



DETALJPLAN FÖR

Del av Vik 1:128, 1:99 med flera Kämpersvik

TANUMS KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Ett förslag till detaljplan har varit utställt för samråd från och med **2022-12-08** till och med **2023-01-12**. En underrättelse om samråd sändes den 8 december 2022 ut till kända sakägare enligt fastighetsförteckningen samt till statliga myndigheter, kommunala nämnder och övriga som kan ha ett väsentligt intresse av planförslaget.

Förslaget har under samrådstiden funnits utställt i Tedacthuset i Tanumshede och har funnits tillgängligt på kommunens hemsida.

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

INKOMNA YTTRANDEN	Inkom	Kommentar
Myndigheter, organisationer m.fl.		
1. Länsstyrelsen	2023-01-18	Förlängd svarstid till och med 2023-01-20
2. Lantmäteriet	2023-01-09	
3. Bohusläns museum	2023-01-04	
4. Västtrafik AB	2023-01-10	
5. Polisen	2022-12-16	
6. Naturskyddsföreningen Tanum	2023-01-08	
7. Naturskyddsföreningen Bohuslän	2023-01-11	
8. Vänsterpartiet Tanum	2023-01-11	
Kommunala nämnder, förvaltningar, bolag		
9. Kommunstyrelsen	2023-01-13	
10. Tekniska nämnden	2023-02-10	Förlängd svarstid till och med 2023-02-10
11. Barn- och utbildningsförvaltningen	2023-01-11	
12. Omsorgsförvaltningen	2023-01-09	
13. Räddningstjänsten, Tanum	2022-12-09	
14. Rambo AB	2023-01-09	
El, tele		
15. Ellevio AB	2023-01-10	
16. Skanova AB	2022-12-12	



TANUMS
KOMMUN

Datum: 2023-09-01

PLAN 2017.1571

*			
Sakägare			
17.	Sakägare	2023-01-07	
18.	Sakägare	2023-02-01	Förlängd svarstid till och med 2023-02-01
Övriga			
19.	Samhällsförening	2023-01-27	Förlängd svarstid till och med 2023-02-01
20.	Fastighetsförening och Väg förening	2023-01-30	Förlängd svarstid till och med 2023-02-01
21.	Vägsamfällighet	2023-01-12	
22.	Övrig	2023-01-19	Förlängd svarstid till och med 2023-02-12
23.	Övrig	2023-01-20	Förlängd svarstid till och med 2023-02-12

*



INKOMNA YTTRANDEN

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

Myndigheter, organisationer m.fl.

1. Länsstyrelsen (2023-01-18)

Yttrande

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Syftet med planförslaget är utveckling av bostäder i varierande boendeformer i anslutning till Kämpersviks samhälle. Bostäderna ska vara anpassade till landskapet och följa befintlig bebyggelsestruktur med trafiksäker tillgång till rekreation och busshållplats.

Planförslaget är en naturlig komplettering till Kämpersviks samhälle och är väl anpassat till kringliggande miljöer både vad gäller byggnadsstrukturer som omgivande berg. Dock finns det ett antal punkter som kommunen behöver lösa för att planförslaget inte ska prövas av Länsstyrelsen vid ett antagande.

Till granskningsskedet behöver kommunen:

- Redovisa ett förslag på dagvattenhantering som inte äventyrar uppnåendet av miljökvalitetsnormer för vatten.
- Utveckla resonemanget och beskrivningarna av konsekvenser vid ett skyfall för planområdet. Kommunen behöver även beskriva hur hänsyn tas till ytavrinningsvägar, lågpunkter och instängda områden. Även framkomligheten till området behöver beaktas.
- Klarlägga stabiliteten för planområdet och säkerställa eventuella åtgärder i planen

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

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

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning.

Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.



Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10 §

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

Länsstyrelsen befarar att:

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

MKN vatten

Enligt 2 kap. 10 § PBL får planläggning inte medverka till att en miljökvalitetsnorm, MKN, enligt 5 kap. miljöbalken (MB) överträds. Enligt dagvattenutredningen kommer delområde A och B öka belastningen av både kväve och fosfor till recipienten trots föreslagna makadammagasin.

Planområdet avrinner till vattenförekomsten Fjällbacka inre skärgård där sammanvägd ekologisk status för vattenförekomsten har expertbedömts till Måttlig med medel tillförlitlighet. Klassningen har baserats på miljökonsekvenstypen Flödesförändringar.

Miljökonsekvenstypen Övergödning har bedömts till God status baserat på kvalitetsfaktorerna Växtplankton och Näringsämnen. Tillförlitligheten är låg eftersom klassningen av kvalitetsfaktorerna har låg säkerhet. För klassningen har mätdata från stationerna Kämperöds vik, Munkholmen och Tångeskär i vattenförekomsten analyserats i WATERS-verktyget. Påverkansanalysen visar på betydande påverkan med avseende på övergödning. Denna bedömning kvarstår trots att statusen bedöms som God eftersom klassningen har låg tillförlitlighet.

Den låga tillförlitligheten innebär att mätosäkerheten är för stor för att kunna vara helt säkra på status för Miljökonsekvenstypen Övergödning i vattenförekomsten. Kvalitetsfaktorn Ljusförhållanden är dock otillfredsställande och kvalitetsfaktorn Näringsämnens ingående parametrar kväve sommar (otillfredsställande), fosfor vinter (måttlig) och DIN vinter (måttlig) har alla sämre än god status. Tillsammans med det faktum att området (Kämperöds vik inkluderat) är utpekad som övergödning känsligt (avloppsvattendirektivet och nitratkänsliga områden) kan Länsstyrelsen anta att det ändå finns en övergödningssituation som ska tas hänsyn till. Det finns även ett åtgärdsförslag för Fjällbacka inre skärgård angiven i VISS vilken specifikt riktar sig mot efterbehandling av miljögifter i Kämperöds vik. Detta inkluderar urban markanvändning, det vill säga dagvatten.

Länsstyrelsen anser att föroreningsmängderna i dagvattnet från



planområdet inte ska öka nämnvärt jämfört med nuläget. Kommunen kommer till granskningskedet behöva redovisa ett förslag på dagvattenhantering som inte kommer äventyra uppnåendet av MKN.

Hälsa och säkerhet

Skyfall

Kommunen har tagit fram en dagvattenutredning vilken översiktligt beskriver situationen vid ett skyfall för planområdet. Fördröjningsytorna ges som förslag för att hantera och fördröja vatten vid ett skyfall. Dessa är även säkerställda på plankartan, vilket är bra. Det är dock inte helt tydligt om tänkta fördröjningsytorna är tänkta att reserveras ovan eller under mark. Om kommunen planerar att fördröja vatten vid ett skyfall under markytan behöver resonemanget utvecklas kring kapaciteten och vad som händer om fördröjningsmagasinen under marken fylls upp. Kan vatten då exempelvis rinna ut och svämma över ovan mark och vad får det i så fall för konsekvenser för planområdet eller omkringliggande områden. Till granskningskedet behöver kommunen utveckla resonemanget och beskrivningen av konsekvenserna vid ett skyfall för planområdet, kommunen behöver beskriva hur man tar hänsyn till ytavrinningsvägar, lågpunkter och instängda områden. Särskilt viktigt är det att ny bebyggelse inte tar skada vid ett skyfall eller försämrar situationen för omkringliggande områden. Även framkomligheten till området behöver beaktas.

Bergteknik

Länsstyrelsen hänvisar till SGI:s yttrande för den del som berör bergteknik (daterat 2023-01-16). Sammanfattningsvis behöver kommunen till granskningskedet klarlägga stabiliteten för de två bergsslänter som omnämns i SGI:s yttrande. Om eventuella åtgärder krävs ska dessa vara säkerställda i plan.

Råd enligt PBL och MB

Gröna spridningskorridorer

Kommunen har skapat buffertzoner runt våtmarker genom att spara marken som natur. För att säkerställa möjligheten för arter att sprida sig bör kommunen även skapa gröna korridorer i nordvästlig – sydöstlig riktning.

Fågelinventering

Av planbeskrivningen framgår det att en inventering av fåglar har skett i september, dock framgår det inte vilket år. Länsstyrelsen tolkar det som att det är samma inventering som finns med i NVI:n från 2018 men detta bör kommunen tydliggöra.

Kulturmiljön har hanterats tillräckligt

Två arkeologiska utredningar har genomförts inom ramen för planarbetet. Inga fornlämningar berörs av planerade ingrepp men ett antal övriga kulturhistoriska lämningar berörs. Anpassningar har gjorts till kulturvärden så långt som möjligt. Kommunen har hanterat kulturmiljön i tillräcklig utsträckning.



Riksintresse friluftsliv tillgodoses

Riksintresse friluftsliv kommer att påverkas av planförslaget. Dock föreslår kommunen att omgivningar ska tillgängliggöras, vilket är positivt då planområdet även ligger väldigt nära våtmarken Ejgdetjärnet.

Stabilitetshöjande åtgärd utanför planområdet är säkerställt

Kommunen har med exploateringsavtal säkerställt att de åtgärder som krävs utanför planområdet för tillfredsställande stabilitet för den planerade vägen genomförs innan byggnation av vägen påbörjas (se även SGI:s yttrande, daterat 2023-01-16).

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Vattenverksamhet

Inom planområdet är det möjligt att det kan finnas mark av sank typ, krävs utfyllnader inom dessa områden så kan det bli fråga om en utfyllnad i vattenområde, dvs en vattenverksamhet. Arbeten i vatten är anmälnings- eller tillståndspliktiga om det inte är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas. I det fall åtgärderna innebär en tillstånds- eller anmälningspliktig vattenverksamhet ska samråd/anmälan utföras i tidigt skede med Länsstyrelsen.

Gällande de diken som föreslås i norra delen av område A samt i övrigt kring bergspartierna kan dessa anses vara markavvattning om syftet är att varaktigt öka en fastighets lämplighet för något visst ändamål (t.ex. bebyggelse) eller för att skydda mot vatten. Markavvattning är förbjuden i Västra Götalands län och det krävs både dispens och tillstånd för att få utföra en markavvattning.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Kommentar

Inför granskningen kommer kommunen se över och uppdatera utredningar samt resonemang med hänsyn till:

- *Dagvattenhantering som inte äventyrar miljö kvalitetsnormer för vatten, resonemang och konsekvenser för skyfall samt ytavrinningsvägar, lågpunkter och instängda områden.*
- *Geoteknik kopplat till stabilitet*

Vid behov kommer frågor kopplade till ovan punkter säkerställas med planbestämmelse i plankartan.

- *Grönakorridorer kommer ses över.*
- *Inventeringen av fåglar förtydligas i planbeskrivningen.*
- *Noteras att frågor kopplade till kulturmiljön anses vara tillräckligt hanterade enligt Länsstyrelsen.*



- *Noteras att Länsstyrelsen skriver att planförslaget på ett positivt sätt säkerställer att omgivningen tillgängliggörs.*
- *Kommunen kommer inte hantera frågor som är av betydelse för detaljplanens genomförande i exploateringsavtalet. Områden som krävs för att detaljplanen ska kunna genomföras ska ingå i planområdet.*
- *Frågor kopplade till vattenverksamhet kommer ses över.*
- *Noteras att Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver tas fram.*

2. Lantmäteriet (2023-01-09)

Yttrande

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Lite för otydlig redovisning av innehåll i exploateringsavtal

Planbeskrivningens redogörelse för exploatörens åtaganden enligt exploateringsavtalet behöver förbättras och konkretiseras på följande punkter. Även konsekvenserna ska redovisas.

- vilka områden som avses för överlåtelse eller upplåtelse (helst redovisade på kartor)
- vilka fysiska anläggningar exploatören ska utföra och vilken standard de ska ha
- åtaganden om att betala eller inte kräva ersättningar
- tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar
- om exploatören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt avtalet

Vatten och avlopp inom planområdet

Det är otydligt beskrivet vad som ska gälla för vatten och avlopp inom området. Det finns inom gällande byggnadsplan sydväst om det nuvarande planområdet, en ledningsrätt för vatten- och avlopp till förmån för Tanums kommun. Det bör klargöras om kommunens ledningar är tänkt att fortsätta in på det nya planområdet med förlängd ledningsrätt, eller om det är tänkt att den nya gemensamhetsanläggningen för vatten- och avlopp ska ansluta på en kommunal förbindelsepunkt.

Förtydliganden angående huvudmannaskapet

Plankarta och planbeskrivning är motstridiga vad gäller huvudmannaskapet för gata som omfattar VA- och dagvattenanläggningar. Plankartan anger att detta ska omfattas av kommunalt huvudmannaskap, medan planbeskrivningen på s. 38 anger att det ska omfattas av enskilt huvudmannaskap.

Observera att det är regleringen i plankartan som blir den juridiskt gällande. Om det ska vara kommunalt huvudmannaskap, så aktualiseras även inlösenregler för den allmänna platsen.

För att tydliggöra vilken mark som ska förvaltas med enskilt huvudmannaskap bör beteckningen "a" användas på de allmänna platser som ska skötas enligt denna förvaltningsform.



Delar av planen som bör förbättras

Sammanblandning mellan olika lagstiftningar

I planförslaget har olika allmänna råd och restriktioner använts. Exempelvis används beteckningen "h" för att beteckna höjd på byggnadsverk (vilket görs enligt BFS 2020:6). Samtidigt används rubrik administrativa bestämmelser vilket användes enligt Boverkets allmänna råd 2014:5). Planförslaget behöver ses över igen, så att enbart en lagstiftning används.

Grundkarta

Aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive för övriga detaljer i grundkartan är något föråldrad. Det är viktigt att grundkartan är aktuell i varje steg av planprocessen för att det ska vara lätt att överblicka de förutsättningar som finns för planläggningen.

Förtydliganden om gemensamhetsanläggning

I planförslaget är det något otydligt vad som ska gälla kring gemensamhetsanläggningar inom planområdet. Exempelvis står det på s. 38 att en gemensamhetsanläggning (GA) kommer bildas för skötsel och underhåll. Dock saknas information om för vilka anläggningar GA ska bildas. Det behöver därmed tydliggöras om det ska bildas en separat GA för allmän plats GATA, NATUR och en separat GA för vatten- och avlopp. Det behöver också klargöras om det är aktuellt att bilda ny GA inom planområdet, eller om befintlig Vik ga:1 är aktuell att ompröva för att införliva den nya allmänna platsen. På s. 41 står att befintliga och nytillkomna bostadsfastigheter ska ingå i GA, vilket kan tyda på att det är aktuellt med omprövning av en befintlig GA.

Ändring av servitutsområde

På s. 43 står att ledningsrätt och servitutsområde kan komma att flyttas. Av planbeskrivningen bör det framgå till vilket område rättigheten planeras att flyttas. Om avsikten exempelvis är att flytta officialservitutet till område för ny GATA, så vill lantmäteriet skicka med att en sådan lösning inte är förenlig med planförslaget, då rättighet för enskild inte kan bildas inom område för allmän plats. I en sådan situation blir konsekvensen av planförslaget att Vik 1:99 i stället behöver ingå i gemensamhetsanläggning som bildas för allmän plats. Det är bra att tydliggöra under fastighetsrättsliga konsekvenser för Vik 1:99.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

Nedtoning av grundkartan

Detaljer i grundkartan är placerade framför planbestämmelser, vilket gör plankartan otydlig inom vissa områden.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

I planbeskrivningen på s.27 framgår att vatten- och avlopp ska ha enskilt huvudmannaskap. Det är bra om begreppet huvudman/huvudmannaskap reserveras för ansvaret för allmänna platser och att andra former av ansvar beskrivs med andra termer än



huvudmannaskap för att undvika otydlighet och risk för sammanblandning. Andra ansvarsfrågor (till exempel vem som har hand om VA och elförsörjning) bör i stället beskrivas under rubriken ansvarsfördelning.

Kommentar

- *Samtliga kommentarer från Lantmäteriet kommer gås igenom och förtydligas.*

3. Bohusläns museum (2023-01-04)

Yttrande

- Ur bebyggelseperspektiv har Bohusläns museum inget att erinra mot planförslaget.
- Bohusläns museum finner att samråd bör ske med Länsstyrelsen i fråga om fornlämning L1967:3274 inför exploatering. Därtill vill museet även framföra att hänsyn bör tas till de kulturhistoriska lämningar som är belägna inom området. Därutöver har Bohusläns museum inget att erinra emot detaljplanen.

Kommentar

- *Noteras att Bohusläns museum inte har någon erinran utifrån ett bebyggelseperspektiv.*
- *Samråd kommer ske med Länsstyrelsen om planförslaget berör någon fornlämning.*
- *Övriga synpunkter noteras.*

4. Västtrafik AB (2023-01-10)

Yttrande

- Västtrafik ser positivt på en utveckling av bostäder i nära anslutning till befintlig bebyggelse vilket kan bidra positivt till underlaget för befintlig kollektivtrafik.
- I Planbeskrivningen (sid. 23) hänvisas till busshållplats utmed väg 1002, men Västtrafik vill påpeka att den huvudsakliga hållplatsen i området är hållplats Kämpersviks vägskäl, där lägena A och B som ligger utmed väg 163 är de lägen med flest turer (Det läge som är utmärkt på kartan på sid 23 är läge C). Avståndet mellan planområdet och befintlig hållplats är något längre än önskvärt för att tillgängligheten ska anses vara god. Västtrafiks bedömning är därför att en utbyggnad i enlighet med planförslaget troligtvis inte kommer att innebära någon högre marknadsandel för kollektivtrafiken i området.
- Det är även mycket positivt att det i planen läggs vikt vid att säkerställa fungerande gång- och cykelanslutningar mellan planområdet och hållplats, vilket ökar tillgängligheten till kollektivtrafiken.
- Västtrafik har inget i övrigt att erinra mot planförslaget.

Kommentar

- *Beskrivningen för hållplatser ses över i planbeskrivningen.*
- *Övriga synpunkter noteras.*



5. Polisen (2022-12-16)

Yttrande

- LPO västra Fyrbodals ställer sig positivt till den föreslagna detaljplanen, och har inga invändningar. Fokus vid granskningen har i huvudsak varit trafik och säkerhet.

Kommentar

- *Noteras att polisen inte har några invändningar.*

6. Naturskyddsföreningen Tanum (2023-01-08)

Yttrande

- Naturskyddsföreningen Tanum ser positivt på att området öppnas upp för gående och cyklister men inte för genomfartstrafik. Friluftsvärdet kommer troligen att öka.
- Det ser ut som man i förarbetena har noga undersökt påverkan på Ejddekärnet, dvs avrinning, naturliga vattenflöden, våtmarker osv. Detta ger en bra grund till det fortsatta planarbetet.
- Vi vill att man säkerställer att inga ökade utsläpp av gödande eller toxiska ämnen rinner ut i havet.

Kommentar

- *Området kommer inte vara öppet för genomfartstrafik. I och med planförslaget möjliggörs en räddningsväg, det vill säga om nuvarande tillfartsväg ner till Kämpersviks hamnområde inte kan användas, då kan detta område fungera som en alternativ räddningsväg.*
- *Frågor kopplat till miljö kvalitetsnormer för vatten kommer studeras ytterligare inför granskningen.*
- *Övriga synpunkter noteras.*

7. Naturskyddsföreningen Bohuslän (2023-01-11)

Yttrande

Naturskyddsföreningen motsätter sig planen av följande skäl:

- Större hänsyn bör tas till riksintressen för naturvård och friluftsliv, rörligt friluftsliv. Exploateringen kommer att innebära en stark påverkan på landskapsbilden och ett alltför omfattande ingrepp i orörd naturmark.
- De särskilda bestämmelserna för hushållning med mark och vatten enligt 4 kapitlet MB har inte tillgodosetts. Det tänkta exploateringsområdet är idag helt orört. Etableringen med 42 nya bostäder med tillfartsvägar kommer medföra påtaglig skada. Naturskyddsföreningen anser att exploateringen är så omfattande att det blir en påtaglig skada.
- Om planen genomförs måste absoluta krav ställas på att dagvatten omhändertas på sådant sätt att ingen ökad övergödning av Västerhavet kan ske. Naturskyddsföreningen anser att det finns en stor risk att eliminering av naturmark och hårdgörning av stora ytor ökar övergödning av Västerhavet. Föreningen ställer sig



tveksam till påståendet att kvicksilverhalten som lämnar området att vara noll.

Kommentar

- *Planförslaget kommer studeras ytterligare med hänsyn till landskapsbilden.*
- *Frågor kopplade till riksintressen bevakas av Länsstyrelsen. En exploatering av området anses inte strida mot bestämmelserna i Miljöbalkens 4 kapitel - Bohuskusten som helhet. Området kommer ha stöd i bakomliggande landskapsiluett. För att området inte ska sticka ut genom färgsättning eller material kan detta regleras i detaljplanen.*
- *Inom planområdet ska det finnas ytor för dagvattenhantering. Dagvattnet kommer renas innan det släpps vidare till recipienten. Det finns krav utifrån miljö kvalitetsnormer för vatten som även bevakas av Länsstyrelsen.*
- *Övriga synpunkter noteras.*

8. Vänsterpartiet Tanum

Yttrande

- Som planen ser ut nu kommer den att motverka både det regionala och lokala miljömålet om minskade utsläpp av CO₂. Havet är vår största kolsänka. Under de senaste åren har det stått klart att havet inte längre kan ta upp mer Co₂ utan att försuras. Havsförsurningen beror på att CO₂ omvandlas till kolsyra i havet och det leder till att arter med kalkskal, musslor, ostron och räkor påverkas och försvinner. Musslorna har redan försvunnit på kusten utanför Kämpersvik. Både byggnationen av 45 nya hus och trafiken från beräknade 250 nya bilar kommer att öka utsläppen av CO₂ och därmed försurningen i havet.
- Även trafiken genom Grebbestad kommer att öka. Årsdygnstrafiken är högre än den från 2017 som används i planen. En uppdaterad beräkning behövs.
- Klimatutsläpp från byggnation är redan mycket högre i Tanum än i riket och åtgärder för att beräkna och minska utsläppen från byggnationen bör anges i detaljplanen.
- Utsläpp från byggnation och ökad trafik bör undvikas och utsläppsfria transportalternativ bör förordas liksom passivhus och utsläppsfri uppvärmning av husen för att planen inte ska påverka miljön negativt.

Kommentar

- *Årsdygnstrafiken ses över inför granskningen.*
- *Detaljplanen reglerar inte vilken typ av bostadsbebyggelse som kommer byggas på platsen. Detaljplanen hindrar inte ett byggande av till exempel passivhus eller att utsläppsfria transportalternativ används. Det är frågor för genomförandet och frågor för den som kommer bygga på platsen.*



- *Övriga frågor noteras.*

**Kommunala nämnder,
förvaltningar, bolag**

9. Kommunstyrelsen (2023-01-13)

Yttrande

- Ett exploateringsavtal skall vara upprättat och signerat innan planen antas
- I övrigt har kommunstyrelsen inget att invända mot planen

Kommentar

- *Ett exploateringsavtal kommer skrivas mellan kommunen och exploatören.*

10. Tekniska nämnden (2023-02-10)

Yttrande

Gata/Trafik

- Vändzoner är enligt förslag anlagda med en diameter på 18 meter vilket är viktigt för att avfallshantering ska fungera väl.
- Gällande GC är lösningen med en överenskommelse med närliggande samfälligheter bra och det är viktigt att detta löses inom exploateringsavtalet.

VA-avdelningen

- Större hänsyn behöver tas till naturlig markavrinning inom planområdet.
- Kvartersmark i nordost ligger för högt upp mot bergen. Förslaget dräneringsdike behöver vara nedanför sluttningen om det ska gå att utforma på ett bra sätt.
- Hänsyn till avrinning från befintlig damm behöver tas. Med nuvarande utformning finns risk för att den ”stängs in”.
- Dagvattenledningar bör anslutas till kommunens dagvattenledningar i stället för att vattnet släpps ut på marken.
- Om exploatören skulle vilja lämna över VA- och dagvattenanläggningar till kommunen i framtiden så har VA-avdelningen fler synpunkter på dagvattenanläggningen.

Kommentar

- *Markavrinningar kommer behövas ses över inför granskningen.*
- *Placeringen av diken kopplat till dess syfte ses över inför granskningen.*
- *Avrinningen för befintlig damm ses över.*
- *Noteras att dagvatten ska kopplas på kommunala ledningar och inte släppas ut på marken. Detta studeras i dagvattenutredningen. Samordning behöver ske med VA-avdelningen för att hitta en lösning som kan accepteras.*
- *Övriga synpunkter noteras.*



11. Barn- och utbildningsförvaltningen (2023-01-11)

Yttrande

- Barn- och utbildningsnämnden har inget att erinra till den föreslagna detaljplanen.

Kommentar

- *Noteras att barn- och utbildningsförvaltningen inte har någon erinran.*

12. Omsorgsförvaltningen (2023-01-09)

Yttrande

- Planbeskrivningen saknar en barnkonsekvensanalys med bedömning om hur barn kan komma att beröras av planförslaget. Omsorgsförvaltningen ser att en sådan behöver genomföras då ett helt nytt bostadsområde med säkerhet kommer att innebära att flertalet barn kommer att påverkas.
- Den planerade gång- och cykelvägen från infartsvägen till busshållplatsen utmed Vik, samt att gångstigen blir en gata ses som positivt för tillgänglighet och säkerhet.

Kommentar

- *Det kommer inte göras någon separat barnkonsekvensanalys inom ramen för planarbetet. Barnperspektivet kommer förtydligas i planbeskrivningen.*
- *Övriga synpunkter noteras.*

13. Räddningstjänsten, Tanum (2022-12-09)

Yttrande

- Räddningstjänsten har inget att erinra mot en utveckling av cirka 40 bostäder inom del av Vik 1:128, 1:99 med flera.

Kommentar

- *Noteras*

14. Rambo AB (2023-01-09)

Yttrande

- All sophantering ska, enligt nuvarande nationell miljö- och avfallslagstiftning, i första hand kunna lösas på varje enskild fastighet. Detta för att möjliggöra för de boende att kunna få fastighetsnära insamling av både matavfall, restavfall, förpackningar och tidningar. Hämtningen ska då, ur arbetsmiljösynpunkt, kunna ske utan backning in på återvändsgator.
- Lutning på väg får inte överskrida 10 %.
- Nya vägdragningen från väg 163 och upp till planområdet måste ha en vägbredd på minst 3,5 meter med 1 meter fri yta på var sin sida.

Kommentar

- *Avfallshanteringen kommer ske på varje fastighet eller*



gemensamt, beroende på utformning av bebyggelsen.

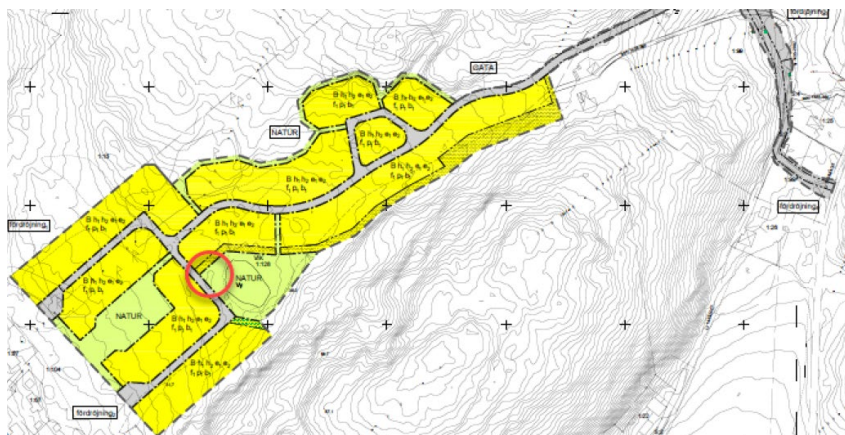
- *Lutningar för väg kommer inte överskrida 10 % lutning.*
- *Vägen kommer inte understiga en bredd på 3,5 m + nödvändig friyta på varje sida.*

El, tele

15. Ellevio AB (2023-01-10)

Yttrande

- För att förse nya bostäder med el behöver vi anlägga ledningar och uppföra en ny transformatorstation (nätstation), vilket också framgår av planbeskrivningen. Vi förutsätter att nya ledningar samförläggs och har planstöd i nya vägar.
- Område för nätstation (E-område) ska enligt planbeskrivningen införas på plankartan till granskningskedet. Vi föreslår inringat område som E-område. Runt en nätstation ska det finnas ett två meter fritt utrymme, ett så kallat arbetsområde, detta kan utgöras av E-område. Förutom arbetsområdet krävs ytterligare tre meter byggnadsfritt område, totalt sett fem meter från nätstationsbyggnaden. Inom den femmeterszonen får inga byggnadsdelar finnas, detta med anledning av brandrisk. De ytterligare tre metrarna, från arbetsområdet, kan utgöras av E-område eller av prickad mark. E-området behöver vara åtkomligt med lastbil.
- Inför genomförandet av planen vill vi bli kallade till ledningssamordningsmöte för samförläggning och planering av ledningsdragning.



Kommentar

- *Ledningar kan ligga i vägen.*
- *E-området kommer införas central i området där det inte inskränker på planlagd naturmark.*
- *Ett samordningsmöte låter bra, det är en fråga för genomförandet som exploitören ansvarar för.*



16. Skanova AB (2022-12-12)

Yttrande

- Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.
- Om undanflyttning av ledningar blir aktuellt, så förutsätter Skanova att initieraren bekostar flytten.
- Ledningarna kan skickas digitalt i dwg-format om så önskas.

Kommentar

- *Noteras*

Sakägare

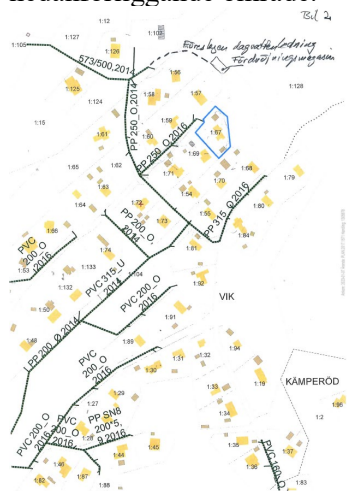
17. Fastighet (2023-01-07)

Yttrande

- Ett antal tillfällen under de senaste 55 åren så har det uppstått svårigheter med flödande dagvatten från området som nu är aktuellt för exploatering. Förbättring upplevdes efter att kommunen 2016-2017 anlade dagvattenledningar i området. Tidvis uppstår det fortfarande höga flöden och känsliga punkter är inflödet i kupolbrunnen som ofta sätts igen av fallna löv, korsningen mellan fastigheterna 1:71 och 1:62 samt mellan 1:67 och 1:68 och vidare mot 1:69. Även svallis till följd av uppstigande grundvatten norrifrån är ett problem. Problemet med dagvattnet ökade markant efter att skogen på exploateringsfastigheten avverkades.
 - Fastighetsägarna har vid flera tillfällen själva bekostat omfattande reparationer av tillfartsvägen samt grävning av djupare diken för tillfartsvägen eftersom dagvattnet skadat vägen.
 - Önskar tydligare beskrivning i planhandlingarna av dagvattenmagasinen, både ur tekniskt och funktionellt perspektiv.
 - I planhandlingarna saknas beskrivning av hur dagvattnet ska ledas vidare efter dagvattenmagasinen. Avledningen efter fördröjningsmagasinen måste ske i huvudriktning mot väster – nordväst om fastigheterna 1:56 och 1:57 och sedan sydväst längs gränsen mot fastigheterna 1:56 och 1:58. Att leda vattnet ner mot anslutningsvägen är allt för sårbart med tanke på rörkapacitet och lövfällning.
 - Parkområdet mellan delområde A och B måste förses med dagvattensystem som ansluter till antingen det ena området eller båda för att undvika starka vattenflöden till viksområdet.
 - Viktigt att värna våtmarkerna. Det finns risk att vattenflödena ökar, när våtmarkerna inte längre dämpar flödet.
 - Fördröjningsmagasinets detaljerade utformning och funktion skall redovisas inklusive behov av driftsövervakning och underhåll. Befintliga anläggningar av den föreslagna utformningen på annan plats skall demonteras.
 - Dagvattnet måste ledas bort från exploateringsområdet i ledningar.
 - Lämpligt läge för dragning av dagvattenledningen framgår av bilaga 2.
 - Det måste etableras en samfällighetsförening som har fullt ansvar för dagvattensystemets funktion, så att inte problem uppstår i
-



nedanförliggande område.



Kommentar

- Information om dagvattensituationen noteras och delges kommunens VA avdelning. Dagvattenutredningen ska uppdateras inför granskningen. Planförslaget ska inte öka flödena nedströms och informationen delges dagvattenutredaren.
- Planbeskrivningen uppdateras och förtydligas gällande dagvatten och dagvattenmagasinen samt förutsättningarna för dagvattnet att nå recipienten.
- Dagvatten från området ska kopplas på kommunala ledningar.
- Övriga synpunkter noteras.

18. Fastighet (2023-02-01)

Yttrande

Vi fastighetsägare motsätter oss förslag till detaljplanen av följande skäl:

- Dagvattenutredningen är undermålig då påverkan på befintliga fastigheter samt Ejgdetjärnet inte har utretts. Utredningsmaterialet är undermåligt i alla tre avrinningsområden som redovisas. Påverkan på recipienten ska också ingå i utredningen, då det kan förekomma grumling och spridning av föroreningar.
- Det går inte att bedöma hur bebyggelsen kommer att se ut från den äldre bebyggelsen i Kämpersvik, eftersom det saknas en gestaltningsplan.
- Det behöver utredas hur fågellivet i Ejgdetjärnet med omgivning kommer att påverkas. Utredning av påverkan på fågellivet och komplett fågelinventering har ej gjorts vilket är anmärkningsvärt när det byggs bredvid en välkänd fågelsjö.
- Det är inte brukligt att anlägga ett nytt bostadsområde i direkt anslutning till befintlig bebyggelse.
- Det saknas tillräckligt med information för att dra slutsatsen att MKN vatten inte påverkas. Risker för stötvisa föroreningar och flödespåverkan i exv förorenad mark eller sediment har ex v inte tagits upp. Påståendet om att dagvattnet ansluts till kommunala nätet och att det därför inte blir några förändringar från idag är



- inte tillräckligt underbyggt.
- Planförslaget brister vad gäller beskrivning av hur den omnämnda våtmarken kommer att påverkas och hur det i sin tur påverkar fågellivet. Vid inventeringen påträffades rödlistade arter. Det saknas beskrivning av hur dessa kommer att påverkas. Det är viktigt att skydda grodornas habitat och plankartan kan därför behöva justeras.
 - Vid exploatering ska hänsyn tas till Kämpersviks identitet, enligt kommunens ÖP. Identiteten är bland annat gångstigar och strövområden, vilket undertecknade fastighetsägare inte anser att man har tagit hänsyn till.
 - Planområdets utbredning behöver ses över i den sydöstra delen så att klapperstensfältet bevaras. Det utgör en unik miljö till följd av landhöjningen. Som förslaget ser ut nu har det inte tagits hänsyn till klapperstensfältet vilket vi är starkt emot.
 - Förslaget innebär en negativ påverkan på en redan ansträngd trafiksituation i Kämpersvik.
 - Inget påvisbart behov av nya tomter för bostäder i Kämpersviks omnejd föreligger.
 - Riksintressen för naturvård och friluftsliv har inte tillräckligt beaktats.
 - En del av området är mycket vattensjukt och en del av avrinningen matar till fågelsjön. En stor och grov ledning är nedgrävd från området till Ejgdetjärnet. Denna nämns inte i planarbetet. Vad händer med tjärnet när planområdet dräneras? Konsekvenserna avseende dagvatten för både Ejgdetjärnet och fastigheter i Killbäck behöver nog utredas. Ejgdetjärnet är enligt kommunens ÖP en del av Kämpersviks identitet.
 - I planhandlingarna upprepas att området är svårtillgängligt, vilket inte stämmer. Det påstås att området i och med exploateringen blir mer lättillgängligt för friluftslivet, vilket är märkligt. Asfalterad väg är mer lättillgängligt, men kvaliteterna för friluftsliv försvinner. I översiktsplanen betonas Kämpersviks identitet som – Ejgdetjärnet. Kontrasten mellan bebyggelsen och de omgivande obebyggda bergen och - Gångstigar och strövområden." Det börjar bli ont om gångstigar och strövområden runt Kämpersvik.
 - Fågelinventeringen behöver kompletteras eftersom den är utförd i september, utanför häckningstid.
 - Detaljplaneområdet har anlagts extremt nära befintlig bebyggelse, speciellt vår fastighet Vik 1:79. Det bör lämnas utrymme mellan detaljplanerna, så som det har gjorts i andra områden runt Kämpersvik. Olika byggregler kommer att gälla för närliggande grannar, vilket inte är rimligt.
 - Plankartans bestämmelse om 9 m i nockhöjd anser vi vara för högt. Gestaltungsplan saknas både på längre avstånd och närmare. I intilliggande detaljplan gäller strikta byggregler, vilket givit en karaktär på området. För det nya området föreslås helt andra regler vilket kommer ge en helt annan karaktär och utseende. Det nya planområdet behöver ta hänsyn till redan
-



befintlig bebyggelse genom ett ökat avstånd. Dessutom är det viktigt att klapperstensfälten bevaras genom att inte ingå i planområdet eller att de skyddas på annat sätt.

Kommentar

- *Utredningsbehovet ses över inför granskningen.*
- *Dagvattenutredningen kommer ses över och uppdateras inför granskningen.*
- *Illustrationsmaterialet ses över inför granskningen som ligger som underlag för analyser av landskapsbilden samt föreslagna nockhöjder.*
- *Det har genomförts en naturvärdesinventering som inkluderar fåglar inom ramen för planarbetet vilken anses vara tillräcklig.*
- *MKN för vatten kommer behöva ses över inför granskningen och uppdateras i utredningen.*
- *Informationen i planbeskrivningen ses över som helhet och förtydligas inför granskningen.*
- *Del av dagvattnet kommer ledas till Ejdertjänet via kommunal ledning, vilket anses gynna våtmarken.*
- *Planförslaget hindrar inte att området fortsatt kan nyttjas och hindrar inte möjligheten att komma vidare ut i övriga naturområdet.*
- *Naturvärdesinventeringen är ett underlag för detaljplanen, vilken inkluderar klapperstensfältet.*
- *Förutsättningarna för trafiken i området studeras inom ramen för en trafikutredning, vilken ligger som underlag för detaljplanen.*
- *En planläggning anses inte strida mot kommunens översiktsplan. Varje samhälle ska ges möjlighet att utvecklas. Varierad upplåtelseform förespråkas.*
- *Frågor kopplade till riksintressen bevakas av Länsstyrelsen. En exploatering av området anses inte strida mot bestämmelserna i Miljöbalkens 4 kapitel, då de hanterar Bohuskusten som helhet. Området kommer ha stöd i bakomliggande landskapssiluett. För området inte ska sticka ut genom färgsättning eller material kan detta regleras i detaljplanen. Illustrationsmaterial tas fram och arbetas in i planhandlingarna.*
- *Det planläggs angränsande gällande detaljplan, vilken anger naturmark mellan ny och befintlig bebyggelse, vilken utgör en buffetrzon.*
- *Höjdsättning för bebyggelsen kommer ses över inför granskningen.*
- *Nödvändiga planbestämmelser med hänsyn till landskapsbilden ses över.*
- *Övriga synpunkter noteras.*

Övriga

19. Samhällsföreningen framåt Kämpersvik (2023-01-27)

Yttrande

- Trafiken i Kämpersvik är tät och livlig året om, men kulminerar under sommaren. Gatan i samhällskärnan är trång och det är svårt



för bilar att mötas samt för gång- och cykeltrafikanter att samsas med biltrafiken. I takt med ökad exploatering ökar också antalet gång- och cykeltrafikanter i samhället. Det är därför viktigt att man med olika medel uppmuntrar de boende att ta sig till Kämpersvik till fots eller cykel.

- Ett av Kämpersviks signum är den nära kontakten med vattnet. Det byggs allt med sjöbodrar som avskärmar vattenkontakten. Det är viktigt att det inte byggs sjöbodrar som avskärmar och försvårar allmänhetens kontakt med vattnet.
- Kämpersvik förvandlas alltmer till deltidboende. Vi förstår att det är svårt att påverka. Vi vill dock att planen utgår för att man skall kunna bo fast under hela året.

Kommentar

- *Planförslaget reglerar inte någon bebyggelse för sjöbodrar. Planhandlingarna förtydligas.*
- *Planförslaget möjliggör för byggrätter som passar för åretruntboende. Hel- eller deltidboende är dock inget som regleras i detaljplanen.*
- *Övriga synpunkter noteras.*

20. Killebäcks Fastighetsförening och Killebäcks Vägförening Yttrande

- Dagvattnet orsakar idag problem vid kraftig nederbörd. Konsekvenser av 100-årsregn samt konsekvenser utanför planområdet behöver utredas. Dagvattnets konsekvenser i området kring Killebäcksvägen behöver utredas och beskrivas.
- Från årsskiftet 2023-01-01 gäller en lag som säger att kommuner måste skaffa sig en skyfallsplan, som säkerhet mot framtidens extremväder. Har Tanums kommun en sådan?
- I planförslaget anges att ”det vore önskvärt” att dagvattnet från det nya området kopplas till det befintliga dagvattenledningarna i vårt bostadsområde. Vi anser att detta istället är ett måste-krav och inte bara önskvärt samt att allt dagvatten från det nya planområdet kopplas till dagvattenledning av tillräcklig kapacitet utanför vägföreningens område (norr om) ner till Ejdde-tjärn. Ansvarsfördelningen för drift och underhåll av hela dagvattensystemet behöver förtydligas.
- I planbeskrivningen anges att de planerade vändplatserna i framtiden kan anslutas till Killebäcksvägen. I Plankartan anges inte någon sådan lösning. Detta måste förtydligas så att det framgår hur sådana anslutningar ska fungera, alternativt att beskrivningen tas bort.
- Ett nytt bostadsområde innebär ökad gång- och cykeltrafik samt ökad motortrafik av olika slag. Då det nya området ligger högre upp innebär detta att hastigheterna ner mot havet kommer att vara höga strax nedanför anslutningspunkterna. Befintlig grusväg är bitvis smal och brant och har inga trottoarer och tillåter endast möte på uppmärkta mötesplatser. Den har även ett flertal skarpa kurvor med begränsad sikt. Det innebär en ökad olycksrisk och



det behöver förtydligas hur olyckor ska undvikas Vi ser här en ökad olycksrisk och vill att man förtydligar hur denna risk skall kunna undvikas. Vi anser att moped- och motortrafik inte skall vara tillåten genom tidigare nämnda väganslutningar av dessa skäl.

- Föreslagen anslutning till väg 163 är trafikfarlig pga att den sker på toppen av ett krön med skymd sikt. Föreslår istället lösningen som lämnades in vid ansökan om planbesked samt som även Trafikverket godkände 2017.
- Det anges på exploatörens hemsida att båtplats i Kämpersvik marks AB:s hamn kommer att ingå i köpet av tomt. Befintliga båtplatsinnehavare är oroliga över att mista sin plats. Föreslår att ägaren omvandlar hamnen till gemensamhetsanläggning, vilket var syftet när detaljplanen upprättades.

Kommentar

- *Dagvattenutredningen kommer uppdateras inför granskningen. Informationen kommer arbetas in i planbeskrivningen.*
- *Vid årsskiftet 2022/2023 inträder de ändringar i lagen om allmänna vattentjänster (LAV). En av dessa ändringar är att kommunerna ska ha en aktuell vattentjänstplan vilket ska tillämpas efter den 31 december 2023. Kommunen håller på att ta fram en sådan vattentjänstplan. Inom ramen för denna kommer det tas fram en skyfallsplan för allmänna Va-anläggningar.*
- *Planförslaget anger att området, aktuellt för planläggning, kan användas som räddningsväg, detta ifall befintlig tillfart av någon anledning inte kan användas. Då kan boende nere i Kämpersvik ta sig ut via planområdet. Planförslaget föreslår inte att Killebäcksvägen ska nyttjas som genomfart.*
- *Vägen ner till Kämpersvik är Trafikverket väghållare för, ev åtgärder längs denna sträckning får tas med väghållaren. En planläggning anses inte bidra till några krav för separering av trafiken. Frågan bevakas även av Trafikverket.*
- *Anslutning till allmän väg bevakar Trafikverket då de är väghållare för väg 163.*
- *Att boende, som kommer röra sig ut från området till olika målpunkter, inte skadas kopplat till trafiksituationen är en fråga om eget ansvar. Hastigheter ska anpassas utifrån platsen förutsättningar. Planförslaget kommer inte öka biltrafiken inom befintligt bostadsområde angränsande i söder.*
- *Planförslaget kommer inte reglera innehavandet av båtplatser. Det är en fråga mellan berörda parter, beskrivningen kommer tas bort från planhandlingarna.*
- *Övriga synpunkter noteras.*

21. Fastighet (2023-01-19)

Yttrande

Fastighetsägarna motsätter sig planen av följande skäl.

- Naturvårdsinventeringen har missat häckande fåglar då observationerna gjordes i september. Man har heller inte



undersökt förekomsten av däggdjur, groddjur och insekter och man kan anta att sådana finns.

- Riksintressen för naturvård och friluftsliv har inte tillräckligt beaktats. Delar inte naturvärdesinventeringens slutsats att exploateringen kan bli obetydlig. Dammens vattennivå kommer att sänkas 0,5 meter, rörligheten för djurlivet påverkas negativt, passagen mellan Ekeberget och Vettemyrsberget skulle försvåras avsevärt. Även störningar under byggtiden kommer att påverka djur- och växtlivet negativt. Dalgången är mycket vacker och det intilliggande Ejgdetjärnet är populärt för fågelskådare och andra naturintresserade. Vid sprängning för exploateringen kommer berget att oåterkalleligt fördäras. Det går att via olika vägar ta sig upp på Vettemyrsberget. Att påstå att det skulle gå lättare att ta sig till Vettemyrsberget efter en exploatering är en dålig ursäkt för exploatering. Fastighetsägarna yrkar på att området på grund av friluftintressen och kulturvärden inte exploateras.
- Hanteringen av dagvatten har inte säkerställts på ett säkert sätt för befintliga fastighetsägare. Risk för påverkan av havsmiljön vad avser gödningsämnen. Anser att fel avrinningskoefficient har använts i dagvattenutredningen, då man har utgått ifrån att all mark är bergsområde, vilket inte stämmer. En stor del är naturmark. Skillnaderna i beräkningarna bör i verkligheten bli betydligt större än vad som redovisats. Anser att dagvattenmagasinen kommer att bli för små vid stora regn, vilket riskerar stor skada på befintliga områden nedanför. Vem är ansvarig om detta sker?
- Negativ påverkan på en redan ansträngd trafiksituation i Kämpersvik med smala vägar och mycket trafik. I planförslaget saknas det en beräkning av hur stor trafikökningen skulle bli, vilket borde finnas. Vid ett tillskott av ett fyrtiotal villor skulle den bli avsevärd. Trafikens ökade olägenheter har inte någon lösning i planbeskrivningen. Fastighetsägarna yrkar på grund av en försämrad trafiksituation att området inte exploateras.
- Inget påvisbart behov av nya tomter för bostäder i Kämpersviks omnejd föreligger. På båda sidor om Viksvägen vid infarten till Kämpersvik har ett omfattande område iordningställt för byggnation av bostäder i direkt anslutning till samhället. Endast ett fåtal av de tomter som skapats har bebyggt och ett stort antal återstår att bebygga. Det finns alltså goda möjligheter till förtätning i direkt anslutning till Kämpersvik och något nytt område torde inte behövas inom överskådlig tid. Att reservera ett nytt område för bostäder och kanske starta en fysisk exploatering på bekostnad av natur och andra värden ter sig under denna omständighet än mer onödigt och olämpligt.

Kommentar

- *Utredningsbehovet ses över inför granskningen.*
- *Dagvattenutredningen kommer behöva uppdateras inför granskningen.*
- *Frågor kopplade till riksintressen bevakas av Länsstyrelsen. En*



exploatering av området anses inte strida mot bestämmelserna i Miljöbalkens 4 kapitel, då de hanterar Bohuskusten som helhet. Området kommer ha stöd i bakomliggande landskapsiluett. För att området inte ska sticka ut genom färgsättning eller material kan detta regleras i detaljplanen.

- *För nya gator och dagvattenanläggningar kommer ansvaret beskrivas i planbeskrivningen, dessa funktioner kräver skötsel och underhåll, vilket kommer framgå.*
- *Vägen ner till Kämpersvik är Trafikverket väghållare för, ev åtgärder längs denna sträckning får tas med väghållaren. En planläggning anses inte bidra till några krav för separering av trafiken. Frågan bevakas även av Trafikverket.*
- *Övriga synpunkter noteras.*

22. Vik 1:94 (2023-01-20)

Yttrande

Fastighetsägaren motsätter sig planen av följande skäl.

- Naturvärdesinventeringen har missat häckande fåglar då observationerna gjordes i september. Man har heller inte undersökt förekomsten av däggdjur, groddjur och insekter och man kan anta att sådana finns.
- Riksintressen för naturvård och friluftsliv har inte tillräckligt beaktats. Delar inte naturvärdesinventeringens slutsats att exploateringen kan bli obetydlig. Dammens vattennivå kommer att sänkas 0,5 meter, rörligheten för djurlivet påverkas negativt, passagen mellan Ekeberget och Vettemyrsberget skulle försvåras avsevärt. Även störningar under byggtiden kommer att påverka djur- och växtlivet negativt. Dalgången är mycket vacker och det intilliggande Ejdgetjärnet är populärt för fågelskådare och andra naturintresserade. Vid sprängning för exploateringen kommer berget att oåterkalleligt fördäras. Det går att via olika vägar ta sig upp på Vettemyrsberget. Att påstå att det skulle gå lättare att ta sig till Vettemyrsberget efter en exploatering är en dålig ursäkt för exploatering. Fastighetsägarna yrkar på att området på grund av friluftsintrassen och kulturvärden inte exploateras.
- Hanteringen av dagvatten har inte säkerställts på ett säkert sätt för befintliga fastighetsägare. Risk för påverkan av havsmiljön vad avser gödningsämnen. Anser att fel avrinningskoefficient har använts i dagvattenutredningen, då man har utgått ifrån att all mark är bergsområde, vilket inte stämmer. En stor del är naturmark. Skillnaderna i beräkningarna bör i verkligheten bli betydligt större än vad som redovisats. Anser att dagvattenmagasinen kommer att bli för små vid stora regn, vilket riskerar stor skada på befintliga områden nedanför. Vem är ansvarig om detta sker?
- Negativ påverkan på en redan ansträngd trafiksituation i Kämpersvik med smala vägar och mycket trafik. I planförslaget saknas det en beräkning av hur stor trafikökningen skulle bli,



vilket borde finnas. Vid ett tillskott av ett fyrtiotal villor skulle den bli avsevärd. Trafikens ökade olägenheter har inte någon lösning i planbeskrivningen.

Fastighetsägarna yrkar på grund av en försämrad trafiksituation att området inte exploateras.

- Inget påvisbart behov av nya tomter för bostäder i Kämpersviks omnejd föreligger. På båda sidor om Viksvägen vid infarten till Kämpersvik har ett omfattande område iordningställts för byggnation av bostäder i direkt anslutning till samhället. Endast ett fåtal av de tomter som skapats har bebyggts och ett stort antal återstår att bebygga. Det finns alltså goda möjligheter till förtätning i direkt anslutning till Kämpersvik och något nytt område torde inte behövas inom överskådlig tid. Att reservera ett nytt område för bostäder och kanske starta en fysisk exploatering på bekostnad av natur och andra värden ter sig under denna omständighet än mer onödigt och olämpligt.

Kommentar

Se svar för yttrande 21

SAMMANFATTNING

Med hänsyn till ingripandegrunderna 11 kap. 10 § befarar Länsstyrelsen att miljö kvalitetsnormer inte följs, och att bebyggelsen bli olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller risk för olyckor, översvämning eller erosion. För hälsa och säkerhet lyft frågor kopplade till skyfall och stabilitet. Det ges även andra råd med förslag på förbättringar som kan genomföras.

Lantmäteriet inkom med synpunkter på hur planförslagets handlingar kan göras tydligare och förbättras.

Det har inkommit en del synpunkter kopplat till dagvatten, friluftsliv, naturvård/värden, befintlig damm, riksintresset och trafiksituationen i Kämpersvik. Det har även inkommit synpunkter om generella otydligheter, samt att en utveckling bidrar till ökade utsläpp av koldioxid. Ifrågasättande om hur gestaltningen kan komma att se ut i förhållande till befintlig bebyggelse.

FORTSATT ARBETE

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

- Utredningar ses generellt över och uppdateras vid behov.
- Dagvattenutredningen behöver uppdateras utifrån kravställning från kommunen.
- Frågor kopplade till ingripandegrunderna ska vara lösta.
- Justeringar och förtydliganden kopplat till Lantmäteriets synpunkter gås igenom som helhet.

Plankartan ändras med avseende på följande:



TANUMS
KOMMUN

Datum: 2023-09-01

PLAN 2017.1571

- E-området tillkommer.
- Områden som krävs för att detaljplanen ska vara genomförbar tillkommer, tex området för tryckbank.
- Ev justeringar av ytor kopplade till uppdatering av utredningar kan tillkomma, justeras samt att planbestämmelser kan behöva läggas till.
- Planbestämmelser ses generellt över och justeras ev utifrån analyser.

Planbeskrivningen ändras med avseende på följande:

- Hela planbeskrivningen går igenom, förtydligas och uppdateras. Skrivningar som är otydliga tas bort och arbetas om. Illustrationer läggs till för att förtydliga planförslaget samt studera landskapsbilden kopplat till nockhöjder.
- Avsnitt om hur barn och unga påverkas samt konsekvenser av planförslaget läggs till.
- Avsnitt som hanterar utredningar förtydligas.
- Genomförandebeskrivningen justeras och förtydligas.

EJ TILLGODOSEDDA SYNPUNKTER

SAKÄGARE

FRÅN SAMRÅD

Synpunkter som kan hanteras inom planprocessen kommer gås igenom, så som nockhöjder, landskapsbilden och hur nya bebyggelse förhåller sig till befintlig bebyggelse.

Tanumshede 2023-09-01

Miljö- och byggnadsförvaltningen
Plan- och kartavdelningen