



## DETALJPLAN FÖR DEL AV

# Tanums-Rörvik 1:101, Asken

## TANUMS KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Ett förslag till detaljplan har varit utställt för samråd från och med **2022-10-27** till och med **2022-11-17**. En underrättelse om samråd sändes den 26 oktober 2022 ut till kända sakägare enligt fastighetsförteckningen samt till statliga myndigheter, kommunala nämnder och övriga som kan ha ett väsentligt intresse av planförslaget.

Samrådet kungjordes i Bohusläningen den 27 oktober 2022 och i Strömstads tidning den 27 oktober 2022, och har under samrådet funnits utställt i Tedachuset i Tanumshede samt på Infocenter i Grebbestad. Planförslaget har även funnits tillgängligt på kommunens hemsida.

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

INKOMNA YTTRANDE	Inkom	Kommentar
<b>Myndigheter, organisationer m.fl.</b>		
1. Länsstyrelsen	2022-11-25	Beviljad förlängd svarstid till 2022-11-25
2. Lantmäteriet	2022-11-17	
3. Trafikverket	2022-11-17	
4. Bohusläns museum	2022-11-16	
5. Västtrafik AB	2022-11-04	
6. Polisen Västra Fyrbodals	2022-10-31	
<b>Kommunala nämnder, förvaltningar, bolag</b>		
7. Kommunstyrelsen	2022-12-19	Beviljad förlängd svarstid till 2022-12-16
8. Tekniska nämnden	2022-12-20	Beviljad förlängd svarstid till 2022-12-21
9. Barn- och utbildningsnämnden	2022-11-10	
10. Omsorgsförvaltningen	2022-11-14	
11. Rambo AB	2022-11-21	Beviljad förlängd svarstid till 2022-11-21
<b>El, tele</b>		
12. Ellevio AB	2022-11-16	
13. Skanova AB	2022-10-31	
<b>Sakägare</b>		
14. X	2022-11-14	
15. X	2022-11-14	
16. X	2022-11-17	
<b>Övriga</b>		
17. Naturskyddsföreningen Tanum	2022-11-06	



TANUMS  
KOMMUN

Datum: 2023-01-12

PLAN.2017.1835

\*



TANUMS  
KOMMUN

Datum: 2023-01-12

PLAN.2017.1835

## INKOMNA YTTRANDE

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

Myndigheter,  
organisationer m.fl.

### 1. Länsstyrelsen (2022-11-25)

#### *Yttrande*

#### Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Detaljplanens syfte är att pröva en utveckling av bostäder i anslutning till gården Asken inom del av fastigheten Tanums-Rörvik 1:101. Särskild hänsyn ska tas till naturvärden på platsen och till landskapsbilden. Befintliga gångstråk ska säkerställas.

Till granskningskedet behöver kommunen säkerställa stabiliteten för planområdet och beskriva framkomligheten till planområdet vid ett skyfall samt vid översvämning till följd av höga vattennivåer i havet.

#### Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa 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:**

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

#### **Hälsa och säkerhet**

##### Stabilitet

Till granskningskedet behöver kommunen bedöma om den bergsslänt som angränsar till planområdet i väster är stabil. Eventuella åtgärder som krävs behöver säkerställas på plankartan. Kommunen behöver



även utföra en stabilitetsberäkning för dagvattendammen för den lastsituation som planen medger. Se även SGI:s yttrande daterat 2022-11-15.

#### Skyfall

Kommunen har beskrivit situationen vid ett skyfall för planområdet. Avrinningsvägar för vattnet finns beskrivna, även åtgärder i form av dike och översvämningsyta finns beskrivna samt reglerade på plankartan, vilket är bra. Dock behöver kommunen komplettera handlingarna med en beskrivning av hur framkomligheten till planområdet ser ut vid ett skyfall.

#### Översvämning stigande hav

Planområdet påverkas av framtida höjningar av havsnivån. Kommunen skriver att färdig golvnivå ska anläggas på nivån +3,2 m vilket också överensstämmer med nivåerna i Länsstyrelsens handbok stigande vatten. Nivån finns även reglerad på plankartan, vilket är bra. Till granskningsskedet behöver kommunen komplettera handlingarna med en beskrivning av hur framkomligheten till planområdet ser ut vid översvämning till följd av höga vattennivåer i havet.

### Råd enligt PBL och MB

#### **Jordbruksmark**

Planområdet omfattar knappt en hektar jordbruksmark och kommunen har tagit fram en lokaliseringstudning enligt kraven i 3 kap. 4 § MB. Dock redovisar lokaliseringstudningen endast två andra alternativ på jordbruksmark. Om det inte finns fler möjliga utbyggnadsområden i denna del av kommunen kring Grebbestad så anser Länsstyrelsen att lokaliseringstudningen är tillräcklig.

#### **Artskyddet**

Kommunen avser att inte utföra arbeten som innebär omvandling av mark och som medför påverkan på häckningsmiljöer under häckningsperioden, 1 april – 10 augusti. Länsstyrelsen rekommenderar att de försiktighetsåtgärderna implementeras.

Kommunen skyddar även de två almar som har två sällsynta arter, skorpjelélav och tusengömming. Länsstyrelsen ser positivt på kommunens ställningstagande kring de två jätteträden och anser att kommunen så långt som möjligt har planerat tillräckligt för att inte aktualisera artskyddsförordningen. Dock kvarstår några frågetecken kring jätteträden, se nedan under rubrik *Samråd enligt 12 kap. 6 § MB*.

#### **Samråd enligt 12 kap. 6 § MB**

Kommunen har tagit i beaktande de höga naturvärdena som är knutna till jätteträden och skyddar de på plankartan, vilket Länsstyrelsen ser som positivt. Dock skriver kommunen på sida 20 i planbeskrivningen att det finns risk för påverkan på dessa. Vad kommunen bedömer är en risk för de två jätteträden framgår inte. Detta bör kommunen tydliggöra och i möjligaste mån planera för att träden inte ska påverkas i så stor utsträckning att det innebär skada. Länsstyrelsen anser att frågan bör

---



utredas i detaljplaneprocessen och om det krävs försiktighetsåtgärder för att inte skada träden så ska dessa framgå av planhandlingarna.

### **Generella biotopskyddet**

Länsstyrelsen ser positivt till att kommunen skyddar stenvallen på plankartan samt att markanvändningen längst med det biotopskyddade diket är natur. Länsstyrelsen vill informera kommunen om att även om det blir ändrad markanvändning på västra sidan av diket kommer diket fortsatt vara skyddat enligt det generella biotopskyddet då östra sidan fortsatt gränsar till jordbruksmark. Därmed krävs det en ansökan för åtgärder som innebär risk för skada eller direkt skada på diket.

### **Buller**

Kommunen bör uppdatera avstånden till de områden som nämns ge upphov till buller. Bland annat framgår det av planbeskrivningen att väg 163 ligger ca 500 meter från planområdet medan Sportshopen är belägen på ett avstånd på över 500 meter. Detta kan inte stämma då Sportshopen ligger närmare planområdet än vägen. Det är viktigt att bakgrunden till de slutsatser som kommunen drar beskrivs på korrekt sätt.

Länsstyrelsen anser även att kommunen bör beskriva ljud från annat som skulle kunna vara störande, så som paddelbanorna i öst och den kommande klätterväggen som ligger ca 350 meter från planområdet.

### **Solförhållanden**

Höjden på berget väster om planområdet är ca 10-13 meter högre än planförslagets reglerade marknivåer och kommer därmed att skugga föreslagen bebyggelse när solen går över till väster. I och med att planen medger bostäder anser Länsstyrelsen att kommunen bör beskriva solförhållandena för de tänkta bostäderna.

### **Barnrättsperspektivet**

Kommunen beskriver på vilket sätt barnets rättigheter främjas i planförslaget, vilket är positivt. Länsstyrelsen anser dock att det i planbeskrivningen även bör framgå hur barn kan röra sig till och från skolor samt ortscentrum på ett trafiksäkert sätt.

### **Miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten försämras inte**

Kommunen har redovisat en dagvattenlösning som de bedömer inte kommer påverka möjligheterna att nå god status för vattenförekomsten Grebbestad inre skärgård. Enligt dagvattenutredningen kommer föroreningsmängder från dagvatten ifrån planområdet som genomgått rening i dagvattendamm att vara lägre än nuvarande oexploaterad status. Kommunen har även säkerställt dagvattendammen på plankartan.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om MKN vatten.

### **Berörda riksintressen riskerar *inte* att påtagligt skadas**

---



Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att berörda riksintressen inte påtagligt skadas av föreslagen detaljplan. Länsstyrelsen ser positivt till att kommunen planerat för att bevara den öppna dalgången så mycket som möjligt och vägt mot naturvärdena i kanterna av dalen.

### **God hänsyn till den grönbå infrastrukturen**

Kommunen har tagit god hänsyn till den grönbå infrastrukturen inom planområdet. Länsstyrelsen ser positivt på att man har minskat planområdet så att bland annat bergsbranten får vara orörd.

Kommunens planer på en dagvattendamm inom området kan ge en kombinerad effekt om dammen även kan utvecklas för att vara en biotop för växter och djur som söker sig till öppna lugna vattenspeglar.

### Synpunkter enligt annan lagstiftning

#### **Vattenverksamhet**

Utbyte eller förlängning av vägtrumma kan vara en vattenverksamhet. Arbeten i vatten är anmälnings- eller tillståndspliktiga om det inte är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas. I det fall ska samråd/anmälan utföras i tidigt skede med Länsstyrelsen.

#### **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**

*Synpunkterna noteras.*

- *Inför granskningen kommer kommunen att komplettera planeringsunderlag avseende bergteknik och geoteknik avseende stabilitet.*
- *Dagvattenutredningen kompletteras avseende framkomlighet vid ev. skyfall och stigande hav.*
- *Kommunen ser över om lokaliseringstuderingen är tillräcklig och kompletterar om fler områden som kan utgöra alternativ för bebyggelse identifieras.*
- *Genomförandet av försiktighetsåtgärder avseende artskyddet föreslås implementeras genom exploateringsavtal.*
- *Kommunen tydliggör vad som åsyftas avseende risk för de två jätteträden. Avgränsningen ses över i syfte att skydda de två jätteträden. Om det framgår att det krävs försiktighetsåtgärder kommer dessa regleras i förordnande från länsstyrelsen eller exploateringsavtal. Exploatören kommer även skicka in en ansökan om risk för påverkan på träden i enlighet med MB 12:6 § där Länsstyrelsen bedömer om det finns en risk att träden skadas.*
- *Diket som omfattas av det generella biotopskyddet hanteras vid behov genom en ansökan om dispens från det generella biotopskyddet hos Länsstyrelsen.*
- *Avstånd till verksamhet Sportshopen och väg 163 ses över och*



*planhandlingarna uppdateras.*

- *Planhandlingarna justeras och beskriver ljud från annat som kan uppfattas störande.*
- *En solstudie föreslås tas fram för att utgöra underlag i planarbetet. Solförhållandena för blivande bebyggelse kommer även beskrivas i planhandlingarna.*
- *Planhandlingarna uppdateras med info om hur barn kan röra sig till och från målpunkter på ett trafiksäkert sätt.*
- *Samråd/ansökan till Länsstyrelsen om vägtrumma innebär vattenverksamhet föreslås ske parallellt med planprocessen.*
- *Kommunen noterar att Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om; att miljö kvalitetsnormerna (MKN) för vatten **inte** försämras, att berörda riksintressen **inte** riskerar att påtagligt skadas, att kommunen har tagit hänsyn till grönblå infrastruktur och att planförslaget **inte** innebär en betydande miljöpåverkan.*

## 2. Lantmäteriet (2022-11-17)

### **Yttrande**

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

- I listan över rättigheter inom planområdet på sidan 15 i planbeskrivningen saknas officialservitutet 14-TAN-2558.1 med rätt till väg som uppläts vid avstyckningen av Tanums-Rörvik 1:123.

Delar av planen som bör förbättras

- Lantmäteriet påtalar vikten av att rapportera in inmätta fastighetsgränser till den digitala registerkartan för att underlätta i samhällsbyggnadsprocessen bland annat vid framtida fastighetsbildning. Lantmäteriet hänvisar till 'HMK Handbok Digital Grundkarta 2021' avsnitt 3.6.2 där denna rekommendation framgår.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

- Lantmäteriet rekommenderar kommunen att i möjligaste mån följa Boverkets allmänna råd BFS 2020:6 avseende redovisning av planens innehåll i plankartan. Enligt det allmänna rådet bör texten om genomförandetid redovisas längs ner i listan med planbestämmelser med rubriken 'Genomförandetid' i enlighet med rubriknivå som exempelvis 'Egenskapsbestämmelser för kvartersmark'. Genom att korrekt rubriknivå på rubriken används och att kategorin placeras längs ner i listan så framgår det att genomförandetid inte är någon egenskapsbestämmelse.

### **Kommentar**

*Synpunkterna noteras.*

- *Rättighet som saknas föreslås läggas till i planhandlingarna.*
- *Kommunen meddelar mätkonsulten att rapportera in inmätta fastighetsgränser till den digitala registerkartan.*



- *Redaktionella justeringar i plankartan genomförs till granskningsskedet.*

### 3. Trafikverket (2022-11-17)

#### Yttrande

- Trafik avses trafikmatas från befintlig anslutning till väg 163.
- Trafikverket bedömer att planområdet har en marginell påverkan på statlig infrastruktur och har därför inget att erinra i detta ärende.

#### Kommentar

- *Kommunen noterar att Trafikverket delar kommunens bedömning om att trafik som genereras vid ett genomförande av planförslaget har en marginell påverkan på väg 163.*

### 4. Bohusläns museum (2022-11-16)

#### Yttrande

- Bohusläns museum är kritiska till planen som medför att gårdsbebyggelsen kommer att avlägsnas och anser därför att dess tomt undantas från planen så att byggnaderna där kan bevaras och rustas upp på ett varsamt sätt.
- Öppen odlingsmark kommer tas i anspråk för ny bebyggelse som hamnar mitt i dalgången så att landskapets samlade åkerbild skiljs åt i två delar, norr och söder om denna, på ett olyckligt sätt.
- Det finns ingen känd registrerad fornlämning inom planområdet eller dess närmaste omgivning som påverkas av den planerade byggnationen.

#### Kommentar

*Synpunkterna noteras.*

- *Kommunen anser att planförslaget är genomarbetat vad gäller befintlig bebyggelse. Ny bebyggelse ska anpassas till landskapet och befintlig bebyggelse.*
- *Planförslagets utformning innebär att del av åkermarken tas i anspråk. En lokaliseringsutredning för att finna lämpligaste platsen har tagits fram som en del av underlaget till planarbetet. Lokaliseringsutredningen baseras på kommunens översiktliga planeringsunderlag som pekar ut föreslagna platser för bostadsbebyggelse inom Grebbestad tätort.*
- *Vid kontakt med länsstyrelsen bekräftas att ingen känd fornlämning finns i dess närmaste omgivning och ingen arkeologisk utredning behövs med hänsyn till områdets lokalisering och höjd.*





**5. Västtrafik AB (2022-11-04)**

**Yttrande**

- Västtrafik har inget att erinra mot planförslaget.

**Kommentar**

- *Noteras.*

**6. Polisen Västra Fyrbodol (2022-10-31)**

**Yttrande**

- LPO Västra Fyrbodol ställer sig positiv till den förslagna detaljplanen, och har inga invändningar.

**Kommentar**

- *Noteras.*

**Kommunala nämnder,  
förvaltningar, bolag**

**7. Kommunstyrelsen (2022-12-19)**

**Yttrande**

- Kommunstyrelsen framför att ett exploateringsavtal ska vara upprättat och signerat innan planen antas. I övrigt har kommunstyrelsen inget att invända mot planen.

**Kommentar**

- *Noteras.*

**8. Tekniska nämnden (2022-12-20)**

**Yttrande**

- Tekniska nämnden framför att gångstråk i anslutning till planområdet som idag är tillgängliga för allmänheten ska beaktas i fortsatt arbete med planen och säkerställas att dessa fortsatt finns tillgängliga efter genomförandet.

**Kommentar**

*Synpunkten noteras.*

- *Befintliga gångstråk som berörs inom planområdet planläggs som gata och föreslås knyta samman med de utom planområdet. I ett detaljplanearbete görs en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen samt att markanvändningens lämplighet inom planområdet prövas. Det går således inte att planera hur omkringliggande mark ska bevaras eller anordnas.*
- *Frågor som berör allmänhetens tillgänglighet avseende befintligt gångstråk regleras i exploateringsavtalet.*

**9. Barn- och utbildningsnämnden (2022-11-10)**

**Yttrande**

- Barn- och utbildningsnämnden vill framföra vikten av trafiksäkerhet för de boende i området, och kanske främst att barn



och unga kommer ges förutsättningar att ta sig till skola/förskola alternativt till/från busshållplatser på ett säkert sätt.

**Kommentar**

*Synpunkten noteras.*

- *Inom ramen för planarbetet studeras möjligheten till gång- och cykelvägar inom planområdet.*

**10. Omsorgsförvaltningen (2022-11-03)**

**Yttrande**

- Omsorgsförvaltningen ser att separat gång- och cykelväg bör tillskapas för att öka tillgängligheten.
- Utifrån lagen om bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) har kommunen en skyldighet att tillgodose behovet av bostäder för äldre- och funktionsvarierade personer samt flyktingar. Omsorgsförvaltningen ser ett stort behov av tillgängliga bostäder för dessa målgrupper, samt för målgruppen unga vuxna. Gemensamt för dessa grupper är behovet av mindre lägenheter med rimlig hyresnivå. Omsorgsförvaltningen ser därför att dessa målgrupper beaktas vid byggnation av flerbostadshus.

**Kommentar**

*Synpunkterna noteras.*

- *Inom ramen för planarbetet studeras möjligheten till gång- och cykelvägar inom planområdet.*
- *Upplåtelseform får inte regleras i detaljplan. Detaljplanen med förslag om flerbostadshus bidrar till att fler samhällsgrupper har möjlighet att bosätta sig i Grebbestad.*

**11. Rambo AB (2022-11-21)**

**Yttrande**

- Krav på att sortera ut matavfall införs år 2024. Senast 2027 kommer det vara tvingande att sortera ut sina förpackningar i så kallade hemsorteringskärl, enligt bilaga i yttrandet 'Insamling av förpackningar och matavfall'. Därför bör man se till att Avfallsfordonet kan komma in och vända på området.
- Tanums kommuns avfallsföreskrifter ska följas gällande transportvägar och vändmöjligheter, enligt bilaga i yttrandet 'Anvisningar för transportvägar'. Även infartsvägen till detaljplanområde ska ha bredd 3,5 meter plus 1 meter fri yta på var sin sida, totalt 5,5 meter.
- Där gemensamma avfallsplatser för flerfamiljshus anordnas ska marken vara plan och hårdgjord och bekostas av exploitören. Man ska också se till att det finns plats för sortering av förpackningar eftersom den nya lagen även gäller flerbostadshus.
- Privata avfallskärl och gemensamma avfallsplatser ska vara som längst 2,5 meter från där avfallsfordonet kan stanna.



**Kommentar**

*Synpunkterna noteras.*

- *Planförslaget är utformat för att följa Rambo ABs krav och avfallsföreskrifterna. Detaljplanen möjliggör ytor för avfallshantering. Dock är det upp till fastighetsägaren att följa krav på avfallshantering.*
- *Gällande gemensam avfallshantering för flerbostadshus och krav på markbeläggning är något som kan regleras i exploateringsavtalet.*

**El, tele**

**12. Ellevio AB (2022-11-16)**

**Yttrande**

- Ellevio har servisledningar inom planområdet och förutsätter att ledningarna kan finnas inom allmän plats för gata eller flyttas och förläggas däri. Flytt av ledningen bekostas av exploitören.
- För att förse nya bostäder med el behöver Ellevio anlägga nya ledningar och bygga en ny transformatorstation (nätstation) i området. Ur ett elektriskt perspektiv skulle nätstationen lämpligen placeras inom gatuområdet i väster. Plankartan behöver kompletteras med E-område för transformatorstation. Ellevio förutsätter att nya ledningar kan placeras i allmän plats.
- 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.

**Kommentar**

*Synpunkterna noteras.*

- *Kommunen justerar planhandlingarna enligt Ellevios synpunkter om att tillskapa markanvändning för teknisk anläggning.*

**13. Skanova AB (2022-10-31)**

**Yttrande**

- Skanova har inget att erinra.

**Kommentar**

- *Noteras.*

**Sakägare**

**14. Sakägare (2022-11-14)**

**Yttrande**

- Uppgiftslämnaren undrar vad som menas med att befintlig vatten- och avloppsledning preliminärt inte påverkas, enligt sid 39 i



- planbeskrivningen.
- Uppgiftslämnaren uppger att det finns en oro för att befintliga VA-ledningar ska påverkas av vibrationer till följd av pålning för blivande bebyggelse.
  - Uppgiftslämnaren nyttjar befintliga stigar och gångstråk i området och önskar att dessa skall kvarstå även efter byggnation.
  - Uppgiftslämnaren upplever att befintlig in/utfart till väg 163 är livsfarlig och anser att den måste göras om. Vägen (kommunen tolkar att det är Rörviksvägen) korsar befintlig gång- och cykelväg och uppgiftslämnaren upplever detta som kaotiskt under sommarperioden.

#### **Kommentar**

- *Det servitut som finns för vatten till förmån för fastighet X och belastar fastighet Y ansluter till ledningsrätt för vatten som är beläget inom planområdet. Denna ledningsrätt har bestämmelser i plankartan om att det är ett utrymme för underjordiska kablar/ledningar och inom detta område är det förbud mot bygglovspliktiga åtgärder. Servitutet som ansluter till ledningsrätten antas inte påverkas då det inte föreslås några förändringar avseende ledningarnas position. Om flytt av ledningar ändå bedöms nödvändiga är det exploatören som står denna kostnad.*
- *I den geotekniska utredningen stycke 6.4 framgår att en riskanalys med tillhörande föreskrifter angående tillåtna markvibrationer och rörelser vid markarbeten bör upprättas och anpassas efter de arbeten som kommer att utföras. Eventuell påverkan på befintliga VA-anläggningar utom planområdet hanteras inte inom ramen för planarbetet utan det är en fråga för genomförandet där ansvaret ligger på exploatören.*
- *Befintliga stigar som är belägna utom planområdet kan inte hanteras i rubricerat planförslag. Vad gäller rörelsemönster inom planområdet har planförslaget anpassats till att blivande gata ska möjliggöra att det går att ta sig vidare på befintlig gångstig nordväst om planområdet. Traktorvägen som leder till fastighet sydväst om planområdet planläggs med gata och får en bredare och bättre standard än dagens traktorväg/stig. Här går det idag inte att ta sig vidare och heller inget som föreslås i planförslaget.*
- *Synpunkten om anslutning till väg 163 anser kommunen redan är hanterad i detaljplan 'Tanums-Rörvik 1:101, 1:58 m. fl.' eftersom det var en förutsättning för att genomföra den detaljplanen. Rubricerat planområde ansluter inte till väg 163 och därmed kan detta planförslag inte hantera in/utfart på väg 163. Trafikverket har även bedömt att ett genomförande av rubricerat planförslag får en marginell påverkan på anslutningen till väg 163.*

#### **15. Sakägare (2022-11-14)**

##### **Yttrande**

- Uppgiftslämnaren påtalar att de är ytterst förvånade och irriterade



över att de inledningsvis inte ingår som sakägare till rubricerat planförslag. Först efter det att uppgiftslämnaren påtalat detta för kommunen har de upptagits som sakägare. Uppgiftslämnaren önskar också starkt påtala att Rörviksvägen är en enskild väg som ägs och underhålls gemensamt av samtliga boende längs vägen. Att ansluta de nya fastigheterna med utfart till Rörviksvägen kommer att kräva en Lantmäteri-förrättning. Senaste Lantmäteri-förrättning med beslut om Rörviksvägen var 2021-07-16.

- En utbyggnad av fastigheter med ett 30-tal lägenheter inklusive rivning av befintliga byggnader kommer att ha en väsentlig påverkan på Rörviksvägen och de boenden som finns längs vägen. Hur detta ska hanteras av exploatören framgår inte av detaljplanen. Fokus ligger på det tilltänkta området inte hur närheten från väg 163 via Rörviksvägen till detaljplaneområdet ska innehållas, detta är uppenbarligen en bisak.
- När 30 nya lägenheter etableras på Asken (Tanums-Rörvik 1:101) innebär detta en mycket stor påverkan på Rörviksvägen och den undermåliga anslutningen till väg 163.
- I Tanums kommuns planbesked anvisas att trafikförhållanden behöver utredas. Tanums-Rörviks vägsamfällighetsförening kan inte se att detta krav har innehållits av planförfattaren.
- Av planen framgår inte om den tänkta bebyggelsen ska utgöras av permanent eller uthyrningsboenden. Typ av utnyttjande av den tänkta bebyggelsen påverkar trafikflödet. Det är också anmärkningsvärt att så begränsade parkeringsytor redovisas för 30 nya lägenheter.
- Av planen framgår inte om GC-vägar ska anslutas till den tänkta bebyggelsen och i så fall hur dessa ska dras i terrängen.
- I Lantmäteri-förrättningen och beslutet 2021-07-16 står expressivt om Rörviksvägen "Gemensamhetsanläggning (GA:3) ska vara belagd med grus". Detta är något som Vägsamfällighetsföreningen inte kommer acceptera avsteg från. Om exploatören väljer att asfaltbelägga vägar inom detaljplan Asken är det något som Vägsamfällighetsföreningen inte har synpunkter på, så länge detta inte har påverkan på Rörviksvägen. Rörviksvägen är också en återvändsgata i enlighet med Lantmäteri-förrättningar och ska så förbli även framledes.
- I bygg och driftskede måste exploatören anlägga och vidmakthålla mötesplatser mellan väg 163 och infart till Asken, hur detta ska utformas ska samordnas och samrådats med Vägsamfällighetsföreningen. Byggnationen får inte påverka boende längs Rörviksvägen i nämnvärd omfattning och får inte i något skede innebära temporär avstängning.
- Rörviksvägens anslutning till väg 163 är undermålig och trafikfarlig, detta har Vägsamfällighetsföreningen sedan anslutningen byggdes om starkt påtalat, vilket konstant negligerats av både Trafikverket och Tanums kommun. Det är dels oskyddade gångtrafikanter som passerar över Rörviksvägen i anslutning till utfarten till väg 163. Gångtrafiken kommer säkerligen att öka när Sportshopen utökas med en klätterpark (vilket är på gång). Dels är



utfart mot söder är trafikfarlig eftersom stor del av vägbanan på väg 163 påverkas av svängen ut från Rörviksvägen, utfarten är ytterst bristfälligt utformad av projektör. Ytterligare är också trafiken från Grebbestad skymd, vilket även innebär att olycksrisken är stor med en skyltad tillåten hastighet på 70 km/h.

Vägsamfällighetsföreningen kräver därför att utfarten görs om och förbättras i samråd med alla berörda och att hastigheten sätts ned på väg 163. Många boende som använder Rörviksvägen kan vittna om olyckstillbud som förevarit sedan tillkomsten av den nya utfarten.

- Slutligen måste också påpekas att de naturvärden som påtalas finnas längs ”diket” i öster inklusive bäcken förstördes hösten 2020 när exploatören för de 14 nya fastigheterna gjorde utdikning, säkerligen utan miljötillstånd eller annat godkännande
- Sammanfattningsvis ska Vägsamfällighetsföreningen GA:3 vara part i målet och utgöra samrådspart i all utformning som på något sätt kan komma att påverka Rörviksvägen. Ingen teknisk lösning får utföras utan Vägsamfällighetsföreningens skriftliga samtycke.
- Vidare kräver Vägsamfällighetsföreningen att utfarten till väg 163 modifieras (byggs om).
- Vägsamfällighetsföreningen bestrider alla kostnader som den nya exploateringen kan innebära för Rörviksvägens delägare, alla kostnader ska enbart bäras av exploatören.

#### **Kommentar**

*Kommunen noterar synpunkterna.*

- *Vad gäller synpunkten om att föreningen initialt ej ingått som sakägare är att Lantmäteriet bedömt att GA:3 och föreningen ej anses som sakägare till rubricerat planförslag. Kommunen har dock accepterat föreningens önskemål om att vara sakägare på grund av att detaljplanen måste nyttja befintlig väg. Detta trots Lantmäteriets avrådan. Anslutning av nya fastigheter kräver en ny Lantmäteriförrättning.*
- *Kommunen har bedömt att tillkommande bostäder inte innebär en betydande påverkan på Rörviksvägen. Planhandlingarna förtydligas avseende hur Rörviksvägen påverkas av ett genomförande av rubricerat planförslag.*
- *Synpunkten om undermålig anslutning till väg 163 anser kommunen redan är hanterad i detaljplan 'Tanums-Rörvik 1:101, 1:58 m. fl.' eftersom det var en förutsättning för att genomföra den detaljplanen.*
- *En bedömning av trafikförhållanden har hanterats i planarbetet genom interna möten med tekniska förvaltningen och Mark- och exploateringsavdelningen där bedömningen är att en specifik utredning inte behövs eftersom planförslaget endast genererar en mindre mängd trafik. Kommunen instämmer i Trafikverkets bedömning om att genomförandet av planförslaget antas innebära en marginell påverkan på befintlig infrastruktur. Inför granskning ses ytan för vägområdet över.*
- *En detaljplan får inte reglera upplåtandet av blivande bostäder. Planförslaget illustrerar ca 30 parkeringsplatser vilket bedöms*



som tillräckligt. Detaljplanen reglerar inte hur många eller vart parkeringsplatser kan komma att anläggas. Det är möjligt att anlägga parkeringsplatser inom kvartersmark för bostäder utifrån behov och är en fråga för kommande bygglovsprövning. Tillgänglighetskraven ska uppfyllas och ingår i bygglovsprövningen.

- Det finns inga befintliga gc-vägar för rubricerat planförslag att ansluta till. Planhandlingarna förtydligas avseende detta.
- Vad gäller anläggningsbeslutet som yttrande hänvisar till är det inget kommunen tagit del av och kan bekräfta men planförslaget har inte som avsikt att förändra GA:3 och dess beläggning (grus) som är belägen utom rubricerad detaljplan. Beläggningen inom gatuområdet i rubricerat planförslag bestäms i kommande anläggningsförrättning. Vid genomförande av rubricerat planförslag kommer det krävas en lantmäteriförrättning för att tillkommande fastigheter behöver nyttja befintlig GA:3 för att ta sig till allmän väg, 163. Det är Lantmäteriet som beslutar om de inträdande fastigheternas behov att vara del i GA:3. Det är även Lantmäteriet som beslutar om Rörviksvägen fortsatt skall vara en återvändsgata och är inte en fråga för planarbetet.
- Vad gäller genomförandet av detaljplanen kan åtgärder utom planområdet som behövs för detaljplanens genomförande regleras i ett exploateringsavtal. Vad gäller föreningens krav på mötesplatser är inte en åtgärd som regleras i detaljplanen. Vad kommunen kan utläsa av tidigare punkter i yttrandet tolkar kommunen det som att föreningen önskar att det inte sker en förändring av GA:3 vilket skulle krävas om man önskar att mötesplatser ska anläggas. Om ett genomförande av detaljplanen har behov av mötesplatser utom planområdet tillfälligt under anläggningskedet kan sådana åtgärder avtalas civilrättsligt berörda parter emellan.
- Rörviksvägens anslutning till väg 163 hanteras inte i rubricerat planförslag då det är en åtgärd som redan är hanterad i befintlig detaljplan samt att åtgärden är belägen utom planområdet. Föreningen föreslår att utfarten görs om vilket inte är möjligt att hantera inom ramen för rubricerat planförslag.
- Vad gäller naturvärden i diket i öster har det genomförts en naturvärdesinventering i slutet av 2019 och en kompletterande inventering under 2022 där naturvärden identifierats. Kommunen förutsätter att utredningarna är korrekt utförda.
- Om det krävs åtgärder på Rörviksvägen är det något som kan avtalas civilrättsligt mellan berörda parter (ex. exploatör och förening) och inget som hanteras inom ramen för rubricerat planförslag.
- Eventuella kostnader som uppkommer i och med genomförandet av rubricerat planförslag och påverkar Rörviksvägen ansvarar exploatören för. Förrättningskostnader hanteras inte inom ramen för planarbetet men det finns möjlighet att upprätta civilrättsliga avtal eller överenskommelser om sådana kostnader med exploatör/berörda parter.



## 16. Sakägare samt övrig (2022-11-17)

### Yttrande

Synpunkterna lämnas gemensamt via en uppgiftslämnare. Yttrandet utgörs av fastighetsägare till tre fastigheter varav två sakägare och en som inte är det enligt fastighetsförteckningen. Synpunkterna berör enligt uppgiftslämnaren: landskapsbild och naturvärden.

- Synpunkter om att illustrationerna är missvisande då de visualiseras i 2D och att föreslagen exploatering dominerar genom volym och placering.
  - Beskrivningen av karaktären av den öppna dalgången anses inte rättvisande med hänsyn till exploateringen.
  - Uppgiftslämnaren tolkar VA-utredningens kartskiss som att det finns en befintlig väg/stig fram till planområdesgräns i söder. Detta föranleder funderingar om sträckningen av befintliga och planerade gångstråk från Asken till Tanumstrand. Uppgiftslämnaren redogör för att de inte är intresserade av att det tillkommer en gångstig söder om planområdet.
  - Uppgiftslämnaren uppger att området som helhet ingår i riksintresse för obruten kust vilket innebär att exploateringsföretag får komma till stånd endast om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden. Uppgiftslämnaren meddelar att detaljplaneförslaget bör justeras avseende byggnadernas placering, antal, storlek och disposition för att inte påtagligt skada Rörviksdalens natur- och kulturvärden. I yttrandet framgår även att ansvaret för riksintresset delvis ligger på Länsstyrelsen.
  - Uppgiftslämnaren har planer på att bosätta sig på sin fastighet på sikt för att kunna bruka jorden och ha djur på bete inom den egna fastigheten. Uppgiftslämnaren tydliggör att genomförandet av planförslaget inte får påverka deras möjlighet att bruka marken inom den egna fastigheten.
  - Uppgiftslämnaren redogör för en oro avseende underhåll av dagvattendammen inom detaljplaneområdet.
  - Uppgiftslämnaren anser att lokaliseringsutredningen endast tillgodoser ett formellt krav och inte tar sig an frågan att utreda alternativa lokaliseringar. Anser att frågan om bebyggande på jordbruksmark behöver prövas för att säkerställa att andra alternativa lokaliseringar uteslutits innan brukningsvärd jordbruksmark exploateras.
  - Med anledning av att planläggningen berör jordbruksmark anser uppgiftslämnaren att konsekvenser av att exploatera på jordbruksmark behöver hanteras i utformningen och syftar på att byggnaderna behöver minska i både volym och antal för att lämna mer av dalgången.
  - Uppgiftslämnaren hyser en oro för att ett genomförande av planförslaget skulle innebära 'spiken i kistan' för att bruka angränsande jordbruksmark då det upplevs som att kvarvarande yta inte anses tillräckligt stor för att bruka den.
  - Uppgiftslämnaren redogör för att dennes fastighet inte är pålad och framför att mangårdsbyggnaden redan har vissa sättningsskador
-





(sprickbildningar) och att de är oroliga för kommande markarbeten inom detaljplaneområdet. Uppgiftslämnaren påtalar att risken för påverkan från markarbeten bör beaktas och noga följas i enlighet med den geotekniska utredningen.

#### Behov av att planen justeras enligt yttrandet

- Utifrån det som lyfts anser uppgiftslämnaren att de två södra byggnaderna skall tas bort och att området som hör till byggnaderna skall minskas ner i motsvarande grad. Uppgiftslämnaren anser att den gamla planstudien som föreslog ny bebyggelse vid gårdstunet för Asken är mer rimlig. Om de två byggnaderna som ligger längre åt söder togs bort och de återstående tre placerades inom det gamla gårdstunet skulle det vara lättare att utforma byggnationen så att den anknöt till kulturlandskapet. Byggnaderna skulle inte dominera dalen i lika hög grad. En sådan utformning skulle vara i linje med tidigare planstudie för Tanum-Rörvik, samt mindre på kant med rådande miljömål och riksintresse. Ny byggnation bör följa 4m alternativt 3,5m höjdkurvan. Det värnar den södra delen av området (i enlighet med tidigare planstudie), samt minskar behovet av stora fyllningsmassor.

#### **Kommentar**

*Synpunkterna noteras.*

- *En 3D-visualisering kommer tas fram för att på ett tydligare sätt visualisera planförslaget i landskapet. Illustrationerna som hör till planförslaget ses över för om möjligt göras mer tydliga.*
- *Beskrivningen av dalgången i planbeskrivningen ses över.*
- *Traktorvägen som leder till fastighet sydväst om planområdet planläggs med gata och får en bredare och bättre standard än dagens traktorväg/stig. Här går det idag inte att ta sig vidare och heller inget som föreslås i planförslaget. Det är inte möjligt att bestämma användning utanför planområdet.*
- *Planområdet som helhet ingår i riksintresset för den obrutna kusten och rörligt friluftsliv vilket planförslaget har tagit hänsyn till. I Länsstyrelsens yttrande framgår det att Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att riksintresset inte riskerar att påtagligt skadas. Länsstyrelsen ser positivt till att kommunen planerat för att bevara den öppna dalgången så mycket som möjligt och vägt mot naturvärdena i kanterna av dalen.*
- *Kommunen tolkar det som att uppgiftslämnaren avser bosätta sig i området på sikt. Dock framgår det inte vilken av de två fastigheterna som avses och om någon av dessa har en tillräckligt stor yta för att bruka marken. Planförslaget bedöms inte påverka angränsande fastigheter och möjligheten för dessa att bruka sin mark.*
- *Åtkomst för drift och underhåll av den föreslagna dagvattendammen kommer ske inom planområdet via planområdets tillfartsväg.*
- *Lokaliseringsutredningen avser studera alternativa platser för*



*bostadsbebyggelse och utgår från översiktlig planering där kommunen pekat ut strategiska områden för bostäder. Den framtagna lokaliseringstuderingen ses över inför granskningen. En lokaliseringstudering hanterar lämpliga lokaliseringar baserat på översiktlig planering och inte utformning av planområdet.*

- *I översiktsplanens rekommendationer om jord- och skogsbruk inom samhällsområdet framgår det att intresset att utveckla samhället kan överväga intresset att bevara jordbruksmarken, om inte andra alternativ finns. I fördjupad översiktsplan (FÖP) för Grebbestad föreslås område Rörvik utgöra ett 'strategiskt område' vilket innebär att förändrad markanvändning ska vara möjlig och det framgår av rekommendationerna i FÖP att området ska 'reserveras för framtida utveckling av samhället'. I planstudie Rörvik framgår det att de södra delarna av Rörvik och kopplingen till havsviken är viktig för upplevelsen av dalgången.*
- *Eventuell påverkan på befintlig bebyggelse/anläggningar utom planområdet hanteras inte inom ramen för planarbetet utan det är en fråga för genomförandet där ansvaret ligger på exploatören.*
- *Den geotekniska utredningen och krav på åtgärder kopplat till geoteknik i plankartan ska följas vid ett genomförande av planförslaget.*
- *Planförslaget ses över avseende omfattning och utformning men i stora drag anses samrådsförslaget vara väl genomarbetat och endast mindre förändringar föreslås.*

## Övriga

### 17. Naturskyddsföreningen i Tanum (2022-11-06)

#### Yttrande

- Det är mycket bra att de två äldre hamlade almarna med den sällsynta och rödlistade skorpjelé-laven skyddas i planen. Det är viktigt att de får tillräckligt med plats så att inte träden fälls för att döda grenar eller delar av träd riskerar att falla på byggnader. Trädens rötter kan behöva skyddas under exploateringsfasen. Sjuka och döda träd utgör en viktig livsmiljö för många arter. Almsjuka, som är en allvarlig sjukdom på alm, minskar inte genom att sjuka träd tas ner. Vi föreslår därför att beskrivningen för n1 på plankartan ändras från "Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk" till "Träd får endast fällas om det utgör en säkerhetsrisk".
- I naturvärdesobjekt 1, stenvallen, ingår även träd och sly som växer intill muren. För att muren ska behålla sitt naturvärde behöver ett område på var sida om den också skyddas från exploatering inkl. utfyllnad och tillsnyggning. Idag är det bara själva muren som är skyddad i plankartan. Detta bör ändras så att hela naturvärdesområdet 1 skyddas. Med tanke på naturvärdesområdets placering bör detta inte innebära några egentliga inskränkningar för exploatören.
- Enligt naturvärdesinventeringen finns det risk för störning på



rödlistade fåglar under häckningsperioden. Vi föreslår därför att planen förenas med ett förbud mot att utföra arbeten som innebär omvandling av mark och som medför påverkan på häckningsmiljöer under häckningsperioden, 1 april – 10 augusti.

- Rاندlövs skogen och rasbranten, som bedömts kunna vara en lämplig övervintringsmiljö för hasselsnoken som finns i närheten, bör om möjligt ingå i planen och skyddas så att inte träden avverkas. Viktigt också att den planerade vägen i väster inte går in över naturvärdesobjekt 4.
- Väster om/i västra kanten av planområdet går det en stig/traktorväg som används flitigt för naturpromenader. Man skulle kunna hjälpa till att bibehålla denna promenadstig genom att markera området norr respektive söder om lokalvägen i väster som väg/gata.

#### **Kommentar**

- *Kommunen noterar att även död ved utgör en viktig livsmiljö för många arter. Vad gäller planbestämmelsen 'n1' är det en standardformulering baserad på Boverkets föreskrifter och allmänna råd om detaljplan, BFS 2020:5 och 2020:6. Formuleringen avses därav inte förändras.*
- *Området i plankartan som avser skydda stenmuren i norr ses över för att avgöra om ytterligare område krävs. Skyddsområdet har under framtagande av samrådsförslag utvidgats från första utkastet till dagens samrådsförslag för att bevara stenmuren. Mark utom planområdet kan inte regleras i detaljplanen och avses därav inte heller förändras. Naturvärdesobjekt utom planområdet anses därför inte påverkas.*
- *Försiktighetsåtgärder kopplat till artskyddet studeras vidare för att finna en lämplig lösning. Detta kan eventuellt hanteras genom exploateringsavtal.*
- *Planförslaget föreslår oförändrad markanvändning vid rasbranten och randlövs skogen. Rasbranten och randlövs skogen skulle kunna ingå i planområdet om den bergtekniska utredningen visar att det krävs åtgärder på/vid berget. Enligt plan- och bygglagen får en detaljplan inte omfatta ett större område än vad som behövs med hänsyn till planens syfte och genomförandetid.*
- *Kommunen tolkar synpunkten som att det finns en önskan om att den befintliga stig/traktorvägen söder om lokalvägen bör planläggas med användningen 'gata' vilket föreslås i planhandlingarna. För tydlighetens skull kommer planförslaget inte förändra några befintliga gångstråk utom planområdet ex. i norr mot campingen utan denna kommer kvarstå. Söder om planområdet kan det inte utläsas något befintligt gångstråk och det är heller inget som planförslaget föreslår eller är möjligt då det är utom planområdet.*



## SAMMANFATTNING

Länsstyrelsen kan komma att överpröva detaljplanen med hänsyn till ingripande grunderna i 11 kap. 10 § plan- och bygglagen om planförslaget antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna berörande hälsa och säkerhet avseende stabilitet, skyfall och stigande vatten.

Till granskningsskedet behöver kommunen säkerställa stabiliteten för planområdet och beskriva framkomligheten till planområdet vid ett skyfall samt vid översvämning till följd av höga vattennivåer i havet för att inte riskera att planförslaget överprövas.

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

Synpunkter som inte kan hanteras inom ramen för planarbetet handlar om att GA:3 inte ska ändras, en oro för påverkan på befintliga VA-ledningar utom planområdet samt synpunkter om att befintliga gångstråk i området fortsatt ska finnas kvar och märkas upp. Bohusläns museum anser att befintliga byggnader bör undantas från planläggning och att dessa byggnader rustas upp.

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

## FORTSATT ARBETE

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

- Geoteknisk utredning revideras avseende belastning
- Bergteknisk utredning tas fram avseende stabilitet
- Dagvattenutredning revideras avseende framkomlighet
- Lokaliseringsutredning revideras utifrån lagstiftningens bedömningsgrunder avseende jordbruksmarken
- Hur implementering av försiktighetsåtgärder kopplat till artskyddet ska ske studeras vidare för att finna en lämplig lösning
- Exploatör ska lämna in en ansökan till Länsstyrelsen om jätteträden antas påverkas vid genomförande av planförslag enligt Miljöbalken 12:6 §
- Diket som omfattas av det generella biotopskyddet hanteras vid behov genom en ansökan om dispens från det generella biotopskyddet hos Länsstyrelsen
- Hantering av bullerfrågan och andra eventuellt störande ljud
- Solstudie tas fram för att bedöma sol/skuggförhållande
- Volymstudie för byggnation tas fram för att visualisera blivande byggnation i landskapet
- Gatuområdet studeras avseende utrymme för gång- och cykelväg



- Om planförslaget föreslår åtgärder för vägtrumman vid tillfartsvägen (förlängning/byte) antas det innebära vattenverksamhet och kommer i sådana fall hanteras genom anmälan till Länsstyrelsen.
- Fastighetsbestämning av osäkra fastighetsgränser i planområdets norra del pågår parallellt med planprocessen då kommunen identifierat att vissa fastighetsgränserns läge inte är utredda
- Grundkartan uppdateras efter fastighetsbestämning fått laga kraft

**Plankartan ändras med avseende på följande:**

- Plankartans avgränsningsområde avseende naturvärdesområde i norr ses över och om möjligt justeras
- Yta för teknisk anläggning (E-område) till förmån för transformatorstation tillskapas i enlighet med Ellevios yttrande
- Eventuell justering av ytan för gatuutrymmet

**Planbeskrivningen ändras med avseende på följande:**

- Beskrivning av exploatering i förhållande till dalgång och landskapsbild ses över
- Officialservitutet som saknades skrivs in
- Ev. störande ljud från omgivningen beskrivs

**EJ TILLGODOSEDDA SYNPUNKTER**

**SAKÄGARE**

**FRÅN SAMRÅD (2022-10-27 till 2022-11-17)**

**SAKÄGARE 16**

- Uppgiftslämnaren uppger att området som helhet ingår i riksintresse för obruten kust vilket innebär att exploateringsföretag får komma till stånd endast om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden. Uppgiftslämnaren meddelar att detaljplaneförslaget bör justeras avseende byggnadernas placering, antal, storlek och disposition för att inte påtagligt skada Rörviksdalens natur- och kulturvärden. I yttrandet framgår även att ansvaret för riksintresset delvis ligger på Länsstyrelsen.

**Kommentar**

- *Kommunen kommer inte justera byggnadernas placering, antal, storlek och disposition i någon större omfattning enligt yttrande från sakägare 16 då kommunen bedömer att en lämplig avvägning gjorts. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning. Således bedöms planförslaget inte innebära en påtaglig skada på riksintresset.*



TANUMS  
KOMMUN

Datum: 2023-01-12

PLAN.2017.1835

### Naturskyddsföreningen, Tanum

- Föreningen föreslår att beskrivningen för n1 på plankartan ändras från ”Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk” till ”Träd får endast fällas om det utgör en säkerhetsrisk”.
- Rاندlövkogen och rasbranten, som bedömts kunna vara en lämplig övervintringsmiljö för hasselsnoken som finns i närheten, bör om möjligt ingå i planen och skyddas så att inte träden avverkas. Viktigt också att den planerade vägen i väster inte går in över naturvärdesobjekt 4.

### Kommentar

- *Vad gäller planbestämmelsen 'n1' är det en standardformulering baserad på Boverkets föreskrifter och allmänna råd om detaljplan, BFS 2020:5 och 2020:6. Formuleringen avses därav inte förändras.*
- *Planförslaget föreslår oförändrad markanvändning vid rasbranten och randlövkogen. Rasbranten och randlövkogen skulle kunna ingå i planområdet om den bergtekniska utredningen visar att det krävs åtgärder på/vid berget och att planområdet därmed behöver utökas. Krävs inga åtgärder på grund av risk för ras från berget föreslås inga justeringar av området i väster.*

Tanumshede 2023-01-12

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
Plan- och kartavdelningen