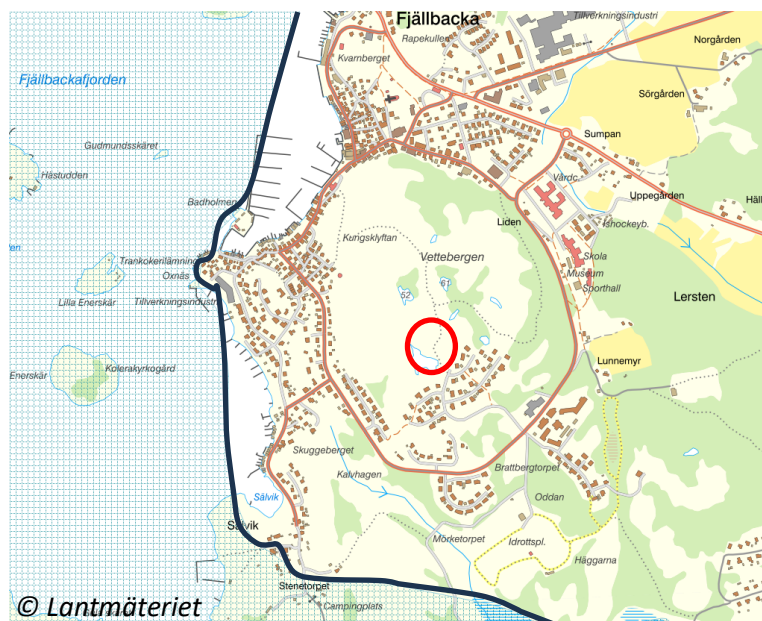
3 kap. 1 § MB. Mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Naturvård

3 kap. 6 § MB. Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras **naturvärden** eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

Planområdet berörs inte direkt av riksintresset. Områden åt väster och söder berörs av riksintresset. Det som särskild behöver beaktas är påverkan på vattenområdet.

Läs mer under avsnitt *Konsekvenser*.



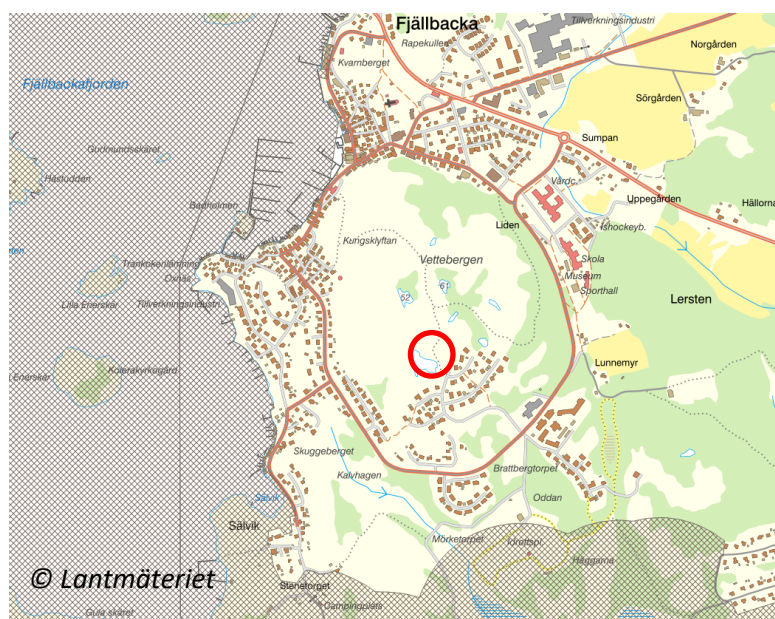
Området för riksintresset. Planområdet i rött.

Friluftsliv

3 kap. 6 § MB. Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till **friluftslivet** skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

Området berörs inte direkt av riksintresset men kan påverka upplevelsen när kan rör sig i det. Det som särskilt behöver beaktas är landskapsbilden från havet. Det finns befintliga stigar inom området som fortsatt ska fungera på ett ändamålsenligt sätt.

Läs mer under avsnittet *Konsekvenser*.



Området för riksintresset. Planområdet i rött.

Kulturmiljövård

Stora delar av planområdet ingår i riksintresset 3 kap. 6 § för kulturmiljövård. Riksintresset innebär att mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

Det finns en värdebeskrivning för området Fjällbacka [O48] (Kville sn).

Motivering:

Fiskeläge med bebyggelseklunga främst från 1800-talet, i skyddat läge, som omges av glesare bostads- och strandbebyggelse, präglad av en för norra

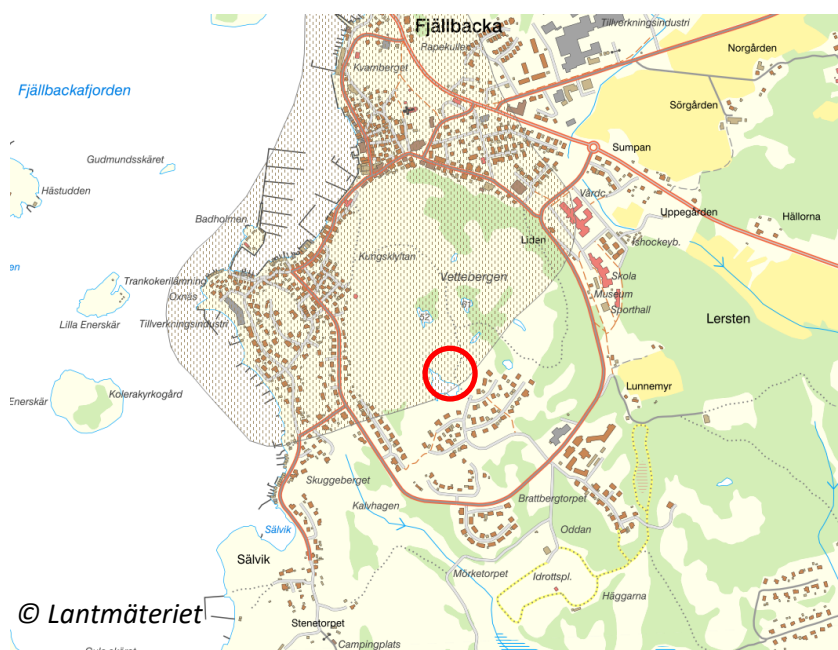
Bohuslän karaktäristisk utveckling där kustfisket under 1800-talet kom att kombineras med fraktfart, fiskberedning och *badortsverksamhet*.

Uttryck för riksintresset:

Under Vetteberget bebyggelseklunga från 1800-talet som omges av glesare bostadsbebyggelse, bodar och magasin uppförda efter branden 1928. Kyrka i huggen granit från 1892 ritad av A Petersson.

Det som särskilt behöver beaktas är landskapsbilden från havet.

Läs mer under avsnitt *Konsekvenser*.



Området för riksintresset. Planområdet i rött.

Turism och rörligt friluftsliv

4 kap. 2 § MB. Inom följande områden (Kustområdet och skärgården i Bohuslän från riksgränsen mot Norge till Lysekil) skall turismens och friluftslivets, främst det **rörliga friluftslivets**, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Området berörs i sin helhet av riksintresset. Det som särskilt behöver beaktas är befintliga leder, stigar och utkikplatser. Det finns stigar inom området som fortsatt ska fungera på ett ändamålsenligt sätt.

Läs mer under avsnitt *Konsekvenser*.

Obruten kust

4 kap. 3 § MB. Inom kustområdena och skärgårdarna i Bohuslän från gränsen mot Norge till Brofjorden... som avses i 17 kap. 1 § 1 och 4 a § 1-11 inte komma till stånd.

Området berörs i sin helhet av riksintresset. Det som särskilt behöver beaktas är landskapsbilden och dess siluett.

Läs mer under avsnitt *Konsekvenser*.

Natura 2000

4 kap. 8 § MB. En användning av mark och vatten som kan påverka ett naturområde som har förtecknats enligt 7 kap. 27 § första stycket 1 eller 2 och som omfattar verksamheter eller åtgärder som kräver tillstånd enligt 7 kap. 28 a § får komma till stånd endast om sådant tillstånd har lämnats. Lag (2001:437).

Särskilda skyddade områden redogörs i 7 kap. 27 §, fågeldirektivet och arthabitatdirektivet. Recipienten i söder berörs av arthabitatdirektivet.

Planförslaget ska inte påverka recipienten negativt.

Läs mer under avsnitt *Konsekvenser*.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken – planeringsförutsättningar

Ekologiskt särskilt känsliga områden

3 kap. 3 § MB. Mark- och vattenområden som är särskilt känsliga från ekologisk synpunkt skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön.

Det finns inget område som är särskilt känsligt från ekologisk synpunkt inom eller i direkt närområde. Längs Vettebergens norra del finns en skogsremsa med lövskog utpekad.

Miljökvalitetsnormer – planeringsförutsättningar

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt styrmedel som anger lägsta godtagbara miljökvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett visst geografiskt område som meddelats av Regeringen. Normerna beslutas för att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön eller för att avhjälpa skador

på eller olägenheter för människors hälsa eller miljön. MKN beslutas antingen av regeringen eller av andra myndigheter som utses av regeringen.

Enligt 5 kap. miljöbalken ska miljökvalitetsnormer iakttas vid planering och planläggning.

Luft – miljökvalitetsnorm

I luftkvalitetsförordningen (2010:477) återfinns de svenska miljökvalitetsnormerna för utomhusluft. Normerna bidrar till att skydda människors hälsa och miljön samt att uppfylla krav i EU-direktiven 2008/50/EG och 2004/107/EG.

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft gäller i hela landet. Med utomhusluft avses enligt förordningen utomhusluften med undantag för arbetsplatser samt vägtunnlar och tunnlar för spårbunden trafik. Det finns miljökvalitetsnormer för kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar (PM10/PM2,5), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren.

För kommuner med en befolkningsmängd färre än 10 000 invånare gäller inte samma krav på mätningar som för övriga kommuner. Dessa kommuner behöver enligt 15 § i föreskrifterna inte utföra mätningar när halterna överskrider utvärderingströsklarna, utan först när halterna riskerar att överskrida en miljökvalitetsnorm.

En utveckling enligt planförslaget riskerar inte att bidra till att miljökvalitetsnormerna överskrids.

Läs mer under avsnitt *Konsekvenser*.

Vatten – miljökvalitetsnorm

Miljökvalitetsnormer för vatten omfattar ytvatten (sjöar, vattendrag och kustvatten) och grundvatten. Syftet med normerna är att säkra Sveriges vattenkvalitet.

En miljökvalitetsnorm för vatten beskriver den kvalitet en så kallad vattenförekomst ska ha nått vid en viss tidpunkt. Huvudregeln är att alla vattenförekomster ska uppnå det som inom vattenförvaltning kallas *god status*.

En norm anger en lägstanivå. Vattenförekomsten får alltså inte påverkas av en verksamhet på så sätt att kvaliteten blir sämre än den status som anges i normen.

Det är vattendelegationen vid Vattenmyndigheten i respektive distrikt som beslutar om miljökvalitetsnormerna för en vattenförekomst. Genom normerna ställer delegationerna krav på ekologisk och kemisk kvalitet i ytvatten, och krav på kemisk kvalitet och vattentillgång för grundvatten. Vattendirektivet

säger att ”inga vatten får försämrats”, vilket i vägledande domslut har tolkats som att inga förändringar får göras som leder till att en kvalitetsfaktor för en vattenförekomst nedklassas, eller äventyrar att miljökvalitetsnormerna (MKN) inte uppnås. I dagvattenhanteringen ska också dagvattnets roll som bärare av miljöstörande ämnen begränsas. Trots detta är en viss påverkan av föroreningsgraden i planområdets dagvatten näst intill oundviklig då helt oexploaterad mark bebyggs.

Det dagvatten som bildas inom planområdet avrinner mot Fjällbacka inre skärgård (SE583710-111535). Fjällbacka inre skärgård klassas idag ha *måttlig ekologisk status*, detta på grund av fysisk påverkan. Vad beträffar övergödning uppnår Fjällbacka inre skärgård *god status*. Den kemisk statusen på recipienten uppnår *ej god status* med avseende på tributyltenn (TBT), kvicksilver och bromerade difenyler. Enligt Viss bedöms det föreligga risk att MKN för varken biologisk eller kemisk status uppnås 2027.

Beräknade föroreningshalter har jämförts med riktvärden erhållna från Miljöförvaltningen i Göteborg gällande utsläpp till dagvattennätet (2013). Beräkningarna är gjorda med att det inte finns någon risk för stora utsläpp som kan förorena dagvattnet och som kräver katastrofskydd. Detta baseras på att området är ett avskilt bostadsområde utan större genomgående vägar. Belastningen av samtliga studerade ämnen ökar i orenat dagvatten efter exploatering. Efter föreslagen dagvattenhantering förväntas årsmedelsmängder för förorenande ämnen att minska jämfört med befintlig markanvändning i planområdet för de flesta ämnena med undantag av Kväve, Fosfor, Koppar och Benso(a)pyren. Ökningen av Kväve och koppar är mycket liten och med de felmarginalerna som finns i denna typ av beräkning i kombination med den överskattning av schablonhalterna som finns i kalkylen kan de betraktas som försumbara.

En utveckling enligt planförslaget riskerar inte att bidra till att miljökvalitetsnormerna överskrids.

Läs mer under avsnitt *Konsekvenser*.

Buller – miljökvalitetsnorm

För att en god miljö kvalitet ska nås utanför bostäder bör nivåer av buller understiga de riktvärden som finns i Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. I Förordning (2004:675) om omgivningsbuller är det reglerat hur kartläggning av omgivningsbuller samt upprättande och fastställande av åtgärdsprogram ska ske för att eftersträva att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa (miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. 2 § första stycket 4 miljöbalken).

Kommuner med en befolkning på över 100 000 invånare ska vart femte år göra bullerkartläggningar och därefter fastställa åtgärdsprogram för att minska bullerstörningar. Tanums kommun berörs inte av miljökvalitetsnormer för buller.

Läs mer under avsnitt *Konsekvenser*.

Miljö – planeringsförutsättningar

Dagvatten

Dagvatten är regnvatten och smältvatten från tak och andra hårda ytor. Det sköljer med sig föroreningar och kan orsaka översvämningar.

Under naturliga förhållanden tas regn- och smältvatten upp av växter, eller renas när det rinner genom marken innan det når hav, sjöar eller grundvattnet. I områden med många tak och hårdgjorda ytor (gator och berg) färdas dagvattnet snabbare än områden som kan absorbera och fördröja det. Dagvattnets innehåll av föroreningar samt ökade flöden skapar problem som behöver redas ut.

Området ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten, spill- och dagvatten. Det finns anslutningspunkt i gatan. Området är idag obebyggt och består av berg i dagen.

Det har tagits fram en separat dagvattenutredning som underlag för detaljplanen samt som ska studera förutsättningarna och ge förslag på eventuella åtgärder en utbyggnad kräver. För att hålla dagvattenflödet på samma nivå som den befintliga situationen, behöver åtgärder ske in tre avrinningsområden och en utjämningsvolym på minst 57 m³ och 21 m³ och för vägområdet vid ett 10-årsregn. I söder kompenseras utjämningsvolym för lågpunkter som försvinner i och med exploateringen.

Vid hållbar dagvattenhantering används dagvattenlösningar som efterliknar vattnets naturliga kretslopp, såsom infiltration i mark, i stället för att leda bort dagvattnet i konventionella ledningar. På så sätt minskas mängden dagvatten som behöver tas omhand i dagvattennäten nedströms och det sker en naturlig rening av dagvattnet. Om inte dagvattnet kan infiltreras ned i marken, till exempel på grund av underliggande berg och täta jordarter, kan det ändå renas lokalt innan det leds bort. Vid extrema regn, exempelvis ett 100-årsregn, överskrids ledningssystemets kapacitet och markens infiltrationsförmåga kan även ses som mättad. Vilket medför en större avrinning på markytan, som i sin tur medför fördröjningsvolym som inte är rimligt att utredningsområdets dagvattenlösningar ska kunna fördröja. Om det inte finns möjlighet för vattnet i lågpunkter att rinna vidare och om lågpunkten kan orsaka materiella skador

och medföra risk för hälsa och liv, kallas lågpunkten för ett *riskområde* eller ett *instängt område*. Därför är det viktigt att dessa identifieras så att vattenvolymer kan magasineras på ett säkert sätt och inte förvärra översvänningsproblematiken nedströms.

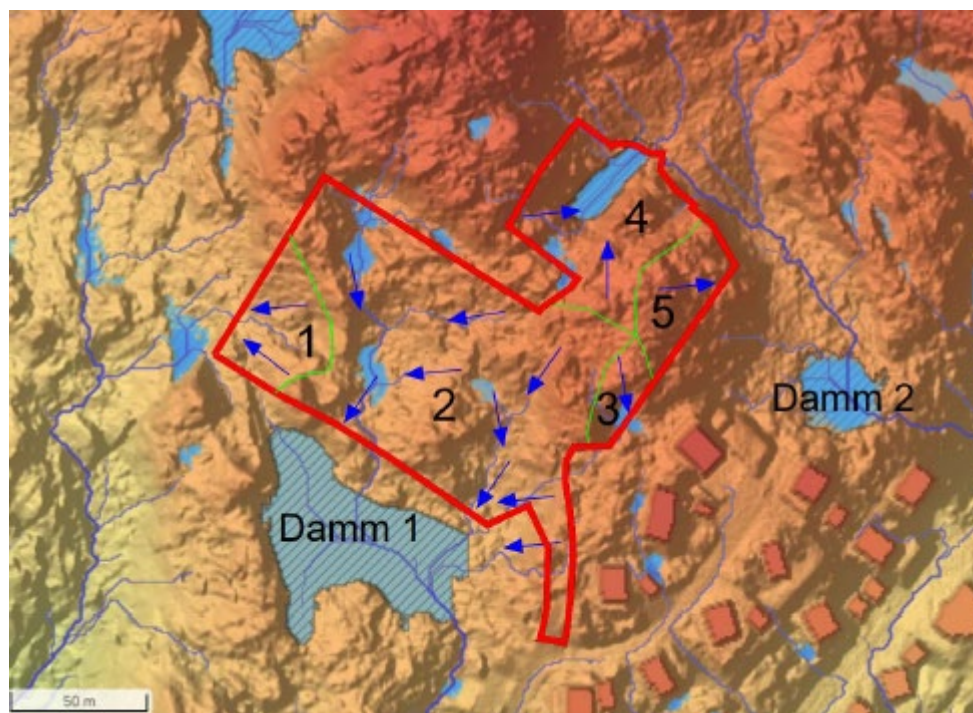
Dagvattenflöden för delområden med olika markanvändning har beräknats med rationella metoden (ekvation 1). Beräkningar av dimensionerande utjämningsvolym för eventuella fördröjningsanläggningar görs med bilaga 10.6 till Svenskt Vatten P110, enligt ekvation 9.1 i samma publikation som senare korrigerats i en rättningslista (Errata till P110) (ekvation 2).

Extremregnsberäkningen har gjorts med MSBs beräkningsmodell där ett 100-årsregn med en varaktighet på 30 minuter motsvarar 44 mm (inklusive klimatfaktor) regn och att ledningar kan avleda 40% av detta vatten innan dessa blir fyllda. Detta motsvarar att det vid ett skyfall faller ca 30 mm regn som avrinner ytligt och ansamlas i lågpunkter i terrängen. Därmed beräknas översvänningsvolymen vid skyfall (ekvation 3). Beräkningar av föroreningsbelastning har utförts med modellverktyget StormTac v23.4.1 och baseras på modellens schablonhalter. Schablonhalterna är framtagna inom ramen för olika forskningsprojekt och längre utredningar och bygger på långa mätserier från olika typer av markanvändningsområden (Larm, 2000). Halterna av olika ämnen kan momentant variera beroende på flödet och lokala förhållanden.

Planområdets högsta punkt finns i östra delen och delar upp planområdet i totalt 5 avrinningsområden, 2 stora och 3 små. De båda stora (delområde 2 och 4) avvattnar mot varsin damm (en i söder och en i öster) innan det rinner vidare mot recipienten.



Damm 2 i öster och damm 1 i söder (Dagvattenutredning, 2024).



Avrinningsförhållanden (Dagvattenutredning, 2024).

En kommunal ledning för dagvatten behöver bytas ut längs en stäcka för att öka i kapacitet.

Läs mer under avsnitt *Planeringsunderlag* och *Konsekvenser*.

Hälsa och säkerhet – planeringsförutsättningar

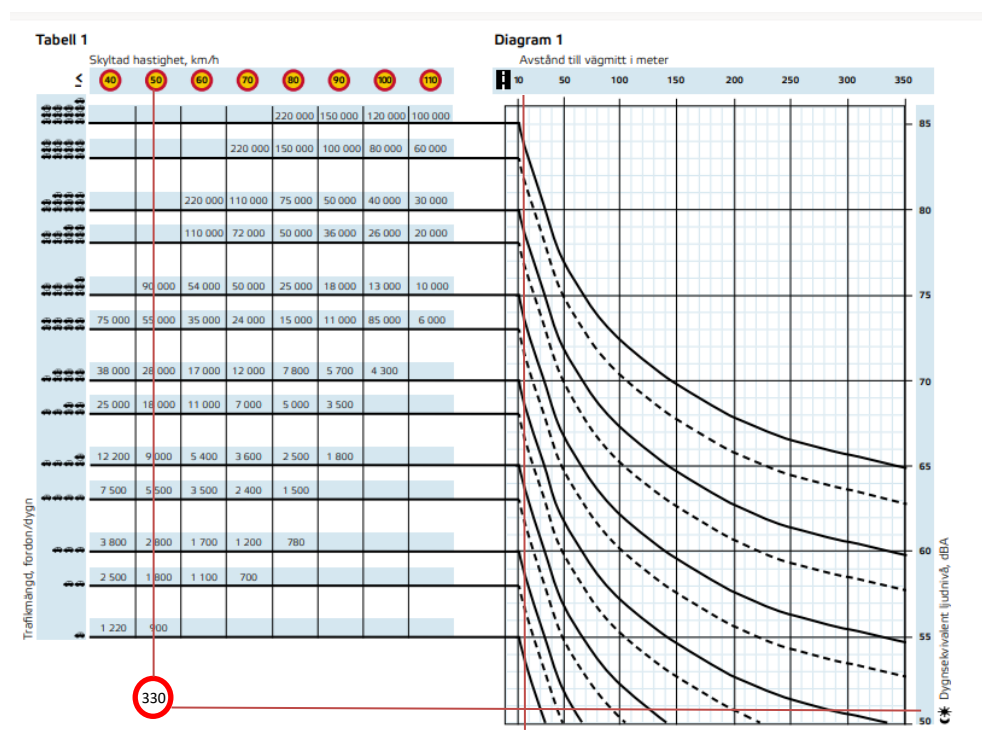
Länsstyrelsen ska under planprocessen och med hänsyn till PBL ge råd om allmänna intressen såsom att beakta och förebygga risker för översvämning, ras, skred och erosion. Länsstyrelsen har också tillsynsansvar över kommunens beslut om detaljplaner och kan med hänvisning till risken för olyckor, översvämning eller erosion överpröva och upphäva beslut om detaljplan.

Omgivningsbuller

Om en detaljplan avser en eller flera bostadsbyggnader ska omgivningsbuller redovisas, om det inte anses obehövt med hänsyn till bullersituationen. En redovisning ska innehålla beräknade värden för omgivningsbuller vid bostadsbyggnadens fasad och vid en eventuell uteplats enligt 4 kap. 33 a § PBL.

Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216) innehåller riktvärden för bland annat vägtrafikbuller. De riktvärden för ekvivalent ljudnivå som gäller för vägtrafik är 55 dBA vid bostadsfasad, alternativt 60 dBA vid bostadsbyggnader om högst 35 m², samt högst 50 dBA vid uteplats.

De beräknade ljudnivåerna ska redovisas om det inte kan anses obehövt med hänsyn till bullersituationen, vilket enligt en preliminär bedömning innebär åtminstone 5 dBA under riktvärdena. Området ligger i fortsättningen för ett befintligt bostadsområde. Inom området finns idag cirka 35 friliggande villor. Utgångspunkten är att varje bostad bidrar med 5 fordonsrörelser ($35 \times 5 = 175$). För tillkommande bebyggelse bli det maximalt 30 boendeenheter ($30 \times 5 = 150$). Det finns allmänna parkeringar i området och 5 st trafikrörelser läggs till. Totalt bedöms det kunna bli 330 fordonsrörelser till och från området som helhet ($175 + 150$), då varierar det under sommar och vinterhalvår. Bullersituationen anses inte behöva utredas särskild då en utveckling av området inte anses påverka bullersituationen negativ och gällande krav bedöms kunna uppnås, tabell 1.



Läs mer under avsnitt *Konsekvenser*.

Risk för olyckor

Vid planläggning av ett område är det viktigt att med ett brett perspektiv göra en bedömning över vilka risker som kan komma att bli nödvändiga att hantera. Området ligger uppe på berg. Området är relativt flackt och risken för olyckor kopplat till områdets lämplighet att tas i anspråk bedöms inte utgöra någon risk.

Läs mer under avsnitt *Konsekvenser*.

Risk för översvämning

Vid planläggning av ett område är det viktigt att med ett brett perspektiv göra en bedömning över vilka risker som kan komma att bli nödvändiga att hantera. Området ligger uppe på berg med en höjd om en lägsta höjd på ca 50 meter över havet. Området är relativt flackt och risken för översvämning från stigande vatten anses inte utgöra någon risk.

Vid extrema regn som uppstår vid exempelvis 100-årsregn, bildas det dagvattenflöden som planområdets föreslagna dagvattenlösning inte är dimensionerad för. Därför är det viktigt att höjdsättning planeras så att dagvatten kan avrinna via sekundära avrinningsvägar. Inom planområdet finns ett antal lågpunkter vilka vid skyfall tillsammans beräknas fördröja 130 m³ vatten där cirka 70 m³ fylls igen och försvinner från delområde 2 och cirka 60 m³ fylls igen och försvinner från delområde 4. Enligt Tanums kommuns riktlinjer måste dessa fördröjningsvolymerna kompenseras.

Söder om planområdet finns idag en stor damm dit dagvatten och skyfallsvatten rinner idag från delområde 2. Dammen har två utloppspunkter i söder där den östra av de två orsakat problem för en befintlig bostadsfastighet tidigare, då garaget vid kraftiga regn vattenskadats. Då dagvattenflödet och skyfallsflödet mot dammen kommer öka måste dammens fördröjningskapacitet öka.

Översvämning till följd av skyfall och extrem nederbörd är starkt beroende av lokalspecifika förhållanden i tätortsbebyggelse. Området ligger högt och risken för översvämning där bebyggelse skadas bedöms som liten. Planförslaget får inte påverka nedan liggande bebyggelse.

Läs mer under avsnitt *Konsekvenser*.

Risk för erosion

Erosion innebär nednötning och transport av berg, jord eller annat material. Erosion kan orsakas av exempelvis vind och rinnande vatten. Området anses inte utgöra någon risk gällande erosion.

Åtgärder som bidrar till förbättringar ska utformas med material med hänsyn till erosion.

Läs mer under avsnitt *Konsekvenser*.

Risk för skred

Skred är en sammanhängande jordmassa som kommer i rörelse. Vid skred rör sig block, stenar, grus- och sandpartiklar fritt. Området består till störst del av berg i dagen och anses inte utgöra någon risk för skred.

Läs mer under avsnitt *Konsekvenser*.

Risk för ras

Med ras menas ras av sten, massor eller likande. Området består av berg i dagen och är relativt flackt, det anses inte finnas någon risk för ras.

Läs mer under avsnitt *Konsekvenser*.

Geotekniska förhållanden – planeringsförutsättningar

Geoteknik är läran om jords och bergs tekniska egenskaper samt hur man använder den kunskapen vid planering och byggande, inklusive tekniska lösningar och byggmetoder.

Området består av berg i dagen och det finns inte några indikationer på att bergets tekniska egenskaper särskilt behöver undersökas inom ramen för detaljplanen.

Hydrologiska förhållanden – planeringsförutsättningar

Hydrologi är läran om vattnet på jordens landområden - dess förekomst, fördelning, egenskaper och inte minst kretslopp. Den hydrologiska läran omfattar vattnets cirkulation mellan hav, atmosfär och landområden. Infiltration kallas processen när nederbörd tränger ner i marken.

Området består av berg i dagen med mindre områden där det samlas vatten. I söder finns en större damm. Området ligger högt och recipienten utgörs av havet. Inom ramen för detaljplanen har det tagits fram en dagvattenutredning för att studera förutsättningarna att ta hand om och leda vatten på ett säkert sätt så det inte skadar ny eller befintlig bebyggelse.

Kulturmiljö – planeringsförutsättningar

Riksintresset 3 kap. 6 § MB. Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller **kulturvärden** eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller **kulturmiljön**. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

1 kap. 2 § Kulturmiljölagen (KML). I denna lag finns bestämmelser om ortnamn, fornminnen, byggnadsminnen och kyrkliga kulturminnen, om utförsel och återlämnande av kulturföremål samt om militär användning av kulturegendom.

Länsstyrelsen har ansvar för det statliga kulturmiljöarbetet i länet.

Fornlämningar

Bohuslänsmuseum har tagit fram en särskild arkeologisk utredning för Vettebergen, rapport 2012:8. Inom planområdet finns inga fornlämningar som det behövs tas hänsyn till.

Cirka 250 meter norr om planområdet finns en fornlämning i form av ett Röse (L1969:6323) raä-nummer: Kville 261:1 som omfattas av Kulturmiljölagen (1988:950). Det som är viktigt att studera är siktförhållandena när man står på platsen mot nytt område. Röset har en diameter på cirka 14 meter och ligger på en varierad höjd i utbredning, på cirka +71 till +72 meter över havet, med rösets högsta punkt på cirka +74 meter.



Röse (L1969:6323) inom röd ring.

Fysisk miljö – planeringsförutsättningar

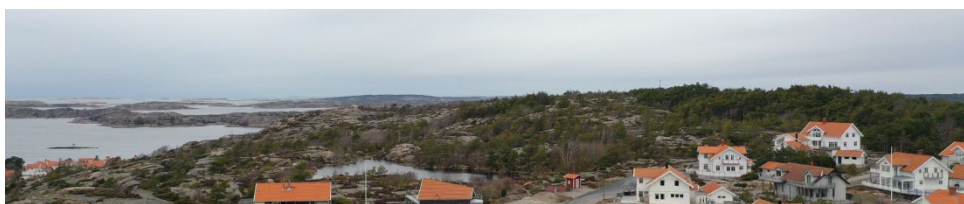
Mark och vegetation

Området ligger på Vettebergen, centralt i Fjällbacka. Området ligger på cirka + 50 till + 65 meter över havet som till största del är flacka bergshällar, berg i dagen. I lågpunkter i norr och öster finns inslag av skog. Det finns ett par stenmurar som sträcker sig i sydvästlig riktning. Området ligger ovanför ett bebyggt bostadsområde. Genom området finns utmärkta stigar.

Läs mer under avsnitt *Konsekvenser*.



Olika platser, strukturer och vegetation inom området (Foto: Tanums kommun).



Bebyggelseområden – bostäder

I söder ligger ett befintligt bostadsområde med 35 friliggande villor. Planområdet kommer utgöra en nästa etapp för utbyggnaden av Vettebergen. Områdets tillfartsväg kommer behöva byggas ut och kommer fortsatt utgöra en återvändsgata.

Läs mer under avsnitt *Konsekvenser*.



Vy mot norr (Foto: Tanums kommun).

Friytor och rekreationsområden

Inom planområdet finns utmärkta stigar. Vettebergen är ett stort besöksmål och nyttjas för bostadsnära rekreation. Det finns en damm som nyttjas för skridskor och en klöva i norr som nyttjas för klättring.

I gällande detaljplan i söder (etapp 1) finns planlagt yta för lek.



Det finns befintliga stigar inom området som fortsatt ska fungera på ett ändamålsenligt sätt.

Läs mer under avsnitt *Konsekvenser*.

Tillgänglighet

Funktionsvariationsperspektivet ska lyftas i ett tidigt skede i planeringsprocessen för att skapa ett samhälle som är tillgängligt och användbart för alla oavsett ålder eller funktionsvariation. Om frågan finns med från start leder det oftast till bättre lösningar som gynnar många olika grupper i samhället.

Området ligger högt och har en gångväg separerad från bilvägen. Eftersom området ligger högre än omgivningen så är det en backe som tar en vidare upp till området. Tanums kommun har krav på att gator får luta maximalt 10 %. Området tillfartsväg är en befintlig struktur som kommer nyttjas. Lutningsförhållandena uppfyller ställda krav, dock finns möjlighet och utrymme att byggen en pausplats för gående.

Läs mer under avsnitt *Konsekvenser*.

Sociala – planeringsförutsättningar

Barnrättsperspektiv

FN:s konvention om barnets rättigheter består av 54 artiklar och ska ses som en helhet. Ett barnrättsperspektiv motsvarar konventionens barnsyn och innebär att barnet inte får diskrimineras på någon grund (artikel 2), att barnets bästa ska bedömas och beaktas vid alla åtgärder som rör barn (artikel 3), att barnet har rätt till liv, överlevnad och utveckling (artikel 6) och att barnet får möjlighet att säga sin mening och få den respekterad (artikel 12). Det handlar även om att avsätta resurser för barn och unga (artikel 4) och att barn, unga och vuxna har goda kunskaper om barnets rättigheter (artikel 42).

Miljö- och byggnadsnämnden har antagit en riktlinje för att stärka ett barnrättsperspektiv (2022-12-06, §223). Inför att planarbetet startade har det skickats ut ett brev med en enkät som kommunen särskilt uppmanat barn och unga att svara på. Det inkom 11 svar, varav inga kom direkt från barn eller unga. Informationen handlade om att stora dammen nyttjas för skridskor, området nyttjas för promenader/rekreation, det önskas en lekplats i området då det ligger högt. Tidigare har det inkommit information om att unga nyttjar en klöva för klättring, vilken har lokaliserats i norr. Denna ligger utanför planområdet, men det ska fortsatt gå att ta sig till klövan då många parkerar inom området för etapp 1.

Inom planarbetet bedöms det inte behöva tas fram en särskild barnkonsekvensanalys då frågor kopplade till barn och unga är hanterade.

Jämlikhet

Propositionen Nationellt mål och inriktning för funktionspolitiken (jfr prop. 2016/17:188) pekar ut fyra områden som bidrar till att nå funktionshinderpolitikens nationella mål. Två exempel på områden som är av särskild relevans för fysisk planering är:

- Principen om universell utformning (tillgänglighet för alla)
- Befintliga brister i tillgängligheten.

Kommunen har krav på tillgänglighet som är en förutsättning för att få till ett så bra området för så många som möjligt. Dock kan det finnas faktorer, så som att området ligger högt, som gör att exploateringen kommer behöva ha en högre lutning än vad som rekommenderas för gående/oskyddade trafikanter. Dock ligger lutningsförhållandena inom ställda krav på lutning för vägar. En bänk som kan utgöra pausplats kan vara lämpligt att tillskapa för att förbättra jämlikheten för människor med funktionsvariationen, äldre och barn.

Teknik - planeringsförutsättningar

Vatten och avlopp

Tanumshedes vattenverk försörjer Fjällbacka med dricksvatten. Fjällbacka har även en ny högvattenreservoar för att öka kapaciteten. Det planeras även att läggas nya huvudvattenledningar för att öka kapacitet och redundans. Avloppsvatten från Fjällbacka tas emot av Bodalens avloppsreningsverk. Före detta avloppsverket i Fjällbacka har byggts om till en pumpstation.

Området ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Bebyggelsen kommer kopplas på kommunens ledningar. Det finns en

anslutningspunkt i befintlig gata att koppla på. Angränsande finns en befintlig tryckstegringsstation.

Tyréns har på uppdrag av kommunen tagit fram en utredning för att studera förutsättningarna för området.

Antalet brukare har uppskattats till 2,8 per hushåll. Området möjliggör för 15 nya bostäder och en bostad kan byggas som parhus kan det ge 84 nya brukare (30x2,8). Bostäderna förväntas ha 1 våning.

Spillvattenflödet beräknas utifrån förutsättningarna i Svenskt Vatten P110. Allmänna servisledningar rekommenderas enligt P110 ha en ledningsdimension på minst 150 mm och servisledningar för småhusfastigheterna rekommenderas ha en ledningsdimension på minst 110 mm. Spillvattenledningarna inom området föreslås att ansluta till den befintliga S200 PP under gatan Vetteberget. Med hänsyn till beräkningarna bedöms det att befintlig spillvattenledning har tillräcklig kapacitet för att ta hand om spillvatten från området som har räknats till cirka 12,9 l/s, inklusive säkerhetsfaktor.

Vattenflödet beräknas utifrån förutsättningarna i Svenskt Vatten P114, då momentanförbrukningen är färre än 500 brukare. Då antalet brukare understiger 500 personer utgår beräkningarna från q_{dim0} vilket blir 2,2 l/s. Med hänsyn till friktionsförlust rekommenderas det att hastigheten i ledningen inte överstiger 1 m/s.

Högsta vattentryck i det allmänna ledningsnätet bör i förbindelsepunkten inte överstiga 70 m.v.p. Lägsta trycknivå i det allmänna ledningsnätet bör i förbindelsepunkten inte understiga 25 meter över högsta tappställe. Enligt underlag är tillgängligt tryck vid anslutning till befintlig vattenledning 3,7 bar. Vattenledningar dimensioneras med hänsyn till dimensionerande vattenflöde, flödes hastighet och tryckförlust. Flödes hastighet 1 m/s används som utgångsvärde.

Läs mer under avsnitt *Planeringsunderlag*.

EI, tele och elektronisk kommunikation

Ellevio har en nätstation precis i anslutning till området. Denna kan nyttjas för att ansluta det nya området. Befintlig nätstation kan eventuellt behöva byggas ut och det finns utrymme för detta. Det innebär att det inte behövs planläggas för något utrymme inom planområdet.

Service - planeringsförutsättningar

Området ligger central i Fjällbacka. Service finns i form av mataffär, skola, förskola, vårdcentral, äldreboende, bibliotek, idrottsplats, gym, badplats, småbåtshamn, motionsspår samt diverse butiker och restauranger. Under sommarhalvåret finns ett större utbud av butiker och restauranger.

Trafik - planeringsförutsättningar

Fordonstrafik

Området nås via kommunal väg Föreningsgatan som slingrar sig runt Vettebergen. Internt nås området via kommunal väg Vetteberget.

Föreningsgatan har delvis en separat trottoar förbi anslutningen för Vetteberget vilken senare närmare centrum viker av och blir en del av separerad gång- och cykelväg.



Föreningsgatan, del närmast centrum med körbana och del med trottoar (källa: Google maps).



Gatunät runt Vettebergen. Området för detaljplanen i rött. Yv för ovan bilder i svart pil.

Tanums kommun har följande krav på dimensionen av internt vägnät:

- Maximal lutning för vägbanan är 10% (vägbanans lutning kan med fördel vara under 8%)
- Lokalgatorna ska ha belysningsstolpar
- Framkomligheten för större fordon ska beaktas, så som tex avfallsfordon
- Tillgängligheten mot omkringliggande naturområde ska studeras

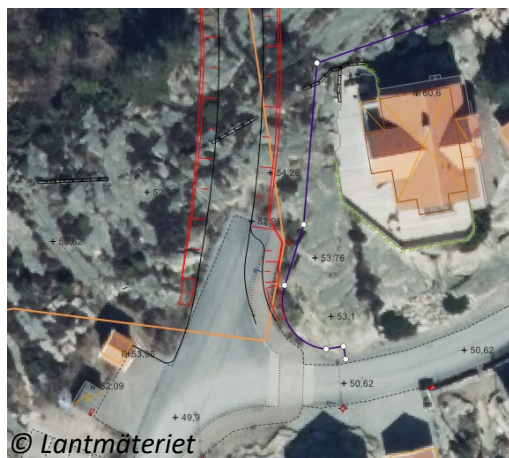
Detaljplanområdet omfattar en utveckling av bostäder. Trafikutredningen utgår från tre olika scenarion för bebyggelsen inom planområdet:

- Scenario 1: 15 villor (15 familjer)
- Scenario 2: 15 parhus (30 familjer)
- Scenario 3: 7 villor och 8 parhus (23 familjer)

Av dessa boenden uppskattas cirka hälften vara bebodda året runt och hälften användas mer under sommarperioder.

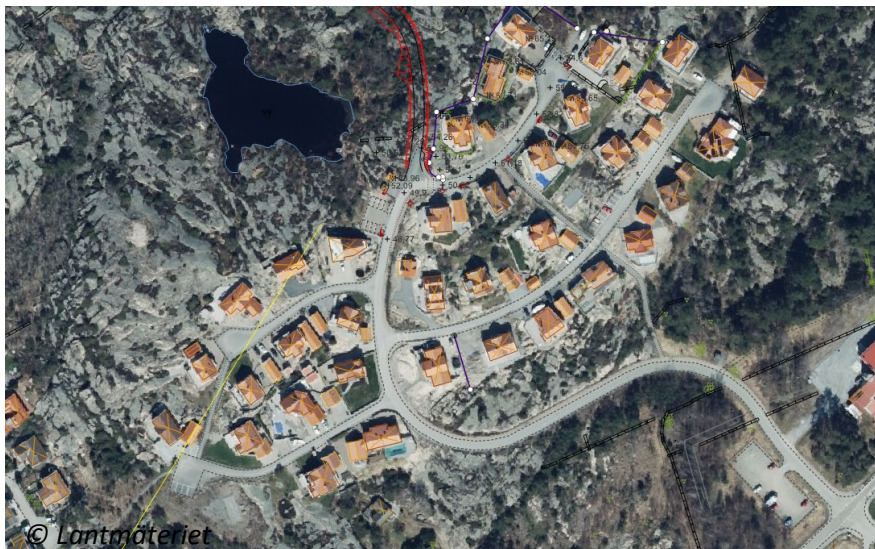
Utgångspunkten är att bostäderna ska ligga längs två infartsvägar som ansluter i en trevägskorsning inom planområdet. I slutet av båda infartsvägarna ska det finnas en vändplats. En ny anslutningsväg planeras att anslutas till befintligt vägnät i söder.

Vägen har studerats utifrån befintlig damm, värdefulla strukturer för natur- och kulturmiljön samt att området fortatt ska gå att ta sig igenom. För en befintlig fastighet har avståndet till anslutningspunkten studerats. För att påverkan ska bli så liten som möjligt för fastigheten har utredningen som utgångspunkt att dra vägens linjeföring längre västerut än vad befintligt avsats är lokaliserad. Detta måste dock anpassas till höjder i området samt till den yta som krävs för dagvattenhantering som kommer att ske via avrinning till dammen.



Ny placering för anslutning mot befintlig väg.

Vägnätet i befintligt bostadsområde består av en huvudgata som sträcker sig mellan Föreningsgatan och smalare gator till ytterkanterna av området. Huvudgatan har en total vägbredd på cirka 7 meter varav 5 meter består av körbana med en längsgående gångbana med en bredd på cirka 2 meter. Återvängsgatorna har en totalbredd som varierar mellan 4,5 – 5 meter, där alla trafikslag samsas om samma yta. Det finns idag upphöjda gångpassager över återvändsgatorna. Det finns separata gångbanor inom området. I slutet av alla återvändsgator finns en vändplats där större fordon, såsom avfallsfordon (Los) behöver backa vid vändning.



Bostadsområde etapp 1 med vägstruktur.

I det befintliga bostadsområdet hanteras dagvattnet i ledningar under mark. Det finns inga öppna diken längs gatorna samt att det finns belysningsstolpar.

Olycksstatistiken visar att det inte har skett några allvarliga olyckor i området och att olycksantalet är lågt. De olyckor som skett är klassade som måttliga eller lindriga och har skett utspritt på gator runt Vettebergen. Inga olyckor har rapporterats till STRADA på vägen Vetteberget upp till planområdet eller i anslutning till korsningen Vetteberget/Föreningsgatan/Löparvägen.

Trafikverkets trafikstringsverktyg (2023) har använts vid beräkning av trafikstring från området. Genererad trafik från planområdet har studerats i tre scenarion med olika bebyggelseföresättningar: 15 friliggande villor, 15 parhus (30 boendeenheter) samt hälften villor (7 bostadsenheter) och hälften parhus (16 bostadsenheter). Resultatet från alstringsverktyget visar att alternativet då alla bostäder blir parhus genererar mest trafik, omkring 150 fordon per dygn inklusive nyttotrafik, se nedan tabell. Nyttotrafik innebär resor till och från bostäderna som görs utöver personresorna, såsom leveranser.

Tabell Genererad biltrafik per dygn från och till området för varje scenario (Trafikutredning, 2024).

Scenario	Biltrafik utan nyttotrafik (ADT)	Biltrafik med nyttotrafik (ADT)
15 villor	65 fordon/dygn	75 fordon/dygn
15 parhus	130 fordon/dygn	150 fordon/dygn
7 villor + 7 parhus	100 fordon//dygn	115 fordon/dygn

Alstrad trafik från befintligt bostadsområde har räknats ut med Trafikverkets alstringsverktyg och legat till grund för fördelningen av svängandelar i korsningen. Det finns 35 befintliga villor på Vetteberget idag. Enligt Trafikverkets alstringsverktyg genererar villorna cirka 180 fordon/dygn varav cirka 30 fordon är nyttotrafik.

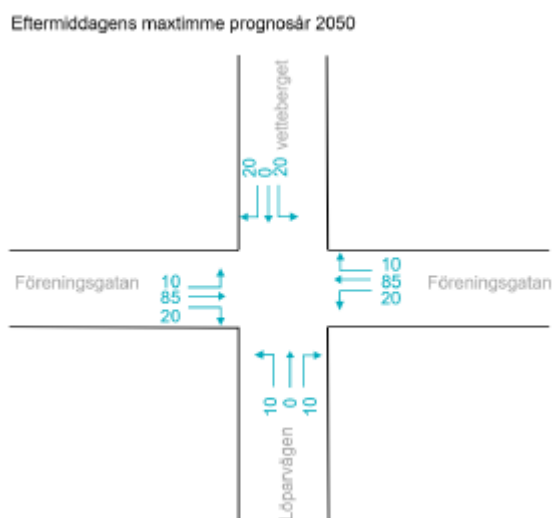


Total trafikstring längs Vetteberget och Löparvägen (Trafikutredning, 2024).

Kapaciteten i korsningen mellan Föreningsgatan, Vetteberget och Löparvägen studeras med hjälp av Capcal. Ett framtida scenario, prognosår 2050, studeras för att bedöma hur dagens korsningsutformning hanterar ökande trafikmängder som ett resultat av omkringliggande exploatering samt den generella trafikökningen enligt Trafikverkets tillväxttal. Eftersom det saknas mätningar som visar svängandelar i korsningen har en uppskattning av dessa gjorts med hjälp av samlad information om trafikstring. I Capcal studeras trafiken för en timma. Därför har antaganden kring trafikmängder och riktningfördelningar under för en maxtimme gjorts. Nedan listas de antaganden som gjorts vid uppskattningen av svängandelar i studerad korsning. På grund av att information kring trafikfördelning saknas på platsen är svängandelarna baserade på standardvärden och vanliga antaganden:

- Maxtimmen uppstår under eftermiddagen. Riktningfördelningen är därför att fler fordon kör in mot bostäderna än vad som kör ut.
- Riktningfördelningen till och från bostäderna är cirka 60 % som kör till bostäderna och 40% som kör ut från bostäderna under studerad timme.
- Maxtimmen utgör cirka 11% av ÅDT. Antagandet har använts på alla trafik förutom trafiken till och Slänten och befintliga bostäder samt idrottsplatsen längs Löparvägen. Detta eftersom 9% angavs vid tidigare utredning gjord av Reinertsen för dessa områden (2014).
- Riktningfördelningen längs med Föreningsgatan är 50/50.
- Trafiken in och ut från Vetteberget samt Löparvägen fördelas 50/50 ut/in på Föreningsgatan.
- Ingen trafik kör mellan bostadsområdena på längs Vetteberget och Löparvägen.
- Tung trafik utgör cirka 10% av totaltrafiken (standardvärde i Capcal)

Nedan presenteras uppskattade svängandelar i korsningen Föreningsgatan/Vetteberget/Löparvägen under en framtida, godtycklig maxtimme under eftermiddagen.



Uppskattade svängandelar i korsningen Föreningsgatan/Vetteberget/Löparvägen med uppräknade trafikmängder för prognosår 2050 samt genereras trafik från exploatering. Fordon/timma under eftermiddagens maxtimma (Trafikutredning, 2024).

Korsningen som studeras i Capcal har en avsmalning vid en passage längs med Föreningsgatan, strax nordöst om anslutningen med Vetteberget och Löparvägen. Avsmalningen är cirka 5–10 meter lång och 3,5 meter bred, vilket innebär att endast ett fordon kan passera avsmalningen i taget. En

korsningsutformning med avsmalning går ej att studera med hjälp av Capcal. Därför har korsningstypen skyttesignal använts för att representera avsmalningen längs Föreningsgatan. Skyttesignal är en korsningstyp som oftast används vid vägbyggen då fordon behöver lämna företräda för varandra vid till exempel tillfälligt stängda körfält. Principen är densamma som vid en avsmalning och kan därför användas för att representera detta i Capcal. Dessutom har kapaciteten i en fyrvägs korsning prövats i Capcal med syfte att studera kapaciteten i tillfarterna längs med Vetteberget och Löparvägen. I en fyrvägs korsning utan avsmalning har fordon från Vetteberget och Löparvägen svårare att ta sig ut i korsningen eftersom trafikflödet blir mer konstant. Därför är kapaciteten troligtvis bättre än vad resultatet för Vetteberget och Löparvägen visar.

Kapaciteten i korsningen bedöms genom att studera belastningsgraden och körlängden i varje tillfart. Belastningsgrad är förhållandet mellan flöde och kapacitet. Kapaciteten anses vara god om belastningsgraden är under eller lika med gränsvärdet 0,6 i en fyrvägs korsning enligt Trafikverket (Trafikverket, 2022). Köer studeras utifrån medelkörlängd samt 90-percentilskörlängd. 90-percentilen innebär att 90% av köerna är kortare än det resultat som resultatet visar.

Tabell Resultat från Capcal – belastningsgrader och 90-percentilskö, eftermiddagens maxtimme i framtidsscenario 2050 (Trafikutredning, 2024).

Tillfart	Korsningstyp	Belastningsgrad	Medelkö (antal fordon)	90-percentilskö (antal fordon)
Föreningsgatan, östra tillfart	Skyttesignal	0,11	0,2	0,4
Föreningsgatan, västra tillfart	Skyttesignal	0,12	0,2	0,4
Vetteberget	Fyrvägs korsning	0,04	0,0	0,0
Löparvägen	Fyrvägs korsning	0,02	0,0	0,0

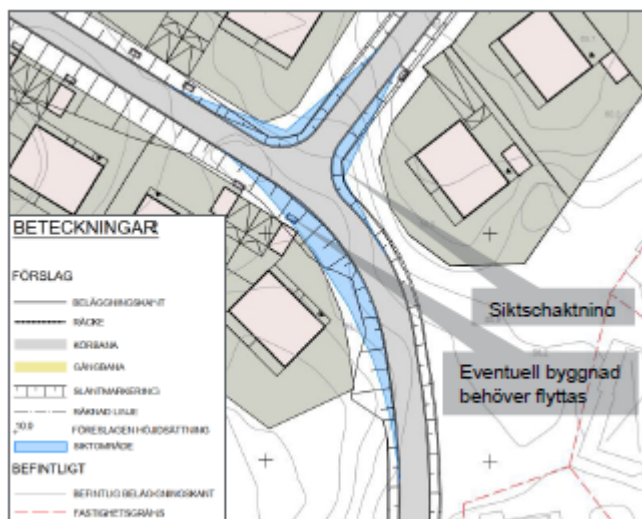
Belastningsgraderna är långt under gränsvärdet för att kapaciteten ska vara god i korsningen. Inga köer uppstår någon av tillfarterna till korsningen. Analysen i Capcal visar därför att det inte kommer uppstå några problem med nuvarande korsningsutformning vid ökade trafikmängder enligt Trafikverkets tillväxttal samt alstrad trafik till och från inkluderad exploatering.

Vändplatser inom planområdet ska ha att en radie på vara minst 9 meter för att avfallsfordon (Los) ska kunna vända utan backning. Gatorna inom planområdet görs med en smal vägbredd för att minska hastigheten och för undvika att fordon parkerar längs med gatorna. Det kontrolleras att Los och personbil kan mötas längs med anslutningsvägen mellan befintlig väg och korsningen inom planområdet. Möte mellan personbil och Los antas ske sällan och låg hastighet vid dessa möten har förutsatts för att minska vägbredden. Utrymmesklassen väljs till den lägsta av möjliga enligt Trafikverkets *Vägar och gators utformning* (VGU) (klass C) vid låg hastighet (30/40) och med antagandet att ett av fordonen stannar vid möte. Den totala bredden blir då 5 meter. I kurvan

kontrolleras att möte är möjligt mellan dimensionerande fordon med hjälp av körsårsanalyser och att kravet på hinderfri bredd efterföljs och gatan breddas efter behov. Längs med infartsvägarna till bostäderna, mellan korsningen och vändplatserna, kontrolleras att två personbilar kan mötas längs med hela sträckorna. Minsta utrymmet som krävs för att två personbilar ska kunna mötas är en bredd på 4,35 meter, vilket gäller på raksträcka. Vägbredden på infartsvägarna mellan korsningen och vändplatserna väljs till 4,5 meter. Vid möte mellan personbil och Los behöver hastigheten vara låg och ett av fordonen får använda skyddsremsan eller tillgängligt utrymme på infarter till bostäder för att släppa förbi mötande fordon.

För att säkerställa god sikt längs de nya gatorna studeras siktområden i korsningen inom planområdet samt vid kurvan söder om korsningen. För att uppnå en trafiksäker lösning bör rekommendationerna kring sikt efterföljs och identifierade siktområdet inom planområdet bör siktröjas vid behov.

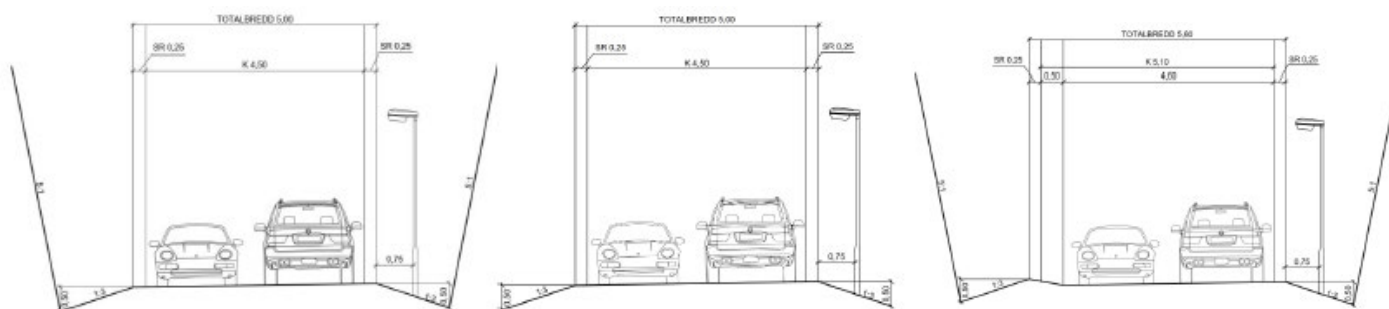
Stopsikt innebär den siktsträcka som fordras för att fordonsförare ska kunna stanna sitt fordon före ett lågt hinder. I trafikutredning redovisas ett siktområde som behöver vara hindersfritt för att stoppsikten ska uppfylla kravet för hastighet 40 km/h. Lämplig siktsträcka vid undersökt kurva är 50 meter med hänsyn till gatans lutning samt referenshastighet (VR) 40 km/h. Siktsträckorna som används i korsningen är dimensionerande efter god standard och hastighet 40 km/h. Siktkontrollen utgår från att högerregeln kommer att gälla i korsningen.



Siktområden vid korsning inom planområdet samt i kurvan längs med anslutningsvägen (Trafikutredning, 2024).

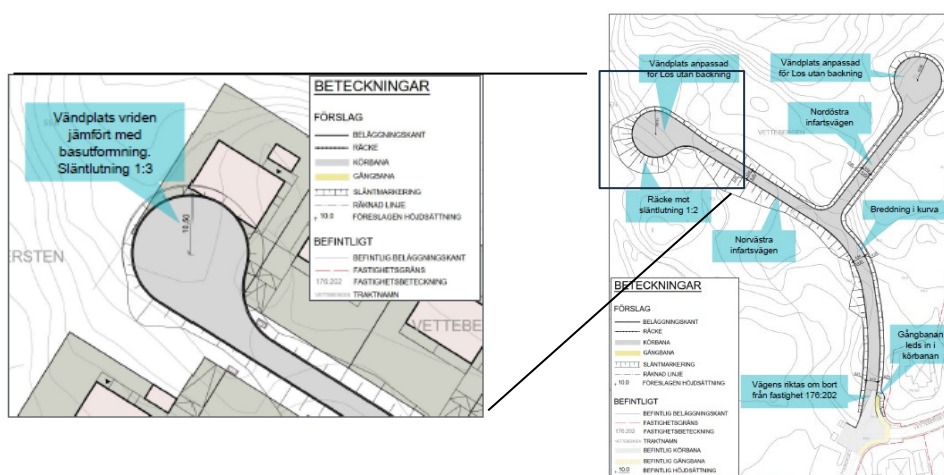
Körbanan föreslås vara totalt 5,1 meter exklusive skiljeremsa (SR) varav 0,5 meter utgörs av ett överkörningsbart motveck för att ta hand om vägvattenavrinning. Enligt Göteborgs Stads Tekniska handbok kan enkelsidigt

tvärfall väljas på körbanor med bredder under 5,0 meter (2023). Att använda ett motveck när körbanebredd överstiger 5,0 meter innebär alltså att brunnar och ledningar endast behövs på ena sidan utav vägen, vilket föreslås längs sträckan. Fotgängare och cyklister föreslås röra sig i blandtrafik tillsammans med bilarna. På grund av detta väljs körbanans tvärlutning till 1,5% vilket enligt Göteborgs Stads Tekniska handbok är en lämplig lutning där fotgängare vistas (2023). Längs hela delsträckan förekommer berg på båda sidorna utav vägen och en bergskärning med lutning 5:1 föreslås. För att ta hand om vatten som rinner längs med bergskärning föreslås ett kort dike med lutning 1:3 vid sidan av körbanan. Ensidig belysning föreslås och belysningsstolpen placeras i diket med ett avstånd på 0,75 meter från körbanan.



Typsektioner, inom planerad bebyggelsen samt ny tillfartsväg (Trafikutredning, 2024).

På sträckorna mellan den planerade korsningen inom planområdet och de två vändplatserna föreslås en smalare körbanebredd på 4,5 meter exklusive skiljeremsa där alla trafikslag rör sig. Den smala vägsektionen bidrar till minskade hastigheter och undviker möjligheten till parkering i gatan. På majoriteten av sträckorna förekommer bergskärning som på vissa ställen behövs en fyllning för att uppnå önskad höjdsättning. Längs dessa sträckor föreslås en slänt med maximal lutning på 1:3 för att uppnå en god trafiksäkerhet.



Utformning vägnät inom området samt alternativ för placering av vändyta åt väster för att minska släntutbredningen (Trafikutredning, 2024).

PLANBESKRIVNING Datum 2024-06-25

Detaljplan för del av Fjällbacka 176:124, Vettebergen etapp 3, Fjällbacka

PLAN.2021.2589

Vid den nordvästra vändplatsen föreslås släntlutning 1:2 för att undvika en stor släntutbredning söder om platsen. Därav behöver ett räcke placeras längs en delsträcka längs vändplatsen för att skapa en trafiksäker lösning för gående och cyklister som rör sig i körbanan. En alternativ placering av den nordvästra vändplatsen har studerats för med syfte att minska släntutbredning till befintlig marknivå och undersöka behovet av ett räcke. Vändplatsen är i detta förslag vriden jämfört med basutformningen för att undgå nerförsbacken som finns söder om platsen. I förslaget har släntlutning 1:3 använts.

Läs mer under avsnitt *Planeringsunderlag* och *Konsekvenser*.

Kollektivtrafik

Hållplats för kollektivtrafik ligger inom cirka 1,5 km gångväg.

Vid kyrkan, norr om området finns en busshållplats *Fjällbacka*. Längs väg 163 finns hållplats *Sälviksvägen*. Linjen trafikeras av buss 875 och går måndag-fredag vid cirka elva tillfällen och lördag-söndag vid två tillfällen. Linjen trafikerar Tanumshede – Hamburgsund – Håby och Håby – Hamburgsund – Tanumshede.

För närtrafik finns hållplatserna *Fjällbacka brygga*, *Fjällbacka*, *Fjällbacka affären* och *Fjällbacka skola*, med en turtäthet av fem tillfällen måndag-fredag, mellan kl 9.30-22.00.



Hållplatslägen i Fjällbacka. Röd prick för kollektivtrafik och blå prick för närtrafik.

Det finns två tågstationer, vilka är Tanums station och Rabbalshede station, med avgångar mot Göteborg och Strömstad. Tågstationerna ligger cirka 1,5 mil norr och öster om Fjällbacka.

Parkering

Inom området för etapp 1 finns 26 parkeringar som kan nyttjas av besökare. Det anses inte behövas tillföra ytterligare parkering inom planområdet utan befintliga parkeringar kan samnyttjas.

Parkering för boenden ska ske på den egna fastigheten. Gator är utformade så att bilar inte ska kunna stå längs kanten.



Områden för besöksparkeringar (Trafikutredning, 2024).

Gång- och cykeltrafik

Från området finns separat asfalterad trottoar/gång- och cykelväg längs huvudstråket. Barn och unga kan ta sig fram på separerade strukturer.

Vägbredden har gjorts smal med syfte att skapa en trafiksäker miljö för oskyddade trafikanter. Den smala vägsektionen leder till minskade hastigheter längs med sträckorna. Eftersom planområdet är kuperat och det förekommer branta lutningar (över rekommenderad maximal lutning för gående och cyklister) föreslås en plats där oskyddade trafikanter kan vila om behovet uppstår. Den brantaste lutningen uppstår längs den östra in- och utfartsvägen till bostäderna. För att bevara en fortsatt trafiksäker korsningspunkt för de oskyddade trafikanterna föreslås gångbanan fortsätta en bit efter passagen över

mötande infartsgata. Detta innebär att en bit av befintlig körbana behöver göras om till ny yta för gångbana.

Läs mer under i avsnitt *Konsekvenser*.



Befintliga gång- och cykelvägar i rött, inom och angränsande Vettebergen.

KONSEKVENSER

Fastigheter och rättigheter – konsekvenser

I tabell nedan beskrivs vilka konsekvenser ett genomförande av detaljplanen innebär samt vilka befintliga fastigheter och rättigheter som påverkas samt vad det innebär.

Vem som genomför ansökan om förrättning anges under avsnitt *Genomförandefrågor - Fastighetsrättsliga frågor*.

Fastighetsbeteckning	Åtgärd/konsekvens	Övrigt
Fjällbacka 176:124	Avstyckning till nya bostadsfastigheter	Kommunal fastighet
Tillkommande fastigheter (efter avstyckning från Fjällbacka 176:124)	Nya bostadsfastigheter	

Natur – konsekvenser

Grönområde

Området nyttjas för rekreation. Ett genomförande av detaljplanen kommer inte bidra till några stora negativa konsekvenser för omkringliggande grönområdet. Planområdet består till största del av hållmark. Utformningen av detaljplanen har tagit hänsyn till och undantar de värdeelement som förekommer i området, vilka är stenmurar och klapperstensfält. Området med tallskog kan i stort sett helt vara kvar och befintligt stråk genom området kan fortsatt nyttjas.

Det finns några naturvärdesobjekt som påverkas av en exploatering, dessa är objektnummer; 10 (vatten och våtmark – naturvärdeklass IV), 11 (vatten och våtmark – naturvärdeklass IV), 12 (vatten och våtmark – naturvärdeklass IV), 16 (vatten och våtmark – naturvärdeklass IV), liten del av 20 (skog och träd – naturvärdeklass IV) och 21 (hållmark – sammanhängande område, naturvärdesklass IV).



Planområdet med vissa naturvärdesobjekt (Naturvärdesinventering, 2023).

Landskapsbild

Ett genomförande av detaljplanen anses inte bidra till några negativa konsekvenser för landskapsbilden då planförslaget har tagit stor hänsyn genom att reglera nockhöjd och färgsättning. En strukturplan har tagits fram som underlag för bedömningen och planbestämmelse har införts på plankartan för att bebyggelsen ska passa in i landskapet. Nockhöjder inom nytt området kommer inte vara högre än de som redan finns inom etapp1. Stora anpassningar har gjort och en utveckling anses inte ge en negativ påverka på landskapsbilden.



Fågelperspektiv från väster (strukturplan, 2023).

Miljö – konsekvenser

Miljökonsekvensbeskrivning

Inom ramen för detaljplanen anses det inte nödvändigt att ta fram en separat miljökonsekvensbeskrivning. Framtagna utredningar utgör ett underlag för denna bedömning.

Miljöbedömning

Enligt 6 kap. 3 § miljöbalken ska kommunen göra en strategisk miljöbedömning, om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Ett genomförande av detaljplanen anses inte bidra till någon betydande miljöpåverkan. I ett tidigt skede har detta ställningstagande samråtts med Länsstyrelsen (dn 402-36979-2021). Framtagna utredningar och hänsynstaganden anses svara på de risker som Länsstyrelsen befarar kan bidra till att ett genomförande skulle kunna innebära en betydande miljöpåverkan.

Miljö- och byggnadsnämnden kommer fatta ett särskilt beslut om detta i samband med beslut om samrådsredogörelsen.

Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

Om detaljplanen inte kan antas innebära en betydande miljöpåverkan ska skälen för bedömningen anges i redovisningen. Miljö- och byggnadsnämnden kommer fatta ett beslut inom ramen för samrådet i samband med beslut om samrådsredogörelsen.

Dagvatten

För att skapa en fungerande, långsiktig och hållbar dagvattenhantering efter planerade förändringar av planområdets alla tre delområden (2, 4 och 5), föreslås följande allmänna åtgärder:

- Dagvatten från gator ska ledas via främst rör till ett makadammagasin för rening och fördröjning innan det släpps ut i södra dammen för ytterligare fördröjning och rening. Magasinet kommer kunna rena och fördröja 21 m³ och tar ett ytanspråk på cirka 52 m². Magasinet kan helt eller delvis placeras under vägen om så önskas då ett fyllt magasin är bärande. Ungefärlig utformning av magasinet presenteras i bilaga 1.
- Tillkommande dagvatten från norr leds via kulvert under vägen och leds vidare mot västra dammen. Vid ett 10-årsregn med klimatfaktor på 1,25 beräknas flödet uppgå till ca 63 l/s
- En underhållsplan bör upprättas för samtliga dagvattenanläggningar för att säkerställa deras funktion över tid.

Södra dammen kommer ta emot dagvatten från delområde 2 där flödet kommer öka samt fungera som kompensationsåtgärd för borttagande av lågpunkter. Vidare beräknas även det tillkommande dagvattnet från norr öka med klimatfaktor vilket innebär att vissa åtgärder måste vidtas för västra dammen. Totalt behöver dammen kunna fördröja ca 410 m³ vatten. Följande åtgärder kan följas:

- För att dammen skall kunna rena och fördröja dagvatten samt kompensera för markjämningen av befintliga lågpunkter anläggs en vall i söder, vallen bör vara minst 0,3 meter hög. med strypta utlopp i söder där utloppspunkterna är idag. Detta skulle då också kompensera för extremregn.
- Ett strypt utlopp anläggs på vardera utloppspunkten som finns idag. Utloppen bör vara strypta till ett flöde av max 20 l/s vardera.
- Vallen anläggs så att dammen vid skyfall kan bräddas mot öster och mot en dagvattenbrunn i gatan. Dagvattenbrunnen går till en 400-ledning som anläggs under gatan med utsläpp i söder där vattnet kan rinna vidare söderut utan att riskera byggnader, svallis på lutande väg eller framkomlighet för utryckningsfordon.

Östra dammen kommer ta emot dagvatten från delområde 4 och 5 där det sammantagna flödet inte kommer öka för delområdena, men planeras fungera som reningsanläggning samt kompensationsåtgärd för borttagande av lågpunkter. Vidare beräknas även här det tillkommande dagvattnet från norr öka med klimatfaktor vilket innebär att vissa åtgärder bör vidtas även för västra dammen. Då inga byggnader eller infrastruktur drabbas av ett ökat flöde och

det enda flöde som faktiskt ökar är mängden tillkommande dagvatten på grund av klimatfaktor bedöms inga vidare åtgärder krävas bortsett från kompensation av de 60 m³ vatten som försvinner vid borttagande av lågpunkt. Detta görs lämpligen genom att gräva ut dammen mot norr, om möjligt med en djuphåla vid inflödet. Denna damm kommer sedan att fungera som reningsåtgärd för delområde 4 och 5.

Miljö kvalitetsnormer – konsekvenser

Den samlade bedömningen är att miljö kvalitetsnormerna inte överskrids vid ett genomförande av detaljplanen.

Luft – miljö kvalitetsnorm

Ett genomförande av detaljplanen anses inte ge några negativa konsekvenser för miljö kvalitetsnormerna för luft.

Läs mer under avsnitt *Planeringsförutsättningar*.

Vatten – miljö kvalitetsnorm

Den föreslagna förändringen i markanvändning inom planområdet medför en ökad andel hårdgjorda ytor. Föroreningsberäkningar i StormTac visar att de förväntade föroreningsmängderna kommer öka efter exploatering och rening för Fosfor, Kväve, Koppar och Benso(a)pyren. Ökningen är dock liten, halterna något överskattade och kalkylerna har i sig en viss osäkerhet med felmarginaler som för vissa ämnen är ganska stora. Sammantaget bedöms det osannolikt att de föreslagna förändringarna av planområdet skulle kunna bidra till en försämrad status för kustvattenrecipienterna vad gäller varken kemisk eller biologisk status.

Ytterligare rening och efterpolering av olja, närsalter och sedimentering av suspenderat material kommer ske naturligt i diken under sträckor upp till flera km innan dagvattnet når recipienten, vilket påtagligt minskar risken för negativ påverkan på denna.

Läs mer under avsnitt *Planeringsförutsättningar*.

Buller – miljö kvalitetsnorm

Ett genomförande av detaljplanen anses inte ge några negativa konsekvenser för miljö kvalitetsnormerna för buller då ställda krav inte överskrids då invånarantalet understiger 100 000.

Läs mer under avsnitt *Planeringsförutsättningar*.

Hälsa och säkerhet - konsekvenser

Beräkning av omgivningsbuller

En utveckling av området bidrar inte till att några särskilda åtgärder behöver säkerställas i detaljplanen kopplat till omgivningsbuller då ställda krav inte överskrids.

Översvämning

Att fördröja flöden från extrema regn, exempelvis ett 100-årsregn, är ovanligt eftersom nödvändiga utjämningsvolymmer och därmed eventuella dagvattenlösningar skulle kräva stora volymer, stora ytor samt höga kostnader. Däremot bör det säkerställas att det inte uppstår skada på bebyggelse eller infrastruktur vid extrem nederbörd. Vid extrem nederbörd bildas det ytavrinning och vattnet måste kunna ledas nedströms via sekundära avrinningsvägar. Det är därför viktigt att planera höjdsättningen så att vattnet kan avrinna via dessa sekundära avrinningsvägar utan att det orsakar skada eller påverkar framkomligheten. För att säkerställa att infrastruktur och byggnader nedströms delområde 2 och vägen inte riskerar negativ påverkan bör ett 100-årsreg bromsas på något sätt. Denna bromsning är inräknad i kalkylen för hur hög vallen behöver vara och ingen vidare åtgärd krävs där.

Vid en bräddning av damm 1 skall vattnet avrinna mot öster, via dagvattenbrunn till en 400-ledning. Denna ledning läggs under Vettebergetvägen och leds söderut till utsläpp.

I Naturvårdsverkets vägledning för markavvattning står att läsa: *"Vallar eller andra åtgärder som är till för att skydda mot ytligt rinnande vatten i samband med regn, snösmältning eller avverkningar uppströms bör inte anses vara markavvattning."* Med avstamp i detta samt att ingen påverkan på grundvatten bedöms ske till följd av anläggande av ovan föreslagen vall, bedöms ingreppet inte innebära markavvattning.

För att minska risken ytterligare rekommenderas att vatten vid bräddning västra dammen leds ut på vägen öster om befintlig bostadsfastighet, då kan vattnet flöda söderut på vägen och riskerar inte att skada byggnader. Detta då vägen är nedsänkt i förhållande till omgivningen och vattnet når en stor ravin där mycket vatten kan ansamlas innan det flödar vidare mot recipienten via diken på jordbruksmark.

Olyckor

En utveckling av området anses inte bidra till några särskilda åtgärder kopplat till olyckor.

Erosion

En utveckling av området anses inte bidra till några särskilda åtgärder kopplat till erosion.

Skred

En utveckling av området anses inte bidra till några särskilda åtgärder kopplat till skred.

Ras

En utveckling av området anses inte bidra till några särskilda åtgärder kopplat till ras då det inte finns några lösa block i området.

Sociala – konsekvenser

Barn

Inom arbetet med detaljplanen har det genomförts en undersökning om barns bästa. Det finns information om att dammen med dess omgivning nyttjas som utflyktsmål. Dessa miljöer anses inte påverkas negativt av ett genomförande av detaljplanen. Dammen planläggs för allmänt ändamål och omgivningen planläggs ej. Inom området för etapp 1 finns planlagda ytor för lek. Denna kan nyttjas av barn från hela Vettebergen då den är i kommunal regi. Barn och unga anses inte påverkas negativt av en utveckling av området. Det finns separata trafiksäkra strukturer för barn och unga att ta sig till skolan, busshållplatser och andra målpunkter.

Jämlikhet

Området ligger högt över havet vilket bidrar till höjdskillnader. Dock ligger lutningar inom kommunens krav. Det går att genomföra åtgärder, så som pausplatser. En utveckling på platsen anses inte påverka frågor kopplat till jämlikhet negativt.

Riksintresse – konsekvenser

Naturvård

Området berörs inte direkt av riksintresset för naturvård, dock omfattas recipienten. Utredningar visar att ett genomförande av detaljplanen inte påverkar intresset negativt.

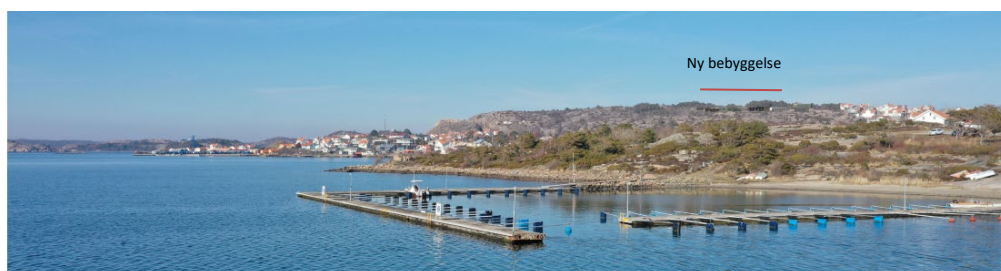
Friluftsliv

Området ligger inte inom området för riksintresset. Dock handlar intresset om upplevelsen när man vistas inom det. Det betyder att gränsen inte är en skarp linje utan omkringliggande områden kan även ha betydelse. Området för intresset handlar i första hand om upplevelsen från havet och blickar mot land. Området ligger i en nästa etapp för utvecklingen av Vettebergen. Bebyggelsen regleras med färg, volym, nockhöjd för att upplevelsen från havet ska påverkas så lite som möjligt och bebyggelsen ska smälta in i landskapet. Etapp 1 omfattar den bebyggelsen som syns från havet.

Det har tagits fram en strukturplan som underlag för att studera påverkan från havet.



Vy från väster in mot land, ny bebyggelse norr om etapp 1 (Strukturplan, 2023).



Vy från söder in mot land, ny bebyggelse norr om etapp 1 (Strukturplan, 2023).

En utveckling av området anses inte påverka riksintresset negativt.

Kulturmiljövård

Stora delar av området ligger inom riksintresset. Bebyggelsen följer inte den traditionella strukturen genom att den ligger högt i landskapet. Genom att detaljplanen reglerar bebyggelsen med färg, volym, nockhöjd så anses denna smälta in i landskapet och på så sätt inte påverka riksintresset negativt.



Vy med fågelperspektiv från väster, ny bebyggelse norr om etapp 1 (Strukturplan, 2023).

En utveckling av området anses inte påverka riksintresset negativt.

Turism och rörligt friluftsliv

Kustområdet som helhet berörs av riksintresset. Detaljplanen tar hänsyn till gångstrukturer som påverkas och ersätter dessa. Inom och i närområdet finns utmärkta leder. Det finns spår av stigar och Vettebergen används frekvent som utkiksplatser. Ett genomförande av detaljplanen anses inte påverka riksintresset negativt. Då det finns släpp ut mot omkringliggande området och det fortsatt går att ta sig genom området. Utkiksplatser bedöms fortsatt kunna nyttjas som innan.

En utveckling av området anses inte påverka riksintresset negativt.



Rörelse och stråk genom och omkring området i rött.

Obruten kust

Kustområdet som helhet berörs av riksintresset. Ett genomförande av detaljplanen anses inte påverka riksintresset negativt. Det har tagits fram en

strukturplan som underlag för att studera påverkan samt att det har gjorts
inmätningar i grundkartan.

En utveckling av området anses inte påverka riksintresset negativt.

Natura 2000

Recipienten berörs av riksintresset. Det har tagits fram en dagvattenutredning
som visar att recipienten inte påverkas negativt.

En utveckling av området anses inte påverka riksintresset negativt.

Trafik – konsekvenser

Motortrafik

Planområdets och utformningsförslagets effekter på trafiken i området studeras
med hjälp av en konsekvensanalys. Påverkan av de ökade trafikmängdernas
bedöms efter resultatet från trafikanalysen som studerade korsningen
Föreningsgatan/Vetteberget/Löparvägen. Utformningsförslagets konsekvenser
studeras utifrån aspekterna: befintliga naturvärden och naturstråk,
trafiksäkerhet för alla trafikslag, framkomlighet för motorfordon och
tillgänglighet för gång- och cykeltrafikanter.

Utformningsförslag möjliggör att ett avfallsfordon har god framkomlighet
längs vägarna samt kan vända utan backning i vändplatserna. Möte mellan
personbilar är möjligt i hela det föreslagna vägnätet. Personbil och
avfallsfordon kan mötas i låg hastighet utan att behöva inkräkta på stödremsan
på sträckan mellan befintligt vägnät och korsningen inom planområdet. Längre
norrut planområdet korsningen behöver personbil och avfallsfordon vänta in
varandra mötas där det finns yta omkring körbanan alternativ använda
stödremsan.

För att uppnå god trafiksäkerhet i området bör identifierade siktområden vid
sidan av gatorna hållas fria, vilket planförslaget tagit hänsyn till.

En utveckling av området anses inte ge några negativa konsekvenser avseende
trafiksäkerheten för Fjällbacka eller för bostadsområdet etapp 1 och 3.

Gång- och cykeltrafik

De ökade trafikmängderna från planområdet bedöms inte påverka korsningen
Föreningsgatan/Vetteberget/Löparvägen så att problem uppstår i framtiden
(prognosår 2050). Trafikanalysen i Capcal visar att belastningsgraderna är
långt under gränsvärdet och har fortsatt god kapacitet för gång- och
cykeltrafikanter

Körbanan är smal i trafikförslaget för att hålla nere motorfordons hastighet inom planområdet. Detta är fördelaktigt för oskyddade trafikanter ur ett trafiksäkerhetsperspektiv. Gång- och cykeltrafikanter föreslås dela ytan med motorfordon. Nuvarande gångstråk föreslås avslutas en bit norr om befintlig korsningen och gångtrafikanter leds in i körbanan efter korsningspunkten. Befintlig förhöjd passage över anslutande lokalgata bevaras för att bevara trafiksäkerheten för gångtrafikanter som korsar gatan.

För att säkerställa god tillgängligheten för alla oskyddade trafikanter pekas en lämplig placering av en viloplats ut. Där kan gång- och cykeltrafikanter stanna till och sätta sig för att vila vid behov. Konsekvenserna anses bli acceptabla.

Fysisk miljö – konsekvenser

Mark och vegetation

Genom att området är obebyggt idag kommer det bli en förändring för all mark och vegetationen inom området med planlagd kvartersmark. Området hyser inga höga naturvärden och det krävs ingen kompensation för någon struktur. Stenmurar undviks så långt det är möjligt och omkringliggande skog kan finnas kvar som innan genom planlagd naturmark.

Ett mål vid utformning av vägarna inom planområdet har varit att ta hänsyn till och anpassa sig till omkringliggande natur. Vägarnas placering har kontrollerats mot omkringliggande platser där naturvärden har identifierats i tidigare inventering (Naturcentrum AB, 2023). Vägarna påverkar delvis/angränsar livsmiljö för amfibier samt två vitmossekärr med visst naturvärde (Klass IV). Flera platser på Vettebergen har bedömts ha visst naturvärde på grund av dess berg och sten i form av öppna hållmarker och lavbeksädda granithällar, vilka vägarna kommer att göra intrång på.

Konsekvenserna anses bli acceptabla och anpassningar utifrån befintliga strukturer så som klapperstensfält och stenmurar har gjorts.

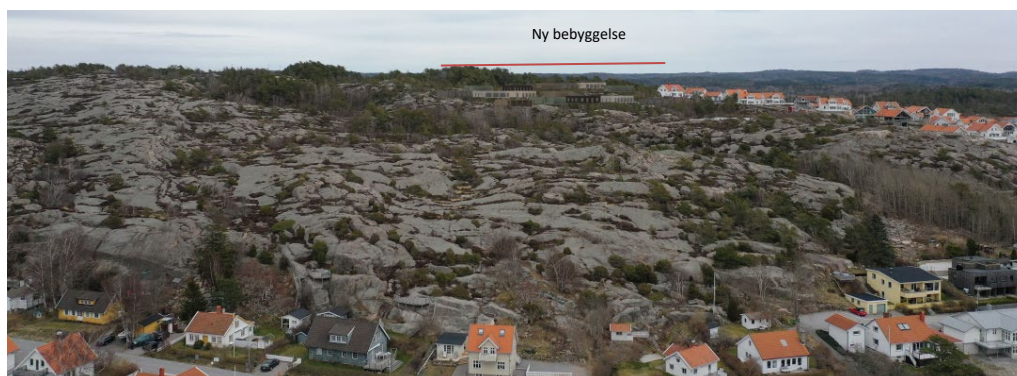
Bebyggelseområden – bostäder

Inom kvartersmark ansvarar respektive fastighetsägare för tillhörande anläggningar, så som genomförande och underhåll av enskilda vatten- och spillvattenledningar, dagvattenhantering, anslutning till allmän plats samt uppförande av byggnader med mera.

Området kommer utgöra en nästa etapp av bebyggelse på Vettebergen. Detaljplanen reglerar nock höjder med utgångspunkt i befintligt bostadsområde. Nya byggrätter kommer inte ha en högre nockhöjd än

nuvarande bebyggelse. Kvartersmarken har placerats där stora fyllnader går att undvika.

För befintlig bebyggelse kommer trafiken öka samt rörelsen och ljud i området. Konsekvenserna anses bli acceptabla och planförslaget behöver inte reglera något kopplat till detta.



Friktor och rekreationsområden

Genom området finns idag utmärka vandringsleder. För att skapa kopplingar mellan planområdet och Vettebergens natur samt bevara möjligheten för allmänheten att ta sig ut i terrängen finns möjliga anslutningar till omgivningen vid vändplatserna. Anslutningar har identifierats vid båda vändplatserna och befintlig marknivå har studerats en bit ifrån vägarna för att säkerställa att det inte är för kuperat. Inom detaljplanen finns möjliga släpp ut mot omkringliggande naturområden, vilket säkerställs med allmän plats.

Tillgänglighet

Inom området kommer krav på lutningar kunna uppnås. Dock ligger området högt över havet. En utveckling av området anses inte försämra tillgängligheten för personer med funktionsvariation, utan kan istället bidra till platser med nya utblickar där vägar uppfyller ställda krav på lutning.