



DETALJPLAN FÖR

Tanums-Åseröd 1:30 med flera, östra Veddökilen

TANUMS KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

GRANSKNINGSUTLÅTANDE 1

Ett förslag till detaljplan har varit utställt för granskning 1 från och med **2021-01-21** till och med **2021-02-25**. En underrättelse om granskning sändes den 21 januari 2021 ut till kända sakägare enligt fastighetsförteckningen samt till statliga myndigheter, kommunala nämnder och övriga som kan ha ett väsentligt intresse av planförslaget. Granskningen kungjordes i Bohusläningen den 21 januari 2021 och Strömstads Tidning den 21 januari 2021, och har under granskningstiden funnits utställt i Tedachuset i Tanumshede. 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 YTTRANDEN	Inkom	Kommentar
Myndigheter, organisationer m.fl.		
1. Länsstyrelsen	2021-02-22	
2. Trafikverket	2021-02-22	Bifogades yttrande från länsstyrelsen
3. Statens geotekniska institut (SGI)	2021-02-22	Bifogades yttrande från länsstyrelsen
4. Lantmäteriet	2021-02-08	
5. Polismyndigheten	2021-01-28	
6. Föreningen Värna Veddökilen	2021-02-25	
Kommunala nämnder, förvaltningar, bolag		
7. Kommunstyrelsen	2021-03-05	Ansökan om uppskov godkänd inom granskningstid
8. Tekniska nämnden	2021-03-22	Ansökan om uppskov godkänd inom granskningstid
9. Omsorgsförvaltningen	2021-02-25	
Ei, tele		
-		
Sakägare		
10. Sakägare	2021-02-12	Gemensamt yttrande med flera avsändare
11. Sakägare	2021-02-22	
12. Sakägare	2021-02-22	
13. Sakägare	2021-02-23	
14. Sakägare	2021-02-23	
15. Sakägare	2021-02-24	



TANUMS
KOMMUN

Datum: 2021-09-20

PLAN.2016.1903

16. Sakägare	2021-02-24	
17. Sakägare	2021-02-25	
18. Sakägare	2021-02-25	
19. Sakägare	2021-02-25	
20. Sakägare	2021-02-25	
21. Sakägare	2021-03-04	Ansökan om uppskov godkänd inom granskningstid
Övriga		
22. Övrig	2021-02-25	



INKOMNA YTTRANDE

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

Myndigheter,
organisationer m.fl.

1. Länsstyrelsen (2021-02-22)

Yttrande

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen inte kan accepteras och kan därför komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar **inte** att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser

Länsstyrelsen befarar dock att:

- Bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor eller erosion

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10 §

Hälsa och säkerhet

Geoteknik

Statens geotekniska institut (SGI) har lämnat ett yttrande daterat 2021-02-15, som bifogas i sin helhet. SGI anser att det kvarstår några förtydliganden ur geoteknisk säkerhetssynpunkt. Sammanfattningsvis ser SGI att fortsatt planläggning är möjlig, förutsatt att krav på erforderliga åtgärder för att planområdet ska kunna bebyggas utan att det uppstår påtaglig risk för skred säkerställs på ett plantekniskt godtagbart sätt på plankartan. Detta enligt de synpunkter som det redogörs för i SGI:s yttrande. Länsstyrelsen delar SGI:s synpunkter på planförslaget.

Om kommunen väljer att följa konsultens rekommendationer för att säkra stabiliteten genom att uppföra tryckbank, vill Länsstyrelsen upplysa att detta kan föranleda vattenverksamhet som är tillståndspliktigt.

Synpunkter på granskningshandlingen

Miljökvalitetsnormer (MKN)

Länsstyrelsen har i tidigare samrådsyttrande befarat att ett genomförande av detaljplanen kan komma att påverka miljökvalitetsnormer för vatten negativt. Sedan samrådet har



kommunen valt att ta bort utbyggnaden i vattenområdet. Med anledning av detta har Länsstyrelsen inte längre några synpunkter gällande MKN vatten.

Riksintressen

Kommunen har valt att ta bort muddring och nya bryggor i Lerekilen. Detta innebär att Länsstyrelsen inte anser att riksintresset för *Naturvård* påtagligt skadas. Länsstyrelsen anser inte heller längre att det blir påtaglig skada på riksintresset för *Friluftsliv* eller riksintresset för *Yrkesfiske*.

Stabilitetsåtgärder

I planbeskrivningen på sida 28 skriver kommunen att de befintliga bryggorna bekräftas genom användningsbestämmelsen w1. Länsstyrelsen vill påpeka att detta inte automatisk innebär att de är lagliga enligt miljöbalkens bestämmelser, såvida de inte tidigare har varit prövade.

För utförande av bryggdäck/bryggpromenad, såvida delar av anläggningen är i vattnet/vattenområdet till exempel stolpar och/eller andra fästeanordningar är det att betrakta som vattenverksamhet.

Vatten och avlopp

Länsstyrelsen anser att det vore önskvärt om kommunen kompletterar handlingarna med att beskriva vart avloppsvattnet leds till och om det finns kapacitet där. Länsstyrelsen vill även påpeka att pumpstationer har ett skyddsavstånd på 40 - 50 meter. Det vore önskvärt om kommunen beskriver hur eventuella luktproblem skulle kunna hanteras.

Dagvatten

Länsstyrelsen ser positivt på dagvattenutredningens förslag på att anordna växtbäddar för att rena dagvattnet, då växtbäddarna bidrar till mindre negativ påverkan på recipienterna Lerekilen och utanför liggande Natura 2000-område.

Länsstyrelsen noterar att dagvattenutredningen föreslår avskärande diken. Avskärande diken som görs för att skydda mot vatten varaktigt är per definition enligt miljöbalken 11 kap. 2 § att betrakta som markavvattning, vilket är dispens- och tillståndspliktigt.

Strandskydd

Strandskydd gäller inte inom området och inträder inte heller i och med den nya planen.

Översvämningsrisk

Länsstyrelsen anser att det är bra att kommunen har kompletterat planeringsnivåer och beskrivning av tillfartsvägen till planområdet. Planeringsnivån +3,3 meter som anges som lägsta golvnivå i plankartan stämmer väl överens med Länsstyrelsens planeringsnivåer i



Stigande vatten. Länsstyrelsen anser att synpunkter om risk för översvämning från samrådet är hanterade.

Trafik

Länsstyrelsen delar Trafikverkets synpunkt angående krav på tillstånd när någon vill ändra en befintlig väganslutning till det allmänna vägnätet. Ansökan om tillstånd ska inkomma när ombyggnationen är aktuell. Trafikverkets yttrande bifogas i sin helhet.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen anser att tidigare synpunkter från vårt samrådsyttrande daterat 2019-08-30 har beaktats i och med att tidigare föreslagen exploatering i vattenområdet har lyfts ur planen.

Länsstyrelsen kan därför dela kommunens bedömning om att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön.

Kommentar

- *Planhandlingarna förtydligas enligt länsstyrelsens yttrande avseende geoteknik.*
- *Planhandlingarna förtydligas enligt länsstyrelsens yttrande avseende vatten och avlopp.*
- *Övriga synpunkter noteras.*

2. Trafikverket (2021-02-22)

Yttrande

Befintlig anslutning till väg 163 ska byggas om. För att ändra en befintlig anslutning till det allmänna vägnätet krävs tillstånd. Ansökan om tillstånd ska inkomma när ombyggnationen är aktuell. Länk till ansökan: <http://www.trafikverket.se/tjanster/ansok-om/tillstand/Ansokan-om-anslutning-tillallman-vag/>

Kommentar

- *Yttrandet noteras.*

3. Statens geotekniska institut, SGI (2021-02-22)

Yttrande

Östra delen av området

För östra delen av området gäller en bestämmelse att grundläggning av byggnader ska utföras med pålar till fast botten eller på berg. SGI har ingen erinran mot ovanstående bestämmelse.

För östra delen av området redovisas följande bestämmelser på plankartan avseende markförstärkning inom område för planerade bostäder (m2) och gatuområde (geo):

- m2 Marken ska förstärkas för att förhindra att skadliga sättningar uppkommer.
- geo Marken ska förstärkas för att förhindra att skadliga sättningar uppkommer.



I PM Geoteknik och i planbeskrivningen anges att tryckbank erfordras för att bostadsområdet ska erhålla tillräcklig stabilitet. Ovanstående bestämmelser m2 och geo måste därför kompletteras med att marken även ska förstärkas för att området ska uppnå erforderlig stabilitet.

Västra delen av området

För västra delen av området med planerade sjöbodar anges en bestämmelse att grundläggning av byggnader ska utföras med pålar till fast botten eller på berg, samt följande bestämmelse:

m1 Vid alla förändringar inom kvartersmark krävs att stabilitetskrav kan uppfyllas.

SGI bedömer att ovanstående bestämmelse bör förtydligas. I PM Geoteknik rekommenderas exempelvis att en planbestämmelse bör införas för att säkerställa att ingen uppfyllnad eller muddring utförs utan att de geotekniska förhållandena utanför strandlinjen undersöks.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis ser SGI från geoteknisk säkerhetssynvinkel att fortsatt planläggning är möjlig förutsatt att krav på erforderliga åtgärder för att planområdet ska kunna bebyggas utan att det uppstår påtaglig risk för skred säkerställs på ett plantekniskt godtagbart sätt på plankartan, enligt synpunkter ovan.

Kommentar

- *Planhandlingarna förtydligas enligt SGI's yttrande.*

4. Lantmäteriet (2021-02-08)

Yttrande

FÖRTYDLIGANDE GÄLLANDE FASTIGHETSBLDNING

Lantmäteriet har noterat att kommunen kompletterat med information om att servitut för avlopp och vattentäkt på Tanums-Åseröd 1:30 påverkas av planförslaget och kan "dödas" vid genomförandet av planen. Beskrivningen för servituten skulle kunna förtydligas ytterligare genom att tillägga att lantmäteriatgärden genom vilken servituten kan "dödas" är upphävande av servitut genom fastighetsreglering.

Det framgår fortsatt inte från planbeskrivningen att ändring av en gemensamhetsanläggnings ändamål eller utbredning sker efter en aktiv ansökan hos Lantmäteriet om omprövning av gemensamhetsanläggningen.

REDOVISNINGEN AV EXPLOATERINGSAVTAL

I planbeskrivningen anges olika åtgärder som exploatören ska bekosta samt på något ytterligare ställe anges åtgärder som exploatören ska ansvara för, men innehållet av exploateringsavtalet som ska tecknas anses fortsatt ha en otydlig redovisning. För att förtydliga för läsaren bör det som rör exploateringsavtalet samlas under en och samma rubrik



i planbeskrivningen.

Kommentar

- *Planhandlingarna förtydligas enligt Lantmäteriets yttrande.*

5. Polismyndigheten (2021-01-28)

Yttrande

Ej erinran.

Kommentar

- *Yttrandet noteras.*

6. Föreningen Värna Veddökilen (2021-02-25)

Yttrande

Allmänt. Föreningen 'Värna Veddökilen' (VäV) har noterat att Länsstyrelsen i VGR tydligt motsätter sig muddring och annan vattenverksamhet i den grunda Lerekilen, mot bakgrund av liknande argument som föreningen tidigare fört fram. Vi välkomnar därmed att exploatören strukit denna del i sitt omarbetade förslag som nu är ute på granskning.

Uppbyggd platå. Landdelen av exploateringsförslaget har däremot inte på ett tydligt sätt tagit intryck av de synpunkter och den kritik som olika intressenter framfört i föregående steg av planprocessen. Det ter sig lite egendomligt för föreningen VäV att exploatören fortsätter att köpa sig yttranden av experter, som vill bagatellisera eller bortse från riskerna med att bygga upp en konstgjord hög platå med tusentals ton sten och fyllnadsmassor, på de kommande grunderna och sedan låta bygga flervåningshus på alltsammans.

För det första passar inte flervåningshus in i bohusslänsk tradition. För det andra har hela västkusten välkända större problem än andra regioner i Sverige, med risk för ras, skred och sättningar, särskilt i perioder med ökad nederbörd. Här måste Tanums Kommun och andra myndigheter skärskåda argumenten på allvar och låta oberoende expertis komma till tals. Det är inte för inte att det berörda vattenområdet fått namnet 'Lerekilen', då hela området karakteriseras av lermark. Vi vill igen fråga: hur säkerställer man att fyllnadsmassor inte över tid kommer i rörelse i detta lerområde? Det finns även stora risker för sättningar inom tomt- och vägområden. Av dessa skäl hävdar föreningen VäV att dessa byggnationer borde tas bort ur förslaget eller i alla fall bantas ned kraftigt. Flera fakta som framförs av exploatören är dessutom felvidna eller osanna. Som exempel är det osant att det finns 14 båtplatser i området samt att exploatören har rådighet över tillfartsväg.

Sjöbodan. I det omarbetade exploateringsförslaget finns inga bryggor och därmed inga bryggplatser. Det antal befintliga båtplatser som



nämns är starkt överdrivet, dvs felaktigt. Flytbryggan som redan finns är fullbelagd med båtplatsservitut och kan inte användas på norrsidan p.g.a. Länsstyrelsen förbjuden muddring. Vidare noterar Föreningen VäV att de föreslagna sjöbodarna har givits en stor tillåten byggnadsarea om 20 kvm samt en väl tilltagen nockhöjd, vilket möjliggör bygge av loft. Tanums Kommun hade tidigare en rekommendation att sjöbodarna skulle ges en yta om max 15 kvm. Föreningen VäV ser ingen annan motivering till dessa 'sjöbodarna' än ett försök att skapa ett vattennära sommarboende och på så vis öka utbudet av sommarstugor. Det är en företeelse som Tanums Kommun med varierande framgång försökt stävja upprepade gånger, även i Veddökilen där flera sjöbodarna redan nu används som sommarstugor. Dessa strandnära byggnationer kommer under alla förhållanden förstöra naturvärdet med en obruten strandlinje och störa fågellivet i Lerekilen. Föreningen VäV motsätter sig bygget av dessa 'sjöbodarna' och vill se att de strykes ur planförslaget.

För övrigt hänvisar VäV till vårt yttrande augusti 2019.

Kommentar

- *Planhandlingarna förtydligas gällande grundläggning, stabilitet och risk för sättningar.*
- *I planförslaget föreslås flerbostadshus vilket är ett nytt inslag i Långsjö. Föreslagen bebyggelse anpassas till Långsjös karaktär och skala.*
- *Sjöbodarna anpassas i storlek och utformning till befintliga sjöbodarna inom området.*

Kommunala nämnder, förvaltningar, bolag

7. Kommunstyrelsen (2021-03-05)

Yttrande

Kommunstyrelsen beslutade 2016-10-12 att ge planbesked för Tanums-Åseröd 1: 30 förutsatt att följande frågor särskilt beaktades i planarbetet.

- Förslag på en sammanhängande strandpromenad runt Lerekilen som ansluter till planerade gångstråk i detaljplan för Heljeröd 1:1 och Lilla Anrås s:16. Strandpromenaden bör som utgångspunkt gå mellan strandlinjen och befintliga planerade byggnader.
- Geotekniska förutsättningar.
- Översvämningsrisker och bebyggelsens förhållande till framtida förhöjda vattennivåer.
- Förutsättningar för muddring i Lerekilen.
- VA-försörjning.
- Sjöbodsöverskotts användning och utformning.
- Bryggor och bryggdäck mot vattnet ska vara allmänt tillgängliga.
- Nyttjanderätt/servitut för allmänhetens nyttjande.



Samråd hölls under perioden 2019-07-02 till 2019-08-30 varvid kommunstyrelsen beslutade att inte erinra mot samrådshandlingen under förutsättning att detaljplanearbetet framgent skulle ta hänsyn till vissa förtydliganden som krävs för att uppfylla planens syfte. De förtydliganden som togs upp är:

- Säkerställande av allmänhetens nyttjande av strandpromenaden och nyttjande av bryggor i övrigt.
- Generellt kring fastighetsbildning
- Generell översyn av planbestämmelser

Planförslaget

Bostadsbyggelsen är reglerad utifrån plushöjder där hänsyn till stigande vatten ska ha tagits, en takvinkel om 32-35 grader, en maximal byggnation om 50 % av tomtytan medges bebyggelse. Planen innehåller även en utformningsbestämmelse som reglerar att all bebyggelsen ska ha stående träpanel, sadeltak och förses med röd taktäckning. Det planerade caféet har utgått ur planen.

Även komplementbyggnader är reglerade med utformningsbestämmelse beträffande stående träpanel, en takvinkel om 20 grader och har getts en högsta nockhöjd om 3,5 meter. Sjöbodar har getts bestämmelser i linje med kommunens sjöbodspolicy. De sjöbodar som är befintliga bekräftas i planen. En planbestämmelse som förbjuder inkoppling av VA införs för sjöbodarna i syfte att de ska användas i linje med sitt ändamål.

Planförslaget redogör för en strandpromenad utmed vattnet planlagd som allmän plats, enskilt huvudmannaskap, och som binds samman med stråken såväl söder som norr om planområdet. Ett förtydligande krävs gällande planens genomförbarhet beträffande allmänhetens nyttjande av strandpromenaden. Förtydliganden krävs även generellt kring genomförandefrågor.

Planförslaget innebär att tillfartsväg till detaljplaneområdet behöver lösas över intilliggande detaljplan, Heljeröd 1:11 med flera, Västra Veddökilen. Detta grundar sig på Trafikverkets krav på anslutning till rv 163, då den befintliga anslutningen via väg 1001 dömts ut med hänsyn till trafiksäkerhet. Hur genomförandet ska säkerställas behöver lösas innan detaljplanen antas.

Planområdet ska anslutas till kommunalt vatten- och avlopp. En planbestämmelse har införts för att säkerställa att bostäder inte byggs innan anslutning till det kommunala nätet. Taxa ska betalas för VA-anslutning. En dagvattenutredning har gjorts och utifrån denna planeras dagvatten från bostäder att ledas ut via den bäck som rinner genom området, i övrigt har inte nivåer beräknats för området vid bryggor och sjöbodar då denna byggnation inte bedömts påverka det förhållande som föreligger idag. Avloppsdagvatten avses renas dels för gator men



även för parkeringsplats.

Justeringar av planförslaget

Sedan samrådsskedet har planförslagets syfte justerats eftersom det planerade mindre café utgått, varför syftet numer lyder enligt följande: *Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad med bostäder, samt brygga med promenadstråk och sjöbodar i samhället Långesjö. Allmänhetens tillgång säkerställs med allmänt gångstråk utmed vattnet.*

I planbeskrivningen anges att nya anläggningar i vatten såsom bryggor och café tagits bort från planförslaget och att det istället föreslås en bryggpromenad på +1,7 meters höjd på land och sjöbodar innanför.

- Området för dagvattenhantering har utökats.
- Gatan föreslås nu på nivån +3,0 meter.
- Komplementbyggnaden och parkeringen vid vändplatsen har tagits bort.
- Nockhöjder har sänkts och utformningsbestämmelser har setts över.
- Bestämmelser om villkor för startbesked har lagts in så att geotekniska markförstärkningsåtgärder ska genomföras innan bostäder byggs.
- På samma sätt villkoras att området ska anslutas till kommunalt VA, tillfartsväg byggas ut och dagvattenhantering ordnas innan bostäder byggs.

Övrigt

Ett exploateringsavtal som bland annat reglerar ställande av säkerhet för byggnation av strandpromenad, vägar mm ska ha fått laga kraft innan detaljplanen antas.

Kommunstyrelsen beslutar att lämna följande synpunkter:

1. Planförslaget behöver arbetas vidare med för att säkerställa allmänhetens tillträde till gångstråket.
2. Planförslagets genomförande behöver beskrivas på ett tydligare sätt så att sakägare och andra intressenter kan förstå vad planförslaget innebär för var och en.
3. Tillfartsvägens genomförande behöver säkerställas innan detaljplanen antas.

Kommentar

- *Planhandlingarna kompletteras enligt kommunstyrelsens synpunkter.*



8. Tekniska nämnden (2021-03-22)

Yttrande

Inom vägområdet planeras att dra ledningar för kommunalt VA. Ett behov av att geotekniskt säkerställa ledningar har framkommit vid projektering. Detta eftersom delar av tillfartsvägen till området behöver höjas för att möta kraven om stigande vatten. Hur genomförandet ska säkerställas behöver lösas innan detaljplanen antas.

Planområdet ska anslutas till kommunalt vatten- och avlopp. Kommunen har inlett arbetet med att bygga ut kommunalt VA för Långsjö. Det finns dock idag avlopp för 900-1200 personenheter eftersom det tidigare bedrevs campingverksamhet i området. En planbestämmelse har dock införts för att säkerställa att bostäder inte byggs innan anslutning till det kommunala nätet. Taxa ska betalas för VA-anslutning, vilket avses regleras i avtal. Det anges i planbeskrivningen att verksamhetsområde för V+S ska gälla för allmän platsmark medan V+S-nät inom kvartersmarken ska byggas ut av exploatören och förvaltas av en samfällighetsförening. Det anges också att två E-områden krävs för Långsjös behov av pumpstationer för avlopp.

En dagvattenutredning har gjorts och utifrån denna planeras dagvatten från bostäder att ledas ut via den bäck som rinner genom området, vilken planläggs med användningen teknisk anläggning (E-område). Enligt planbeskrivningen krävs ingen ytterligare fördröjning av dagvatten, utan recipienten kan hantera flödestoppar. I övrigt har inte nivåer beräknats för området vid bryggor och sjöbodar då denna byggnation inte bedömts påverka det förhållande som föreligger idag. Avloppsdagvatten avses renas för gator men även för parkeringsplats. En planbestämmelse har införts som ska säkerställa att minst 5 % av p-platsens yta är till för omhändertagande av dagvatten. Ingen ytterligare rening har ansetts behövlig.

Gällande avfallshanteringen anges i planförslaget att den ska ske utifrån Rambos regler. I planen har en vändplats om 18 m planerats för att underlätta för sopbilar etc.

Tekniska nämnden beslutar att lämna följande synpunkter

att planförslagets genomförande behöver beskrivas på ett tydligare sätt så att sakägare och andra intressenter kan förstå vad planförslaget innebär för var och en.

att tillfartsvägens genomförande behöver säkerställas innan detaljplanen antas.

att skrivningen som förbjuder inkoppling av VA för sjöbodar tas bort från planbestämmelserna.

Kommentar

- *Planhandlingarna kompletteras enligt Tekniska nämndens synpunkter.*



9. Omsorgsförvaltningen (2021-02-25)

Yttrande

Omsorgsförvaltningen har tagit del av förslaget till detaljplan och meddelar att vårt tidigare yttrande kvarstår. I det önskar vi framföra vikten av att beakta tillgängligheten för funktionshindrade vid eventuell byggnation.

Kommentar

- Yttrandet noteras.

El, tele

Inga synpunkter har under detta skede inkommit.

**Sakägare enligt
fastighetsförteckning**

10. Sakägare (2021-02-12)

Yttrande

Byggnadsvolymer

I planen står det följande: "Bostadshusen föreslås i skala, volym och material anpassas till den mer traditionella byggnadsstilen för orten". Likväl öppnar planen för höga hus med 10,2 meters höjd (golv skall vara på 3,3 meter, och max nockhöjd är 13,5 meter), samt att man inte inför några begränsningar för byggnadsyta. Detta öppnar för att det kan sättas upp mycket stora byggnader som därmed överhuvudtaget inte anpassas till resten av orten. Vi önskar att det läggs in en begränsning på max byggnadsyta per byggnad på till exempel 120 kvm. För den kommande detaljplanen för Heljeröd 1:11 bör det göras en liknande formulering. Dessa två planer bör ses i ett sammanhang och samma begränsningar bör gälla för bägge planer. Om detta inte sker ber vi om en förklaring för varför dessa detaljplaner behandlas olika.

Grundförhållandena i detta område är också mycket ostabila med lera och sumpmark. En uppfyllnad för att säkra vägen och byggnationen på minst 3,3 meters höjd kommer att medföra stor risk för förskjutningar och sättningsskador på omkringliggande byggnader, natur och förstöra bäcken. Detta talar också för att man bör begränsa volymerna och storleken på byggnaderna.

Tillfartsväg

Området ligger intill väg 1001, som därmed är den naturliga tillfarten till området. Att Trafikverket inte önskar mer trafik i denna korsning måste lösas med att ändra denna korsning. Det är INTE ett alternativ att lägga tillfarten via Vikanevägen och Langesjö. Tillfart via den här vägen sker i dag via en mycket smal och skarp korsning. Den här korsningen ligger mitt i svängen runt berget. Trafikanalysen pekar på att den här svängen i dag är mycket skarp runt berget, med dåliga siktlinjer och således låg trafiksäkerhet. Mitt i den här svängen önskar man nu att anlägga en korsning där stora husbilar, bilar med campingvagnar, renhållningsfordon etc ska manövrera. Detta är



trafikfarligt och skapar farliga situationer och för många trafikanter. Att belasta alla fastigheter som ligger längs med Vikanevägen med ökad trafik, ökade föroreningar, ökat buller påför närmiljön ohållbar belastning vägt mot privatekonomisk förtjänst för exploatör.

Vi ber om att exploatören på nytt kontaktar Trafikverket för att finna en lösning på tillfart via väg 1001.

Särskilt om höjd på tillfartsväg

För dagens grusväg mellan västra och östra Lerekilen finns ett servitut. Vägen och landskapet här ligger mellan 1,8 och 2,3 meter över havet. Där planområdet kommer att ha tillfart via denna väg måste vägen höjas till 3,3 meter och breddas. Detta kommer att medföra en mur/vägg på ca 1 meters höjd. På denna vägg kommer det röra sig en massa trafik. Detta kommer att ge en totalt oacceptabel negativ konsekvens för oss. Vi ber om att denna problemställning besvaras särskilt.

Gata och parkering inne på planområdet

I detaljplanen planeras gata, parkering och vändzon längs med dagens bäck. Denna bäck är i dag full av djurliv, bland annat leker havsöringen här. Bäckens utgör således en viktig källa för att upprätthålla denna utrotningshotade art. Bäckens höjd är idag mellan 0 och 0,7 meter över havet. Att lägga en gata, som kommer att ha en minsta höjd på 3,2 meter längs med denna bäck är inte bra. En stödmur på 3 meters höjd blir fullständigt destruktiv för området. Man riskerar också att olja, bensin, salt och andra föroreningar från bilar rinner ut i bäcken. Ber om en utredning som visar hur man kan säkra att inte olja, salt och andra föroreningar ödelägger miljön i bäcken.

Finner det också mycket olyckligt att de två detaljplanerna inte är samplanerade. Det finns dels stora skillnader mellan planerna och det finns väsentligt liknande förutsättningar som inte framkommer tydligt.

Kommentar

- Byggrätternas storlek kommer att bearbetas i det fortsatta planarbetet.
- Förutsättningarna för de två intilliggande pågående detaljplanerna är helt olika vilket gör det svårt att jämföra dem.
- Planförslaget inklusive föreslagen byggnation är utformad utifrån förutsättningar enligt utförd geoteknisk utredning.
- Trafikverket har i yttrande fastslagit att ytterligare tillkommande trafik ej tillåts för väg 1001.
- Tillfartsvägen till campingen är den enda möjliga tillfartsvägen. Befintlig väg behöver förbättras och bitvis breddas för ökad trafiksäkerhet.
- Ny nivå på väg blir som lägst + 3,0 meter över nollplanet utifrån beräknade kommande stigande havsnivåer.



11. Sakägare (2021-02-22)

Yttrande

Det har varit mycket prat om att bevara Långesjöes kultur och identitet och kommunens översiktsplan fram emot 2030 poängterar viktigheten av att man skall anpassa ny bebyggelse till befintlig bebyggelsestruktur och landskap samt bevara natur och kulturmiljö i Bohusläns kustzon.

De nybyggen som är inritade i förslag till detaljplan bryter fullständigt med detta och lokal byggtidition. Det finns inga sådana hus i Långesjö sedan tidigare.

Att tillåta så stora byggnader som är inritade i planen kommer att förändra hela Långesjöes karaktär.

Sex stora hus med lägenheter är alldeles för mycket och stort. Som tillägg lägger man sig så tätt upp till Länsstyrelsens strandskydd när man bygger nytt så nära vattnet och förändrar hela våtmarksområdet och dess djurliv med att fylla ut området och höja upp marken. Detta motsätter vi oss på det starkaste.

Här ser det ut som om kommunen helt har glömt bort sina egna mål i översiktsplanen och i tillägg, så måste man ju se detta tillsammans med exploatering av Västra Veddökilen. Det blir enorma förändringar för hela Långesjö och dess natur, med så stor förtätning av bebyggelse och ökad trafik på vägar som inte ens finns i dag, men måste byggas.

Från kommunens egen översiktsplan Tanum mot 2030 står det:

«Kustzonen

I kustzonen är bebyggelsestrycket mycket högt. Samtidigt finns det unika natur- och kulturmiljöer som är viktiga att värna, då de utgör grunden för kustzonens värden och attraktivitet. Kommunen förespråkar att utveckling sker som komplettering till befintlig bebyggelse, för att få en samlad bebyggelse och bevara unika miljöer från exploatering. Det är viktigt att låta de oexploaterade områdena mellan den tätare bebyggelsen förbli obebyggda. En utveckling som komplettering till befintlig bebyggelse stödjer dessutom serviceunderlaget så att det kan finnas kvar och utökas. En samlad bebyggelse och bevara unika miljöer från exploatering.»

I översiktsplanen står det också:

«REKOMMENDATIONER

Bebyggelsens placering och utformning. Nya enstaka hus och grupper av hus ska placeras så att de får stöd i landskapet samt i befintlig bebyggelsestruktur. Hänsyn ska tas till landskapets siluett. Hänsyn ska även tas till historiska strukturer såsom gränser i landskapet, vägar, gångstråk, utblickar, vattendrag, grönstruktur och liknande, så att dessa strukturer integreras i helheten.

Byggnad bör placeras med hänsyn till platsens lokalklimat, t ex vad gäller solinstrålning och vind. Tomtplats och byggnader ska anpassas efter terrängförhållanden så att onödiga markingrepp undviks, exempelvis schaktning och för platsen främmande utfyllnad.»



Här strider förslag till den nya detaljplanen direkt emot kommunens egna rekommendationer då det enligt planen planeras onödiga markingrepp med stor grad av schaktning och för platsen främmande utfyllnad – och detta är planerat på våtmark. Planen är ju att lyfta stora delar av marken med flera meter!

Det står också i kommunens egna plan för Tanum 2030:
« Inom stora opåverkade områden är småskalig utveckling av bostäder och verksamheter önskvärd. Åtgärder som påtagligt kan skada områdets karaktär ska så långt som möjligt lokaliseras till andra platser.»

Det finns enligt vår åsikt ingen småskalig utveckling i förslaget till ny detaljplan.

Vi vill också påminna kommunen om ansvar kring risk för sättningar och skred.

Det har tidigare gått flera lerskred i Bohuslän och Västra Götaland.

I Tanums kommun egen plan 2030 står det:

«Stabilitet

I Tanums kommun är det relativt vanligt att marken är känslig för sättningar och skred. Detta framgår bland annat av översiktliga stabilitetskarteringar som genomförts i regi av myndigheten för samhällsskydd och beredskap. Då marken ofta består av en mosaik av mjuk mark och berg kan lokala stabilitetsförhållanden skifta kraftigt även inom små områden. För att avgöra om en viss plats är lämplig för bebyggelse med hänsyn till markens beskaffenhet behövs därför i regel en specifik bedömning av varje plats. En sådan bedömning görs i samband med prövning av bygglov eller detaljplanarbete»

Vid ett nytt bygge lyftes marken med många meter, så det blev en alldeles för stor nivåskillnad. I den nya detaljplanen som nu är ute på granskning vill man även höja marken längs hela vår tomt mot bäcken. Det betyder att vi kommer att få en vall runt vår tomt.

I bygget går dagvatten rakt ut i slänten - om man nu i tillägg skall lyfta marken sannolikt det skapa samma problem även där. Det är fullständigt oacceptabelt.

Väg 1001 - nu planeras alltså en ny väg som skall gå hela vägen - vilket betyder att hus blir inramad av vägar och där den nya vägen blir byggd så högt att den ligger över befintlig tomt.

Då skapas trafik på båda sidor om en fastighet, med avgaser och buller rätt in.

Detta motsätter vi oss på det starkaste. Den stilla och lugna tillvaron i Långsjö kommer att bli utbytt med biltrafik från många håll och en stor parkeringsplats rätt vid sidan av befintlig tomt.

Vi förstår verkligen inte hur kommunen kan godkänna detta.

För att kunna bygga de hus som detaljplanen visar måste man även



höja marken på det som i dag är våtmark (som det är ont om i Bohuslän och som man skall värna om)

- hur säkras man sig mot ras när allt vilar på lergrund?

Då man fyllde ut massor längs med väg 1001 för att bland annat kunna bygga ett hus, så rasade delar av marken ut mot bäcken.

En grävmaskin åkte med i raset och bäcken blev sammantryckt. Vad händer när man uppenbarligen vill fylla ut betydligt större massor för att komma upp på +3 m?

Det är verkligen svårt att förstå att man inte har tänkt att värna om ett kulturlandskap i ett lite samhälle som Långesjö. Vi menar att detaljplanen är alldeles för omfattande, med för stora ändringar av marknivåer, och går ut över naturen när man bygger på våtmark. Det är otroligt märkligt att man inte gör någon miljökonsekvensbeskrivning när det planläggs så stort ingripande i naturen.

De inritade husen bryter mot Långesjö och Bohusläns byggtradition och Långesjö som ett litet fiskarsamhälle. Där finns inga lägenhetskomplex och det passar inte in.

Vi motsätter oss också att mark blir inramad av väg på båda sidor och att nivåskillnaden blir på flera meter. I tillägg så planläggs det för att ha 30 parkeringsplatser rakt utanför.

Vi menar att denna detaljplan är dålig för miljön, naturen, Långesjöns identitet, samt att denna detaljplan ger stora negativa konsekvenser för vår och många andras fastigheter och att förslag till detaljplan sänker värdet betydande. Vi kommer att hålla kommunen och exploatör ansvarig för ekonomisk förlust om denne detaljplan antas.

Vi tycker också det är mycket bekymmersamt att vi inte finns med i den listan kommunen har godkänt över servitut som följer förslaget till detaljplan.

Vi har två servitut som är registrerade hos Lantmäteriet.

1. Servitut för utfart till väg 1001

2. Servitut för avlopp över och bort till bäcken.

Kommentar

- *I planförslaget föreslås flerbostadshus vilket är ett nytt inslag i Långesjö. Föreslagen bebyggelse anpassas till Långesjöns karaktär och skala. Byggrätternas storlek kommer att bearbetas i det fortsatta planarbetet.*
- *Planhandlingarna förtydligas gällande grundläggning, stabilitet och risk för sättningar.*
- *Tillfartsvägen till campingen är den enda möjliga tillfartsvägen. Vägen behöver förbättras och bitvis breddas för ökad trafiksäkerhet.*
- *Planhandlingarna förtydligas gällande planförslagets påverkan på omgivande bebyggelse och miljö.*
- *Övriga synpunkter noteras.*



12. Sakägare (2021-02-22)

Yttrande

Vår syn på denna sak har på inget som helst vis förändrat sig och nedan mail från 19 februari 2020 gäller fortfarande. När det gäller vårt hus specifikt så önskar vi igen att påpeka att vi undrar vad detta betyder för vårt hus och eventuella skador som kan komma, men också vad det gör för vårt värde på huset och hur Tanums kommun faktiskt ställer sig till det. Och vi påpekar igen att vi kommer gå till sak mot kommunen och utbyggnationen om den här planen kommer att verkställas och inte väsentligt ändras från hur den ser ut idag.

I tillägg och kanske det viktigaste som vi också påpekar i vårt mail från förra året så är vi ytterst osäkra på hur detta bygge faktiskt skall göras och om det är säkert och tryggt för vårt hus.

1. Vilka konsekvenser får den föreslagna detaljplanen för samhället Långsjö?

Den lilla, lugna och natursköna platsen Långsjö blir inte längre varken speciellt liten eller lugn. Vi har haft vår egendom här i 13 år och upplevt att Veddökilen har blivit en av västkustens största privata båthamnar och under sommarhalvåret är både bil och båttrafiken mycket omfattande och generande. Vi hävdar att Långsjö idag är överutnyttjat och det finns inte rum för fler byggnationer, båtplatser, bryggor, båtar eller bilar i den lilla orten.

Godkänns den föreslagna detaljplanen kommer det att öka pressen på infrastrukturen i Långsjö, det kommer att medföra mer biltrafik, mer båttrafik, mindre strandlinje och ändå mindre orörd natur. Det kan vi inte acceptera och vi kan inte förstå att kommunen heller önskar detta för Långsjö.

2. Vilka konsekvenser får den föreslagna detaljplanen för miljön i vårt närområde?

Stora delar av den föreslagna detaljplanen berör ett obebyggt område i Långsjö. Området är våtmark och vi kan inte förstå hur man kan bygga något som helst här då området ofta står under vatten? Denna våtmark är tillhåll för hägrar, svanar, kanadagäss och vi observerar ofta rådjur här. Vid en eventuell utbyggnad av området kommer detta naturliv att försvinna.

I det berörda området rinner också en bäck som vi vet är lekplats för havsöring. Havsöringsstammen som vi har i området kring Fjällbacka är unik och ett viktigt område för lek och uppväxt är Veddökilen. Vi önskar svar på vad som kommer att hända med bäcken om en utbyggnad skulle bli aktuell?

3. Vilka konsekvenser får den föreslagna detaljplanen för vår egendom?

Som nämnt har vi stora problem med att förstå hur man kan bygga något som helst i denna våtmark utan att göra vanvettiga ingrepp. Hur det skal bygges här kan vi inte förstå annat än att marken måste höjas



med flera meter och att detta kommer att kräva enorma mängder fyllnadsmassa. Vi kräver svar på följande frågor:

- Vad sker med stabiliteten för intilliggande fastigheter när så stora mängder fyllnadsmassa tillkommer för att höja grunden till en trygg nivå?
- Vad händer med grundvattnet och vår brunn?
- Finns det risk för sättningsskador på vårt hus?

Vår egendom ligger mycket tätt inpå det föreslagna utbyggnadsområdet och kommer i likhet med de andra områdena som ligger längs vägen ned mot bryggan bli mycket påverkat av en eventuell utbyggnation. Cirka 90 grader av vår utsikt är riktad mot det aktuella området och vi har i dag utsikt mot Musöfjorden och Lerekilen. Om den här detaljplanen blir antagen kommer vi att se rakt in i en 13 meter hög monsterbyggnad med 25 lägenheter och byggnaden kommer att ligga tätt inpå vårt hus. Det är höjt över allt tvivel att en utbyggnation av denna art kommer att medföra värdetapp på många miljoner kronor för egendomarna som ligger längs vägen mot det berörda området. Vi önskar redan på detta tidiga stadium i processen att förmedla att vi kommer att söka ersättning från kommunen och exploatör om den här planen antas.

Är det faktiskt tryggt att genomgå den stora förändring som föreslås? Och på vilket vis är detta undersökt noga från kommunens håll och på så vis garanterat att vi inte varken får skador eller att det kan förekomma ras. Skulle det sistnämnda ske kan det ju få konsekvenser som inte bara handlar om värde på ett hus.

I tillägg till detta har vi tagit del av Tanums kommuns översiktsplan 2030 och läser om planer för Långsjö. Läger med nedan text (utdrag ur ÖP 2030 bifogas ej i granskningsutlåtandet). Läser vi här på Långsjö rekommendationer och så ser på den detaljplan som har lagts fram så

hänger detta inte ihop på något vis. Detaljplanen tar inte hänsyn till Långsjös identitet och den tar heller inte hänsyn till bebyggelsestruktur eller täthet. Snarare tvärtom fyller man Långsjö med en bebyggelse som inte passar in och som kommer att bli så stor och markant att den kommer att förändra hela samhället.

Kommentar

- *Planhandlingarna förtydligas gällande planförslagets påverkan på omgivande bebyggelse och miljö. I planförslaget föreslås flerbostadshus vilket är ett nytt inslag i Långsjö. Föreslagen bebyggelse anpassas till Långsjös karaktär och skala. Byggrätternas storlek kommer att bearbetas i det fortsatta planarbetet.*
- *Bäcken kommer att ligga kvar med befintlig placering och kommer ej att påverkas negativt av planförslaget.*
- *Planhandlingarna förtydligas gällande grundläggning, stabilitet och risk för sättningar.*



- *Planförslaget kommer inte att påverka grundvatten eller befintliga brunnar negativt.*
- *Övriga synpunkter noteras.*

13. Sakägare (2021-02-23)

Yttrande

På berget framför min fastighet planeras strandpromenaden. Bryggdäcket blir på en höjd av +1,7 m och innanför vill man bygga 9 st. sjöbodrar. Hur ska detta få plats med tanke på min tomtgräns?

I den förra planbeskrivningen stod det att: ”Inte heller kommer utsiktsförhållandena från fastigheten påverkas mer än marginellt”. Jag vet att utsikt inte är en rättighet, men undrar fortfarande vad som menas med ”marginellt”?

Delar av planområdet där man vill bygga hus och p-platser påverkar en befintlig fastighet. Våtmarksområdet ska, för att uppfylla ställda krav, höjas flera meter med hjälp av fyllnadsmassor. Detta innebär att den nya nivån blir betydligt högre än min tomtnivå.

Vad hindrar fyllnadsmassorna från att inte kalva in på befintlig fastighet och därmed bl.a., fördärva befintlig grävda brunn? Hur är dränering tänkt att utformas så att vatten inte forsar ner vid regn och då hamnar på befintlig fastighet och färskvattenbrunn?

Kommentar

- *Planhandlingarna förtydligas gällande planförslagets påverkan på befintlig bebyggelse.*
- *Planförslaget kommer inte att påverka grundvatten eller befintliga brunnar negativt.*

14. Sakägare (2021-02-23)

Yttrande

UTVECKLING AV LÅNGESJÖ

Enligt tjänstemännen som tillsammans med exploatören tagit fram detta Planförslag ska det ses som en utveckling av Långesjö. TYVÄRR bortser man från de övergripande målen att slå vakt om natur- och kulturmiljö längs den inre kustzonen i Bohuslän. Långesjö är en gammal fiskeby och ska inte utvecklas till ett nytt "Tanumsstrand". Det är viktigt att behålla gamla fiskebyar och den gemyt och anda som alltid funnits där även för kommande generationer.

Flerfamiljs fastigheter byggda på sumpmark genom utfyllnad av stenkross hör inte hemma här. Framtida rasrisker, slukhål, förtätning av byggnation och vem ska bo där?

Tomtmark saknas inte Långesjö, när kommunalt vatten och avlopp blivit verklighet.

Tidigare hade Tanums Kommun som krav för bygglov att huset följde Bohuslänsk byggtradition, gäller inte det länge eller är även detta undantag för detta projekt?



Promenadväg längs vattnet runt Lerkilens östra sida- här förväntas Gamla fastighetsägare avstå privat mark för att Nya Utvecklade Långesjö bor inte länge kan gå på befintliga promenadvägar.

Tillfart till det utvecklade området – var finns den?

Strandskydd vart tog det vägen?

TÄNK på MILJÖN för människor och djur
STOPPA denna AVVECKLING av en gammal pitoresk fiskeby!

Kommentar

- *Föreslagen bebyggelse anpassas till Långsjös karaktär och skala. Byggrätternas storlek kommer att bearbetas i det fortsatta planarbetet.*
- *I planförslaget föreslås flerbostadshus vilket är ett nytt inslag i Långsjö.*
- *Ett nytt promenadstråk planeras gemensamt för de båda detaljplaneförslagen Heljeröd 1:11 med flera, västra Veddökilen och Tanums-Åseröd 1:30 med flera, östra Veddökilen. Detta promenadstråk knyter samman strövområden söder och norr/väster om detaljplanerna.*
- *För dessa båda detaljplaneförslag planeras även för en gemensam infart som från väg 163 ligger i detaljplanen för västra Veddökilen.*
- *Strandskydd gäller inte inom området och inträder inte heller i och med den nya detaljplanen.*
- *Övriga synpunkter noteras.*

15. Ann Cathrin Reichelt och Övind Gjertsen, Tanums-Åseröd 1:42 , (2021-02-24)

Yttrande

Då vi köpte vårt sommarhus i Långesjö 2014, föll vi för den vackra pärla detta lilla samhälle är, med sin bohuslänska byggnadsstil, stillheten i naturen och det rika djur- och fågelliv som våtmarksområdena uppbringar. Som tillägg har vi en fantastisk utsikt från sommarhuset, där kan vi se inseglingen till bryggorna i Långesjö, samt skåda ut över våtmarkerna, berg och fjäll och solnedgång. När detaljplanen för Tanum-Åseröd 1:30 m.fl. antas, kommer allt detta att bli ödelagt.

Vi önskar därför att protestera å det starkaste mot genomförandet av planen. Vi menar att en sådan utbyggnad kommer att bli katastrofal för Långesjö av flera anledningar:

Naturvärden

Våtmarkerna i Långesjö ger goda livs- och växtvillkor för djur-, fågel- och växtlivet. Det finns rödlistade fågelarter i området och lekande fisk i bäcken som går ned till våtmarkerna. En omfattande utbyggnad som detaljplanen visar, kräver en utfyllnad av våtmarksområdena som kommer att avlägsna livsförutsättningarna för flera viktiga arter av



växter och djur.

Ekonomiska orsaker

Om detaljplanen genomförs, kommer grunden nedanför befintlig fastighet att dräneras och fyllas med stora mängder lösmassor. Marknivån kommer att höjas flera meter och på detta skall det byggas flera höga byggnader framför befintlig fastighet. Detta betyder att den vackra utsikten kommer att bli rakt in i en monstervägg av hus. Det kommer att ta bort utsikten till inseglingsleden, Veddökilen och solnedgången. Där det nu har fri utsikt utan grannar, kommer ny bebyggelsen att få direkt insyn i stuga och sovrum. Detta kommer att sänka värdet betydligt, antagligen i miljonklassen, om det i det hela ens blir möjligt att kunna sälja.

Fara för jordras och sättningsskador

Vårt sommarhus är byggt på utfyllnadsmassa, i realiteten ett stenrös toppat med lösjord. Vi är rädda för att de stora utgrävningarna och arbetena som det är planlagt för rakt nedanför vår tomt, kommer att medföra att delar av grunden som huset står på Sjuncker bort. Detta kan i bästa fall betyda sättningsskador på huset och ekonomisk förlust, i värsta fall kan det bli jordskred eller utglidning av lösmassor som kan bli farligt för både byggnader och människor. Är kommunen verkligen berett att ta på sig ansvaret för detta?

Kulturvärden

Långesjö har i dag en egen och stark identitet, präglad av bohuslänsk byggnadsstil, låga hus med stora trädgårdar och små vägar.

Detaljplaneförslaget kommer att fullständigt ödelägga detta samhälles identitet. Husen som det planlägges för planeras att utföras i en helt annan stil än resten av Långesjö; större, högre och mycket tätare tillsammans. Det kommer att kräva en utbyggnad av vägar och parkeringsplatser som i tillägg till dålig luft också kommer att innebära mycket buller.

Vi menar att detta är en katastrof för det idylliska och pittoreska samhället vi tycker så mycket om.

Vi hoppas att kommunen kommer att lyssna till förnuft och avsluta detta i våra ögon vanvettiga planförslag, som vi tror kommer att ödelägga Långesjö både miljömässigt och kulturellt. Vi räknar med att det kommer att utföras grundliga geotekniska undersökningar och miljöanalyser och att dessa kommer att visa att denna utbyggnation inte är försvarbar eller önskvärd. Vi kommer att hålla kommunen juridiskt ansvarig för eventuella skador och ekonomiska tapp vi får av en eventuell utbyggnation.

Kommentar

- *Planhandlingarna förtydligas gällande planförslagets påverkan på omgivande bebyggelse och miljö.*
- *Planhandlingarna förtydligas gällande grundläggning, stabilitet*



och risk för sättningar.
- *Föreslagen bebyggelse anpassas till Långsjös karaktär och skala.*

16. Sakägare (2021-02-24)

Yttrande

I förslaget anses att det ges möjlighet att utveckla Långesjö med blandad bebyggelse och boendeformer. Vi anser fortsatt att förslaget strider mot Översiktsplanen (ÖP) för Långesjö. Där står det att all förändring ska ta hänsyn till Långesjös identitet.

Flerbostadshus med lägenheter passar inte in i samhällets identitet och är heller inte anpassat efter befintlig struktur eller täthet eftersom det inte finns liknande bostäder idag. I ÖP står även att bebyggelse ska anpassas till landskapet. I förslaget ingår uppfyllnad av marken med flera meter vilket gör det tydligt att den planerade byggnationen inte är anpassad till befintligt landskap. Att fylla upp landskapet närmast vattnet förändrar även landskapsbilden avsevärt. För att minska risken för detta bör höjden på byggnation närmast vattnet hållas så låg som möjligt. Att höja marken flera meter och därefter bygga hus med flera våningar gör inte detta. Vi anser därför att man bör sänka nockhöjderna minst så mycket som man fyller upp marken för att påverka landskapsbilden så lite som möjligt.

Sammanfattningsvis ställer vi följande frågor:

Hur kan man anse att lägenhetslängor stämmer överens med översiktsplanen gällande täthet och befintlig struktur?

Hur kan man anse att man anpassar till befintligt landskap när uppfyllnad av mark krävs för genomförande?

Kommentar

- *Föreslagen bebyggelse anpassas till Långsjös karaktär och skala.*
- *Planhandlingarna förtydligas gällande planförslagets påverkan på omgivande bebyggelse och miljö.*

17. Sakägare (2021-02-25)

Yttrande

Gångstråk

Enligt Plan- och bygglagen, (2010:900) kan en detaljplan endast reglera åtgärder inom planområdet, och inte ställa krav utanför planområdet.

Likväl, och i strid med PBL, fastslår detaljplanen och reglerar de facto förhållanden utanför planområdet. Angående i Plankarta angivet område, GÅNG1, finns i Planbeskrivning, sidan 25-26 följande text: "Planen innebär att allmänhetens möjlighet att röra sig inom området förbättras. Ett allmänt gångstråk föreslås längs hela Lerekilen, i enlighet med detaljplan för Heljeröd 1:11 och detta planförslag. Det innebär att en obruten strandpromenad kan skapas från västra sidan av Lerekilen, vidare över strandängen, förbi sjöbodan via ny bryggpromenad och vidare på enskilda vägar och stigar mot Veddö. // I södra delen av planområdet ansluter bryggpromenaden till befintligt gångstråk, se bild nedan."



Detta gångstråk förutsätts alltså passera tvärs över befintlig fastighet, utanför detaljplaneområdet.

Idag finns ingen plan eller något servitut som tillåter en sådan allmän användning av min fastighet. De befintliga sjöbodarna nås via en mindre enkel stig innanför sjöbodarna, över flera tomter.

Detta regleras i ett servitut, med avsikt att reglera *privat* bruk för övriga fastigheter. Den i planbeskrivningen nämnda detaljplanen för Heljeröd 1:11 reglerar inte heller detta förhållande.

Att stigen nyttjas enligt allemansrätten av besökande kan inte likställas med den inom detaljplanen beskrivna strandpromenaden för allmänhetens bruk.

Sammanvägt med exploateringen av Östra Veddökilen samt exploateringen av Västra Veddökilen, vilka kommer att tillföra en avsevärd ökad personbelastning på hela området, innebär detta allmänna gångstråk att min fastighet i praktiken riskerar att delas i två och förlora sin direktkontakt med strand och vatten.

Fastigheten faller inte inom planområdet, men den föreslagna detaljplanen förutsätter och reglerar genom den föreslagna strandpromenaden de facto, och uttryckligen förhållanden utanför planområdet. Jag menar att planen därför strider mot Plan- och bygglagen.

Kommentar

- *Det aktuella gångstråket fortsätter söderöver även över fastigheter som inte är del i pågående planarbete. Samtliga fastighetsägare inom planområdet har tillfrågats om deltagande i planarbetet.*

18. Samråd (2021-02-25)

Yttrande

Vi motsätter oss starkt den tilltänkta tillfartsvägen, utifrån ett trivsel- och säkerhetsperspektiv.

Den enda logiska vägen till projektet är infart från väg 1001. Och det sätter sig Trafikverket emot. Den väg som istället föreslås är en enskild väg utan statsbidrag och dessutom redan nerlagd en gång då den ansågs olämplig för ökad trafikering. Att den är utan bidrag innebär i praktiken att den inte behöver vara tillgänglig för allmänheten. Vi har tom skyltar med motortrafik förbjuden som förmodligen blivit nerkörd av någon då den nu hittas i en syrenhäck. Vi vidhåller att vägen endast bör användas för de som bor där. Och naturligtvis som gångstråk.

Vi har flera små barn i familjen och vi har även en familjemedlem med funktionsvariation. Det skulle förändra och försämra hela vårt läge och sänka värdet på fastigheten. Det är inte mer än något år sedan som ett barn tragiskt omkom på en camping och det trots "hastigheter i gångtrafik för biltrafik" Att den dessutom ska höjas kommer medverka till att vi blir inbäddade i en grop. Det är även en mycket snäv vänstersväng som vi ställer oss frågande till hur man ska kunna få till på ett säkert sätt. Ni har inte kommenterat det här.



De gigantiska ingrepp som ska till för att få stabilitet på vägen blir både estetisk och ekonomiskt ohållbart. Och framför allt inte säkert. Den skarpa vänstersvängen med dold sikt är helt förkastlig.

Att man vill behålla Långesjöns identitet och ändå lämnar detta förslag förstår vi inte alls.

Rent estetiskt ur ett landskapsperspektiv är det en markant försämring.

Ett genuint pittoreskt och låglänt litet samhälle i harmoni med Veddöreservatet, skulle bli väldigt oharmoniskt med höga murar, höga vägar och höga huslängor. Vad händer med identiteten?

Vi motsätter oss starkt hela projektet utifrån ett miljöperspektiv.

Djur- och naturlivet kommer aldrig mer att bli detsamma.

Vi lär inte få se vadare, huggorm, fladdermöss, rådjur och älgar såsom vi gör nu. Ingen öring heller.

Det är ett starkt skydd av fladdermöss i Sverige då de är skyddade av artskyddsförordningen (fjärde paragrafen) 2006 togs ett handlingsprogram fram för att skydda fladdermössen och dess boplatser. De är även skyddade av den europeiska organisationen

Eurobats. Då det finns många insekter i och runt våtmarkerna så har vi flertalet fladdermöss på sommarkvällarna. Byggnationen skulle påverka deras boplatser och existens.

Oändligt med ”fyller” och därpå en hög mur söder om bäcken gör att bäcken hamnar i skugga och hur växtlighet och öringyngel skall klara den miljön ser vi inte heller. Då kan man lika gärna löpa linan ut och muddra kilen med dess konsekvenser och möjligheter, det vore åtminstone konsekvent.

Med en hög mur söder om bäcken skulle det dessutom bara finnas ett håll för vattnet att rinna. Norrut, mot vår fastighet som redan är mycket våt, trots att vi lagt ner tid, energi och pengar på att dränera huset, tomten och grävt ur diket ner mot kilen (ca 75 m norr om bäcken)

Geotekniskt bör det bli en enorm utmaning att bygga säkra bostäder.

Instabiliteten i området med en redan pågående erosion.

Det är sankt och lågt och havet trycker på vid högvatten och SV- vind. Vi har haft halva vår tomt under vatten vid tillfällena. Vi har utfört omfattande dräneringar då vår tomt varit svajig och sank som många andra ställen i det tilltänkta området. Vi har även öppnat upp flödet till kilen då flera fastigheter har sitt utlopp för gråvatten till diket nedanför vår tomt. Detta har gett önskat resultat och vi är oroliga att vi ska få tillbaka bekymren, eller att de ska förvärras om man höjer all mark runt om så att vi får den naturliga avrinningen mot vår fastighet.

Skaderisk på befintliga fastigheter runt kommande arbetsplatser.



Vi har nämnt att marken är ostabil och därav är vi rädda för konsekvenser om man börjar att markförbättra runt om. Sättningar, sprickor och problem med brunnar och vattenflöden.

Hur blir det med ökat flöde av dagvatten?

Att det skall kunna bära sig ekonomiskt med dessa fruktansvärda produktionskostnader har vi svårt att förstå.

Hela projektet känns inkonsekvent och rentav ogenomtänkt.

Kommentar

- För de båda detaljplanerna Heljeröd 1;11 med flera, västra Veddökilen och Tanums-Åseröd 1:30 med flera, östra Veddökilen planeras för en gemensam infart som från väg 163 ligger i detaljplanen för västra Veddökilen.
- Vägen framför Tanums-Åseröd 1:16 förbättras avseende trafiksäkerhet. Sikten blir bättre och vägen breddas.
- Föreslagen bebyggelse anpassas till Långsjöns karaktär och skala.
- I planhandlingarna redogörs för lämpliga geotekniska åtgärder för att säkerställa gällande säkerhetskrav.
- Övriga synpunkter noteras.

19. Sakägare, (2021-02-25)

Yttrande

Inledningsvis ifrågasätts varför Tanums Kommun överhuvudtaget tillåter att planprocessen får fortskrida då exploitören inte ens har rådighet över någon tillfartsväg till planområdet.

Kommunen borde därför säga nej och avbryta allt planarbetet omgående.

Det lilla genuina samhället Långesjö kan med fördel exploateras och bebyggas med hjälp av seriösa exploitörer på åtskilliga platser i samhället.

Dock INTE på föreslaget planområde.

Tanums Åseröd med flera . . .

Ett grundläggande krav i en detaljplan borde vara att exploitören ger ett seriöst intryck och håller sig till fakta då han beskriver intentionen i sitt förslag.

Så är inte fallet i denna detaljplan. Förutom en hel del rena oegentligheter så sägs att planprogrammet består av fastigheterna.

Enligt illustration i handlingarna ingår även ett vattenområde.

Ifrågasätts om fastigheten ingår i planprogrammet?

Planens syfte

Syftet är helt skilt från all verklighet och synes i allt vara ett spekulationsprojekt. Varför tror sig exploitören kunna sälja 20-25 lägenheter på en utfyllnadstomt där det alldeles intill tagit 10 år att sälja en enda fastighet.



Jag ifrågasätter hela planen och dess syfte!

Planens huvuddrag

Att uppföra 6 huskroppar på en liknande utfyllnadstomt som ovan nämnda fastighet, torde vara ett riktigt högriskprojekt. Efter det uppförts har fastigheterna som ligger i omedelbar anslutning fått sättningar och sprickbildning i sina granitgrunder.

Då, 2010, fyllde exploatören ut med enbart en bråkdel av vad som kommer att behövas för de 6 huskroppar och 30 parkeringsplatser som nu är aktuella.

Sprickbildning i husgrunder är inte något ovanligt fenomen då man med sten fyller upp ett ”vattensjukt” område mestadels bestående av silt och lera. (enl. PM geoteknik) Den främsta egenskapen hos silt är att den lätt flyter ut när den är våt. Hela området drabbas svårt av årliga översvämningar då vattennivån i Lerekilen stiger med 1,5 – 2 meter. Högst troligt att de 6 tilltänkta huskropparna i planprogrammet råkar ut för motsvarande problem med sättningar och sprickor oavsett hur mycket pålar huskropparna står på. Och ändå mer bekymmer för omkringliggande fastigheter.

Sen må en av exploatören köpt GEO-utredning säga motsatsen.

Planen saknar detaljerad beskrivning på hur exploatören säkerställer att inte hela området försvinner ner i leran.

Sjöbodsförråd

Jag ifrågasätter starkt behovet av 9 sjöbodsförråd.

Oaktat att exploatören kallar dem sjöbodas men föreslår ”förråd” om 20 m². (jfm med ett Attefallshus som är 25 m² och tänkt för boende.)

Sjöbodsförråden kunde, innan länsstyrelsen förbjöd ytterligare bryggor och muddring inom planområdet, eventuellt kunna fylla ett visst behov. Nu verkar de föreslagna förråden till synes obstinat vara utslängda på en berghäll utan någon som helst funktion. Behovet av sjöbodsförråden saknas helt på grund av att det inte finns några ytterligare bryggor eller båtplatser inom planområdet.

Enl. policy är ett sjöbodsförråd tänkt att vara ett utrymme för den som vill förvara utrustning eller redskap till fiske- och eller båtverksamhet. Enligt samma policy får *marken runt sjöbodsförrådet överhuvudtaget inte bebyggas, med exempelvis altaner, trädäck eller plank*. Jag anser att gångvägen framför tilltänkta förråd i allra högsta grad är ett trädäck och kommer med största sannolikhet att fungera som altan eller uteplats för de 9 sjöbodsförråden.

Därmed försvinner den allmänna tillgängligheten och tanken med ett ”promenadstråk”. Utan koppling till brygga eller båtplats kommer sjöbodsförråden troligtvis att säljas som ”sommarboende”. Det är bara att se sig omkring i viken för att förstå varför.

Sjöbodsförråden bör helt uteslutas i planprogrammet.



Vattenområde, bryggor och båtplatser

Planprogrammet sägs oriktigt innehålla två bryggor med omkring 14 båtplatser.

Var dessa är lokaliserade framgår inte i planbeskrivningen.

Den enda bryggan som exploatören har viss rådighet över, är en flytbrygga lokaliserad norr om befintliga sjöbodan och bryggor i södra delen av planområdet. Bryggan visas som "befintlig brygga" i illustrationen till planprogrammet.

Denna flytbrygga är dock fullbelagd, via servitut, på sin södra sida och är obrukbar på sin norra sida då muddring norr om denna enligt länsstyrelsen inte är tillåtet.

Var exploatören hittar 14 båtplatser är ytterligare en vilseledande och oriktig uppgift.

Det förstås härmed att det helt enkelt inte finns några ytterligare båtplatser inom planområdet att erbjuda till de föreslagna 9 sjöbodsförråden.

Tillfartsväg

Den föreslagna tillfartsvägen saknar exploatören som sagt rådighet över.

Befintlig "väg" är idag att betrakta som en grusad gångstig och är c:a 3 m bred. Redan på 60-talet förbjöds denna som "bilväg" till och från dåvarande camping och ombildades då till en gångstig. Då exploatören endast har rådighet över 30 av 140 meter av denna gångstig synes det omöjligt att kunna ta sig till och från planområdet med någon form av fordon.

Exploatören har i planen heller inte beskrivet hur han tänkt sig lösa blåljus, post och sophantering då han saknar tillfartsväg till området. Ej heller hur han tänkt sig lösa parkering för de bilar eventuella lägenhetsköpare innehar, då alla lägenhetsköpare troligtvis inte är cykelburna.

Gångstigen torde heller inte klara tung lastbilstrafik av tusentals ton av utfyllnadsmaterial och byggmaterial under byggtiden.

Hur har exploatören tänkt sig att lösa det faktum att kommunen på den tilltänkta tillfartsvägen och parkeringsplatsen, åtskilliga år tidigare, installerat kommunalt VA med tillhörande pumpstationer?

Klarar dessa ledningar av en 4 meter hög utfyllnad?

Den föreslagna höjning av marknivån till +3,0 m kommer att bli fullständigt förödande avseende utsikt för fastigheterna mellan väg 1001 och bäcken som avgränsar området.

Det finns ingen beskrivning i planprogrammet hur en tänkt "väg" västerut från bäcken skall genomföras. Med en höjd på 3 m och en bredd på 5,5 m inklusive avrinning och släntning så kommer denna "väg" helt att avskärma intilliggande fastigheter.

Bäck och parkeringsplats.

Om vi antar att bäcken ligger i nivå 0 och nivå för parkeringsplats och "gata" föreslås ligga på minst +3,0 uppstår en hel rad frågor och



omständigheter. (L-profiler, tryckbank, KC-pelare, stålkonstruktioner, rasrisk mm mm.) Jag saknar en någorlunda uppbyggd plan i planbeskrivningen hur man löser detta.

Skall denna höjdskillnad tas i ett steg eller etappvis?

Vad kommer att hända med bäcken som får allt dagvatten och nedsmutsning från biltrafik på väg 1001 + ”gata” samt 30 parkeringsplatser? En liten gräsyta mellan P-plats, gata och bäck renar knappast allt dagvatten.

Många frågor, få svar i planbeskrivningen.

Oavsett, så kommer det att resas en 3m hög och hundratals meter lång ”mur” längs med bäcken. Detta är fullständigt oacceptabelt!

Sammanfattning varför hela planprogrammet bör avslås i sin helhet:

- Exploatören saknar rådighet över tillfartsväg till planområdet.
- Exploatören har inte redogjort för hur han i avsaknad av tillfartsväg löser post, sophantering och blåljusfordon samt behovet av 30 P-platser.
- Exploatören har inte redogjort för hur han under uppbyggnadsfasen transporterar tusentals ton med utfyllnad och byggmaterial till området.
- Exploatören har inte säkerställt att fyllnadsmassor över tid inte kommer i rörelse och orsakar sättningar och ras i området bestående uteslutande av lera.
- Exploatören har inte på ett sakligt sätt förklarat behovet av 9 sjöbodsförråd då han i avsaknad av båtplatser inom planområdet inte kan erbjuda sådana.
- Exploatören har inte redovisat någon form av plan hur han tänkt sig samarbeta med intilliggande fastighet avseende hur att lösa gemensamma utmaningar avseende bäcken, dagvatten och uppkomna problem vid byggandet av en 3 m hög och en 100-tals meter lång vägg/mur.
- Länsstyrelsens yttrande avseende planprogrammet bör tas på största allvar.

För övrigt anser jag att tjänstemannaansvaret bör återinföras.

Kommentar

- För de båda detaljplanerna Heljeröd 1;11 med flera, västra Veddökilen och Tanums-Åseröd 1:30 med flera, östra Veddökilen planeras för en gemensam infart som från väg 163 ligger i detaljplanen för västra Veddökilen.
- I planhandlingarna redogörs för lämpliga geotekniska åtgärder för att säkerställa gällande säkerhetskrav.
- Övriga synpunkter noteras.

20. Sakägare (2021-02-25)

Yttrande

Ifrågasätter starkt planeringen av en gigantisk utfyllnad av ett våtområde som vilar på lera. Efter jordskreden i Norge och Kungälv



kommun nyligen har det ju framkommit att Bohusläns kustområde vilar på gammal marin lera och att utfyllnader kan skaka om leran så att den flyter ut och orsaka ras.

Ställer återigen frågan: ” Hur säkerställer exploitören så att fyllnadsmassorna inte orsakar ett jordskred med katastrofala följder? ”

Ifrågasätter syftet med att uppföra ett antal sjöbodar på berget längs kilen då varken muddring eller uppförande av bryggor kommer att tillåtas av Länsstyrelsen.

Enligt tradition ligger en sjöbod i omedelbar närheten av en båtplats men att 14 båtplatser existerar, något som exploitören hävdar, är inte sant. Här finns en flytbrygga där båtplatserna är uppbundna av servitut på dess södersida. Norrsidan av denna brygga kan inte nyttjas då vattenståndet är alldeles för lågt för förtöjning av båtar och, som ovan nämnts, någon muddring inte kommer att tillåtas.

Våra misstankar är att syftet med ” sjöbodarna” kommer att säljas som sommarstugor. Det kan ju inte vara någon nyhet för kommunen att ett antal sjöbodar i viken används just som sådana.

Avslutningsvis vill vi framhålla att vi stödjer Värna Veddökilens yttrande över planen.

Kommentar

- *I planhandlingarna redogörs för lämpliga geotekniska åtgärder för att säkerställa gällande säkerhetskrav.*
- *De föreslagna sjöbodarna ligger inom område för båtplatser.*
- *Övriga synpunkter noteras.*

21. Sakägare (2021-03-04)

Yttrande

Konstaterar att vissa mindre förändringar av byggnader mm är gjorda sedan Samrådet (2019), dock anses att dessa förändringar inte påverkar något i sak för de kritiska delarna av förslaget och vi har fortfarande synpunkter på förslaget enligt nedan. Refererar i övrigt till vårt Samrådsutlåtande daterat 2019-08-30.

Sammanfattning

PBL säger att en detaljplan ska vara utformad med skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderäts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande. En ny detaljplan skall även ta hänsyn till de eventuella olägenheter som planen orsakar. Vår samlade bedömning är att, alla synpunkter ackumulerade, föreslagen exploatering är alltför omfattande och därmed olämplig och bör återremitteras för omarbetning.

1.Förvaltning, avstånd till bäck och fastighetsgräns

Byggnadsverk på en fastighet skall kunna förvaltas inom fastigheten. Gränsen mellan fastigheterna går mitt i bäcken mellan fastigheterna. Halva bäcken ägs så att säga av vardera parten som har ömsesidigt ansvar för sin halva inom sin fastighet. Mur eller stödmur bör placeras



så att underhåll kan ske från egen fastighet, och så att hela ens fastighet kan underhållas, så även bäcken. Förslaget är utformat så att god fastighetsförvaltning i detta avseende sannolikt inte är möjligt. Sådant planmässigt krav skall ställas på exploateringen.

I förslaget ingår byggnation av en mur längs hela bäckfåran. Muren är avgörande för planförslagets genomförande. Följderna av muren, såväl landskapspåverkande faktorer, förvaltningstekniska svårigheter och andra långsiktiga konsekvenser, blir ytterst negativa och osäkra för omgivningen, särskilt angränsande fastighet.

Normalt, i synnerhet i glesbygd, detaljplaneras det in ett rimligt avstånd (vanligen minst 4,5 m) till fastighetsgräns för byggnader och konstruktioner för att minimera negativa effekter för angränsande fastigheter.

Då fastighetsgränsen är mitt i bäckfåran, är det olämpligt att inte hålla ett väl tilltaget avstånd, en bebyggelsefri zon, mellan murverket och bäcken.

På motsatt sidan bäcken planeras en naturzon om 5 meter. En sådan zon var en grundläggande förutsättning för exploatering i tidigare skede, och bör återinföras i förslaget. Vid placering av anordningar/anläggningar i tomträns bör avtal skrivas. Avtalsservitut kan skrivas in i fastighetsregistret, då säkerställs att servitutet gäller även mot en ny fastighetsägare.

2. Översvämning låglänt terräng

Förslaget tar inte hänsyn till stigande vattens alla olika aspekter. Delar av fastigheten är låglänt och översvämmas vid stigande havsvattennivåer (högvatten). Det är en bra funktion och ett ansvar som delas för alla låglänta fastigheter vid havet. Skulle exploateringen genomföras såsom förslaget är utformat, med murverket längs hela bäckfåran, upphör fastigheten att ta sin del av detta översvämningsansvar.

Fastigheten är också delvis låglänt och bär motsvarande ansvar för högvattensöversvämningar, men skulle bli drabbad i större utsträckning om förslaget genomförs, vilket inte är acceptabelt. Ett exploateringsförslag måste innefatta en lösning så ömsesidigt ansvar för hantering av högvatten bibehålls så att inte blir högvattenresurs för utvecklingen. Alla fastighetsägare bär ansvar för och är skyldiga att hantera sina egna svårigheter inom sin respektive fastighet. Förslaget murverk skapar annars en evig negativ last avseende översvämning.

3. Geoteknik och grundläggning

Förslagets hantering av de geotekniska förutsättningarna med dess grundläggningsidéer upplevs alltför osäkert. Riskerna för långtgående negativa långsiktiga konsekvenser är stora. Det skapar stor osäkerhet för kringliggande bebyggelse och måste säkerställas bättre före fortsatt planläggning av fastigheten.

4. Påverka på landskapsbild

Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov, ska bebyggelse och byggnadsverk



utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Planläggaren skall även ta hänsyn till eventuella behov av framtida förändringar och kompletteringar.

Exploateringsförslaget innebär mycket stor påverkan på landskapsbilden, i synnerhet sett från norr och vinklar från norr. En ca 200 m lång murkonstruktion upp till ca 3 m ö.h. med bebyggelsen ovanför muren kommer ge upplevelsen av en sammanhängande hög och lång vägg. Skalan, alla byggnadsverk inräknat, på bebyggelsen skiljer sig från den småskalighet som gällande ÖP förespråkar.

5. In- och utfartsväg

Väg 1001 löper idag förbi söder om, direkt i anslutning till fastigheten och hade varit en lämpligare tillfartsväg. Trafikverkets "nej" till att använda väg 1001 för angöring bör inte väga tyngre än grannars "nej" till belastningen som uppstår av en tvingande in- och utfartsväg över sin fastighet, endast till gagn för exploatören. Förslaget innebär dessutom en stor omväg för att komma fram. Det är högst osäkert om föreslagen omdirigering via den s.k. "campingvägen" visar hänsyn till god trafikförsörjning och god trafikmiljö. Omfattningen av exploatering har ändrats drastiskt sedan tidigare planbesked, och den negativa påverkan på trafikmiljön för befintliga fastigheter och boende längs campingvägen blir väsentlig. Tillkommande omfattande byggtrafik inte att förglömma.

I och med förslaget tvingas vägen över och in förändras mycket. Vägen måste höjas mer än vad som annars är nödvändigt och det blir till nackdel för fastigheterna som idag nyttjar denna vägsträcka. Vissa fastigheter kommer få en "uppforsbacke" ut från sin tomt.

6. Kartor och handlingar

Illustrationer och annan information om blivande utseende är ej tillfyllest. Skalorna är små varför kartdetaljer och annan relevant information blir svåra att tyda. Det saknas även utformningsbestämmelser i plankartan för mur inom E-område. Det bör skrivas in på plankartan och beskrivas. Även höjdbegränsning för mur bör framgå.

Avslutningsvis

Vi välkomnar en fortsatt planering och exploatering av området. Exploatering i likhet med tidigare planbesked (beslut MBN dat 2011-10-05) är att föredra, som skulle innebära att Långsjö kompletteras med fritidshus- eller villabebyggelse. Det skulle följa intentionerna i gällande ÖP samt passa väl med Långsjös identitet och avsevärt minska de många negativa konsekvenser förevarande förslag innebär.

Kommentar

- *Utformningsbestämmelser angående muren läggs in i plankartan.*
- *Planförslagets påverkan på kringliggande fastigheter redogörs för i planbeskrivningen.*



- I planhandlingarna redogörs för lämpliga geotekniska åtgärder för att säkerställa gällande säkerhetskrav.
- Inför fortsatt arbete kommer stor vikt att läggas vid planförslagets anpassning till landskapet.
- Anslutningsvägar inom området behöver anpassas till stigande vatten-nivåer samt bättre trafiksäkerhet. Anpassning till befintlig vägstruktur kommer att studeras närmare i fortsatt planarbete.
- Planhandlingarna kompletteras med illustrationer gällande utformning av mur mot bäck samt anpassning av anslutningar mot befintliga fastigheter.
- Övriga synpunkter noteras.

Övriga

22. Övrig (2021-02-25)

Yttrande

Fråga 1. Vilka åtgärder har vidtagits för ledningar av dricksvatten och avlopp att tåla extremsituationer?

Fråga 2. Kommunalt dricksvatten kommande, dricksvatten ska vara tjänligt. Frisätter rörmaterialet till dricksvattnet metalljoner eller andra föreningar?

Fråga 3. Enligt uppgift tillhandahålles mjukt vatten. Vilken hårdhet?

Fråga 4. Kontrolleras dricksvatten avseende läkemedelsrester, virus, bekämpningsmedel, brandsläckningsmedel?

Fråga 5. Kontrolleras regelmässigt kadmium, bly, silver, uranhalt, radon (²²²Rn)?

Kommentar

- Pumpstationer och liknande läggs på tillräcklig höjd för att inte påverkas av stigande hav.
- Dricksvattnet är tjänligt och testas enligt Livsmedelsverkets föreskrifter. Prov tas även på ledningsnätet. Till nya ledningar används godkänd plast. I reservoarer och liknande används betong. En del äldre ledningar i äldre samhällsdelar är gjorda av järn.
- Ca 1,3 tyska hårdhetsgrader.
- En del sådana ämnen ingår i provtagningen - de ämnen som är vedertagna att provta i nuläget. Kommunens vattentäkt ligger skyddat och har ytterst liten påverkan av mänsklig aktivitet.
- Flera av dessa ämnen ingår i provtagningen. Radon är bara aktuellt i grundvatten, så det analyseras inte i det kommunala vattnet som kommer från en ytvattentäkt.

SAMMANFATTNING

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen inte kan accepteras och kan därför komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Länsstyrelsen befarar att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor eller erosion.

SGI anser att fortsatt planläggning är möjlig, förutsatt att krav på erforderliga åtgärder för att planområdet ska kunna bebyggas utan att



det uppstår påtaglig risk för skred säkerställs på ett plantekniskt godtagbart sätt på plankartan.

Övriga myndigheter har inkommit med synpunkter med förslag på förbättringar och förtydliganden.

Övriga och sakägare i området har generellt inkommit med synpunkter på utvecklingen som föreslås, bland annat utifrån exploateringsgraden (skala, volym m.m.), landskapsbilden, fyllnad av massor som kommer krävas, typen av bebyggelse som föreslås, strandpromenad och gångstråk, sjöbodarna, tillfartsvägen och påverkan på denna, stora höjdskillnader, stabiliteten, beskrivning av konsekvenser samt påverkan på naturvärden.

FORTSATT ARBETE

Inför fortsatt arbete, granskning 2, sker följande justeringar med anledning av synpunkter inkomna under granskningen:

- Exploateringsgraden/nockhöjder bearbetas för bättre anpassning till områdets karaktär
- Stödmuren mot bäcken bearbetas för en bättre anpassning till bäckens placering samt befintliga marknivåer
- Planförslagets anslutningar (nivåer, slänter) mot intilliggande fastigheter studeras samt anpassas till befintliga omkringliggande nivåer

Plankartan ändras med avseende på följande:

- Byggnadsarea minskas, nockhöjder ses över. Placering och utformning av stödmurar anpassas till befintlig bäck
- Planområdet utökas i södra delen för att säkerställa gångväg

Planbeskrivningen ändras med avseende på följande:

- Planförslagets påverkan på angränsande fastigheter beskrivs Redovisning av förslag på geoteknisk lösning

Justeringarna enligt ovan bedöms innebära ändring av förslaget vilket föranleder ny granskning av detaljplanen.

Tanumshede 2021-09-20

Miljö- och byggnadsförvaltningen
Plan- och kartavdelningen