



DETALJPLAN FÖR

Tanums-Gissleröd 1:3 m.fl. Ängens förskola och Industrivägen

TANUMS KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Ett förslag till detaljplan har varit utställt för samråd från och med **2021-07-15** till och med **2021-08-31**. En underrättelse om samråd sändes den 4 juli 2021 ut till kända sakägare enligt fastighetsförteckningen samt till statliga myndigheter, kommunala nämnder och övriga som kan ha ett väsentligt intresse av planförslaget.

Förslaget har under samrådstiden funnits utställt i Tedachuset i Tanumshede samt i InfoCenter i Grebbestad. Planförslaget har även funnits tillgängligt på kommunens hemsida.

Kommunen bjöd den 25 augusti in allmänheten till ett digitalt informationsmöte om planförslaget.

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
Myndigheter, organisationer m.fl.		
1. Länsstyrelsen	2021-09-24	Begäran om förlängd svarstid till 2021-09-29
2. Lantmäteriet	2021-08-31	
3. Bohusläns museum	2021-08-25	
4. Västtrafik AB	2021-08-30	
5. LPO Västra Fyrbodal.	2021-07-19	
Kommunala nämnder, förvaltningar, bolag		
6. Tekniska nämnden	2021-08-26	
7. Barn- och utbildningsförvaltningen	2021-09-13	
8. Omsorgsförvaltningen	2021-08-16	
9. Räddningstjänsten, Tanum	2021-09-23	
10. Rambo.	2021-08-31	
11. Ängens förskola	2021-08-31	
Ei, tele		
12. Ellevio AB	2021-08-31	
13. Skanova AB	2021-07-22	
Sakägare		
14. Fastighet	2021-07-16	
15. Fastighet	2021-07-16,	



TANUMS
KOMMUN

Datum: 2021-11-09

PLAN.2020.628

	2021-08-27	
16. Fastighet	2021-07-20	
17. Fastighet	2021-08-12	
18. Fastighet	2021-08-14	
19. Fastighet	2021-08-18	
20. Fastighet	2021-08-19	
21. Fastighet	2021-08-23	
22. Fastighet	2021-08-31	
23. Fastighet	2021-08-29	
24. Fastighet	2021-08-29	
25. Fastighet	2021-08-30	
26. Fastighet	2021-08-30	
27. Fastighet	2021-08-30	
28. Fastighet	2021-08-31	
29. Fastighet	2021-08-31	
Övriga		
30. Fastighet	2021-07-26, 2021-08-30	
31. Privatperson	2021-08-03	
32. Fastighet	2021-08-25, 2021-08-31	
33. Fastighet	2021-08-31	
34. Initiativet Ökad trafiksäkerhet kring skolenheter i Grebbestad och Trygghetsvandring ur föräldrars perspektiv i Grebbestad	2020-08-19, 2021-08-26	

*

Personuppgifter på sakägare och övriga



TANUMS
KOMMUN

Datum: 2021-11-09

PLAN.2020.628

INKOMNAYTTRANDEN

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

Myndigheter,
organisationer m.fl.

1. Länsstyrelsen (2021-09-24)

Yttrande

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

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/säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion samt miljö kvalitetsnormer vatten måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Till granskningskedet behöver kommunen:

- i plankartan säkerställa de dimensioneringskrav som ställs på översvämningsytor.
- tydliggöra att skyfallsåtgärderna är tillräckliga för att klara ett skyfall.
- säkerställa att dagvattenutredningens förslag om breddning av Gisslerödsbäcken är genomförbar och en realistisk del av systemlösningen för dagvattenhanteringen.
- tydliggöra hur byggnaderna ska höjdsättas samt hur ytavrinningen är tänkt för skolområdet.
- redovisa att 20 meter är tillräckligt avstånd för bostäder i planområdets västra del för att klara riktvärden för trafikbuller. I nuläget saknar Länsstyrelsen beräkningar för bullernivåer för dessa.
- tydliggöra om planförslaget innebär större marknivåförändringar och i så fall utreda stabiliteten för de planerade förhållandena.
- utreda g/c-vägens stabilitet för både befintliga och planerade förhållanden och vid behov säkerställa åtgärder på plankartan.
- utföra en stabilitetskontroll för dagvattendammen mot Grönemadsvägen för de trafikklaster som förekommer där.
- säkerställa utformningskraven för dagvattendammen mot Grönemadsvägen i plankartan utifrån geoteknik.
- göra en översyn av valda gränsvärden samt tydligare motivera val av indata på skjuvhållfastheter och jordlagerföljder i stabilitetsberäkningarna. Om undersökningsmaterialet inte styrker valda värden behöver kommunen revidera stabilitetsutredning och inarbeta de nya resultaten i planhandlingarna.
- utföra en geologisk undersökning för exploateringens påverkan på berget. Detta behöver utföras av bergteknisk sakkunnig. Om



- åtgärder krävs behöver dessa säkerställas i plankartan.
- säkerställa dagvattenanordningar på plankartan utifrån MKN vatten.

Kommunen bör även:

- redovisa en lokaliseringsprövning enligt 3 kapitlet 4 § miljöbalken.
- genomföra en ny naturvärdesinventering i hela området med fokus på biotopskyddade områden och skyddade arter.
- genomföra en ny fågelinventering.
- visa hänsyn till de övriga kulturhistoriska lämningarna inom planområdet. Om borttagande blir nödvändigt för planens genomförande behöver kommunen inkomma med ansökan om ingrepp i fornlämning.

Kommentar

Länsstyrelsens synpunkter noteras.

Kommunens kommentarer och förslag till bemötande redovisas i kommentarsfälten nedan.

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.

Hälsa och säkerhet

Översvämning

I dagvattenutredningen konstateras att det finns flera större översvämningsområden i anslutning till planområdet där vatten riskerar att ansamlas vid extremregn och att det krävs kompensation med andra översvämningssytor om dessa tas bort. Större magasineringsmöjligheter anläggs i planområdets norra delar och ytterligare ytor bevaras i översvämningsområden längst i söder. Det konstateras också att översvämningriskerna nedströms bör minska med föreslagna åtgärder och att det inte förekommer någon oacceptabel översvämningssytor av tillfartsvägar.

Länsstyrelsen anser att det är positivt att översvämningssytor för intilliggande områden förbättras och att tillgängligheten är tillfredställande.

I övrigt har Länsstyrelsen följande synpunkter:

- I dagvattenutredningen anges nödvändiga volymer, utflöden och andra dimensioneringskrav för översvämningssytor. Dessa ytor och volymer behöver säkerställas i plankartan då det gäller



översvämningsrisker till följd av stigande vatten. I nuläget möjliggörs endast för vissa av åtgärderna i plankartan. Åtgärderna kan med fördel även anges på översiktsskissen över dagvattenlösningar som finns i både dagvattenutredningen och planbeskrivningen.

- Kommunen skriver att allt inkommande vatten inte kommer att kunna magasineras vid ett skyfall men att de föreslagna dagvattenlösningarna kommer förbättra översvämningsriskerna jämfört med befintliga förhållanden. Länsstyrelsen vill påpeka att det inte räcker med att förbättra förhållandena. Skyfallsåtgärderna ska vara tillräckliga för att konsekvenserna vid ett skyfall blir acceptabla. Att så är fallet behöver tydligt framgå av planhandlingarna.
- Som en del av systemlösningen för dagvattenhanteringen föreslås i dagvattenutredningen en breddning av Gisslerödsbäcken. Breddning av Gisslerödsbäcken är en vattenverksamhet och omfattas av anmälnings- eller tillståndsplikt. Kommunen behöver säkerställa att åtgärden är genomförbar.
- För skolområdet framgår att nya byggnader ska höjdsättas så att vatten vid extremregn rinner bort från nya byggnader. Hur höjdsättning ska ske och hur ytavrinningen är tänkt behöver tydligare framgå av planhandlingarna.

Buller

Länsstyrelsen saknar beräkningar för bullernivåer vid de planerade nya bostadshusen i planområdets västra del. Dessa verkar ha tillkommit senare än vad underlaget för bullerberäkningen angav. Om kommunen bedömer att det inte behövs en bullerutredning för de nya bostäderna så behöver kommunen tydligare redovisa att de 20 meter är tillräckliga för att klara riktvärdena för trafikbuller.

Geoteknik

Länsstyrelsen anser, med stöd utav SGI:s yttrande daterat 2021-09-20, att frågor som berör stabiliteten för planområdet behöver utredas i planprocessen.

Till granskningskedet behöver kommunen:

- tydliggöra om planförslaget innebär större marknivåförändringar i jämförelse med befintlig topografi och i så fall även utreda stabiliteten för de planerade förhållanden.
 - klarlägga stabiliteten, både för befintliga och planerade förhållanden, för g/c-vägen i planområdets nordöstra del. Om åtgärder eller restriktioner krävs för att stabiliteten ska vara tillfredsställande behöver dessa säkerställas i plankartan.
 - göra en stabilitetskontroll för dagvattendammen mot Grönemadsvägen för de trafikklaster som förekommer där. Om restriktioner av tillåtna markklaster krävs för att stabiliteten ska vara tillfredsställande behöver dessa säkerställas i plankartan.
 - säkerställa de utformningskrav som ställs på dagvattendammen mot Grönemadsvägen i plankartan för att uppnå tillfredsställande stabilitet.
 - göra en översyn av valda gränsvärden för tillfredsställande
-



stabilitet samt klargöra de osäkerheter som finns i det geotekniska underlaget. Kommunen behöver tydligare motivera val av indata på skjuvhållfastheter och jordlagerföljd i stabilitetsberäkningarna i den kompletterande stabilitetsutredningen för fördröjningsdammen (daterad 2012-12-20). Om valda värden inte tydligt kan styrkas av undersökningsresultatet behöver kommunen revidera stabilitetsutredningen och inarbeta de nya resultaten i planhandlingarna.

Bergteknik

Kommunens bedömning om att risken för blockutfall och ras i bergsslänter är obefintlig gäller endast om berget inte påverkas vid exploateringen. Vid eventuell kommande påverkan på berget rekommenderas en mer detaljerad geologisk undersökning. SGI bedömer att en undersökning behöver utföras av bergtekniskt sakkunnig innan ett antagande. Om åtgärder krävs behöver dessa säkerställas i plankartan (yttrande daterat 2021-09-20). Länsstyrelsen instämmer med SGI:s bedömning.

MKN vatten

Dagvatten

Dagvattenutredningen visar att det är möjligt att rena och fördröja dagvatten inom planområdet. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver vidta de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen, eller vidta likvärdiga åtgärder, för att uppnå en hållbar dagvattenhantering. Kommunen behöver därför i plankartan säkerställa åtgärder som är en förutsättning för att inte äventyra MKN vatten.

Kommentar

Översvämning, dagvatten, MKN

Förslag till dagvattenhantering ses över för hela planområdet och förtydligas avseende skyfallsåtgärder.

Inför planens genomförande kommer kommunen hantera frågan om vattenverksamhet enligt 11 kap MB för breddning av Gisslerödsbäcken,

När det gäller rening och fördröjning av dagvatten för att inte äventyra MKN vatten anser kommunen det tillräckligt att med en dagvattenutredning kunna visa möjliga åtgärder för att kunna uppnå detta. Då dagvattenutredningen visar att så är fallet, anses det inte finnas behov av att reglera detta i detaljplanen. Ansvaret för dagvattenhanteringen ligger hos VA-huvudmannen. Detaljplaneinstrumentet anser kommunen inte vara rätt verktyg för bevakning eller uppföljning av hur VA-huvudmannen uppfyller sitt verksamhetsansvar, exempelvis gällande MKN vatten.

Buller

Inför granskning kommer bullerutredningen kompletteras så att den omfattar bostadskvarteret i sydväst, och planförslaget uppdateras



utifrån resultatet.

Geoteknik

Inför granskning görs en översyn av befintligt geotekniskt underlagsmaterial, vid behov tas nytt underlag fram. Planhandlingarna förtydligas avseende geoteknik och markstabilitet, både för befintliga och planerade förhållanden inom hela planområdet.

Bergteknik

Kommunens bedömning kvarstår att det inte föreligger risk för blockutfall eller ras i bergsslänter. När det gäller bergteknik och risk för ras och blockutfall vid eventuellt framtida ingrepp i berg, anser kommunen att detta inte är lämpligt att försöka reglera i detaljplan. Om planens genomförande föranleder ingrepp i berg hanteras det i enlighet med gällande regelverk. Vid planerade åtgärder i berg sker bergssäkring som del i entreprenaden.

Råd enligt PBL och MB

Jordbruksmark

Planförslaget tar jordbruksmark i anspråk och har stöd i kommunens fördjupade översiktsplan för Grebbestad. Länsstyrelsen anser dock att ianspråktagande av jordbruksmark för planförslaget inte är tillräckligt att hänvisa till den fördjupade översiktsplanen eftersom den saknar en utredning enligt 3 kapitlet 4 § miljöbalken. Kommunens översiktsplan innehåller vissa ställningstagande för att jordbruksmark kan komma att behöva tas i anspråk för utbyggnad. Men även översiktsplanen saknar en fullständig redovisning enligt 3 kapitlet 4 § miljöbalken för hur bedömningen gjorts av jordbruksmarken, väsentligt samhällsintresse samt varför det inte finns någon annan mark att använda än den i planen föreslagna jordbruksmarken. Kommunen anger även i handlingen "Undersökning av betydande miljöpåverkan" att en lokaliseringssprövning ska genomföras under planarbetet. Om kommunen genomfört en lokaliseringssprövning behöver det framgå av planhandlingarna. Vid en eventuell överklagan av detaljplanen angående jordbruksmarken kan detaljplanen komma att upphävas.

Kommunen behöver komplettera planhandlingarna med en tydligare redovisning av 3 kapitlet 4 § miljöbalken:

- Bedöms jordbruksmarken brukningsvärd?
- Är den nya markanvändningen ett väsentligt samhällsintresse?
- Redovisning av vilka alternativ som studerats och varför dessa inte är tillfredsställande att använda istället för den i planen föreslagna jordbruksmarken.

Naturmiljö

Naturvärdesinventering

En översiktlig naturinventering och naturvärdesbedömning har genomförts. Denna inventering är 10 år gammal och endast en del av



planområdet har inventerats. I undersökningssamrådet lyfte Länsstyrelsen ett antal synpunkter som kvarstår i detta skede.

Kommunen behöver:

- Utredda förekomst av och påverkan på skyddade arter inom hela planområdet (på 10 år kan arter ha försvunnit eller tillkommit, det behöver utredas vilka arter som finns inom planområdet i nuläget). För fåglar se synpunkter längre ned under rubriken ”fågelinventering”.
- Utredda om den skog som läggs som kvartermark används – eller kan förväntas användas – av grod- och kräldjur för övervintring. Övervintringsplatser för åkergroda och större vattensalamander är skyddade enligt 4 § artskyddsförordningen.
- Redovisa vilka och hur många biotopskyddade element som finns inom hela det planerade planområdet. Ett genomförande av planen är beroende av att dispens från biotopskyddet medges och att förekommande villkor följs. Det är därför lämpligt att antagandet väntar till dess att frågan om dispens är prövad.

Sammanfattningsvis bör en naturvärdesinventering (NVI) utföras i hela området, lämpligen enligt svensk standard (SS 199000:2014) eller motsvarande. Inventeringen ska avse såväl en förstudie samt fältinventering med fokus på biotopskyddade områden och skyddade arter. Redovisa vilka skyddsåtgärder som behöver vidtas för att minimera påverkan. Eventuell förekomst av invasiva arter ska även noteras.

Fågelinventering

En fågelinventering har genomförts som redovisar hur arterna kan komma att påverkas. Sedan Länsstyrelsens yttrande i undersökningssamrådet har ny praxis lett till att det inte endast är skyddade arter betecknade med B i artskyddsförordningens bilaga 1 som ska uppmärksammas, utan samtliga fågelarter. Utifrån ny vägledning ifrån domar så rekommenderar Länsstyrelsen att en fågelinventering bör genomföras. Om kommunen väljer att genomföra en ny fågelinventering bör den redovisa samtliga förekommande fågelarter som nyttjar området för fortplantning eller vila, och för var och en av arterna beskriva:

- hur påverkan – i form av störning och skador på individer, fortplantningsområden och viloplats – kan undvikas eller minimeras (genom anpassningar och skyddsåtgärder)
- hur förutsättningarna är för arterna som förlorar områden för fortplantning, vila och övervintring att tillgodose sina behov genom motsvarande områden i närområdet.

Uppenbart okänsliga arter kan eventuellt redovisas samlat och mer kortfattat. Okänsliga arter är de arter som har till exempel stor population, kort reproduktionstid eller att deras ekologiska krav kan tillgodoses i närområde.

Grön infrastruktur



Kommunen har avsatt flera ytor med NATUR och PARK vilket är positivt. För att på ett kostnadseffektivt sätt skapa en god bebyggd miljö, med biologisk mångfald, attraktiva vistelsemiljöer för de boende och stabilitet i ett förändrat klimat, behöver kommunen tidigt fundera över hur ekosystemtjänsterna kan utnyttjas och utvecklas i och i anslutning till området. Ekosystemtjänster är de nyttor och tjänster som en väl utformad naturmark tillhandahåller, såsom luft- och vattenrening, temperaturreglering, bullerdämning, pollinering, livsmedel och estetiska värden. Exempelvis kan boende ges möjlighet att odla grönsaker i odlingslådor, träd (inhemska) planteras som dämpar buller, renar luft, buffrar mot översvämningar vid skyfall och ger skugga vid värmeböljor, fågel- och fladdermusholkar sätts upp (en fladdermus kan äta 7000 myggor på ett dygn! Fladdermöss är dock ljuskänsliga och holkar bör sättas upp i lägen skyddade från belysning), och blommor samt blommande träd och buskar planteras. Istället för gräsmattor som behöver klippas ofta, kan delar av området sättas av som blommande äng, som istället slås två gånger per säsong och skapar värden för fjärilar och andra pollinatörer som bidrar till rikare skördar i området. Med fördel väljs arter som är torktåliga och i stor utsträckning ”sköter sig själva”. Läs mer och inspireras på Boverkets sida: <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/Allmant-om-PBL/teman/ekosystemtjanster/>

Det är även positivt om grövre träd kan sparas och om särskilt skyddsvärda träd finns inom planområdet bör de markeras i plankartan och om möjligt skyddas (se kriterier via naturvårdsverkets sida: <https://www.naturvardsverket.se/Stod-i-miljoarbetet/Vagledning/Samhallsplanering/Samrad-vid-andring-av-naturmiljon/sarskilt-skyddsvar-da-trad/>).

Kommunen bör också titta på området i ett landskapsperspektiv och planera för en fungerande grönstruktur genom området. Detta främjar både möjligheterna till rekreation och friluftsliv (folkhälsa) och möjligheterna för arter att spridas inom och genom området (biologisk mångfald). Använd gärna kommunekologen (eller motsvarande kompetens) i ett tidigt skede.

Kulturmiljö

Av planhandlingarna framgår att följande fornlämningar kvarligger: Tanum 2256, 2253, 2241, 2245 och 1871. Därutöver finns några övriga kulturhistoriska lämningar, i form av stenmurar och mindre stenbrott. Dessa senare bör visas hänsyn i planeringen och omfattas även av annan lagstiftning än kulturmiljölagen (framför allt stenmurarna). Av vad som framgår av samrådshandlingen verkar merparten bevaras, vilket Länsstyrelsen anser vara positivt.

För de ovan angivna kvarliggande fornlämningarna kan följande klargöras;

Tanum 2253: lämningstyp boplats. Denna är avgränsad genom förundersökning år 2012. Fornlämningens utbredning framgår av geometri i Kulturmiljöregistret. Tillhörande fornlämningsområde



(skyddszon) bedöms av Länsstyrelsen uppgå till 20 m (en radie räknat från fornlämningens kända utbredning). Planläggningen uppmannas ta höjd för fornlämningsområdet, bland annat genom att i plankartan föreslås ligga inom allmän plats NATUR samt delvis inom prickad mark. Länsstyrelsen vill upplysa kommunen om planerat ingrepp i fornlämningsområdet är tillståndspliktigt. Notera även att förundersökning är genomförd och därmed är fornlämningens utbredning klargjord till fullo. Skrivelsen i planbeskrivningen bör uppdateras.

Tanum 2256, 2241, 2245, 1871: lämningstyp hällristning. Som framgår av planhandlingarna är dessa lämningar avgränsade genom arkeologisk förundersökning 2012. De kvarligger som lagskyddade fornlämningar.

Fornlämningsområdet anges till ca 10 m för respektive (vid behov kan enskilda justeringar göras i samråd med Länsstyrelsen). I planbeskrivningen anges att ett borttagande kan bli nödvändigt för planens genomförande. Länsstyrelsen vill upplysa kommunen om att ett borttagande är tillståndspliktigt. Ansökan om ingrepp i fornlämning ställs till Länsstyrelsen. Boverket har tagit fram en vägledning om fornlämningar i planering och byggande, som ni gärna får ta del av i det fortsatta arbetet: Fornlämningar i planering och byggande - PBL kunskapsbanken – Boverket.

Social hållbarhet och bebyggelsestruktur

Bullernivåerna beräknas uppfylla riktvärden för skolgårdarna för i stort sett hela skolgården. Kommunen bör dock överväga att placera skolbyggnaderna på så sätt att skolgården kan skärmars av från trafikbuller.

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta beskrivs, vilket gör det möjligt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

Synpunkter på planhandlingar

Länsstyrelsen vill upplysa kommunen om att kommunen inte berörs av miljö kvalitetsnormer för buller då invånarantalet är mindre än 100 000.

Kommentar

Tack för information och synpunkter.

*Inför granskning kommer planhandlingarna kompletteras med
- lokaliseringssutredning jordbruksmark*



- kompletterad naturvärdesinventering
- uppdaterad information om fornlämningar
- uppdaterad information om miljö kvalitetsnormer för buller.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Dagvattenutredningen föreslår en breddning av Gisslerödsbäcken. Breddning av Gisslerödsbäcken är en vattenverksamhet och omfattas av anmälnings- eller tillståndsplikt.

Kommentar

Informationen noteras.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen bedömer dock att betydande miljöpåverkan (BMP), orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta. Detta behöver utredas vidare. Om naturvärdesinventeringen visar på förekomst av och påverkan på skyddade arter inom planområdet ska planen antas innebära BMP och en MKB ska då tas fram. Innan en naturvärdesinventering har genomförts kan inte Länsstyrelsen bedöma om planförslaget innebär BMP eller inte.

Kommentar

För att länsstyrelsen ska kunna bedöma risken för betydande miljöpåverkan kommer en kompletterad naturvärdesinventering att utföras. Fortsatt samråd med länsstyrelsen om betydande miljöpåverkan önskas efter utförd inventering.

2. Lantmäteriet (2021-08-31)

Yttrande

FÖR PLANGENOMFÖRANDET VIKTIGA FRÅGORDÄR PLANEN MÅSTE FÖRBÄTTRAS

Villkor för att bevilja bygglov/ge startbesked

De planbestämmelser som redovisas under rubriken "Villkor för lov" har 4 kap. 14 § PBL som lagstöd. Villkoren i sådana bestämmelser får endast avse sådana åtgärder som fastighetsägaren själv eller tillsammans med andra kan råda över. De får inte omfatta åtgärder som kommunen ska utföra - i detta fall att GATA1 med kommunalt huvudmannaskap blir utbyggd.

Inte tillåtet att använda gång- och cykelbana för utfart

I planförslaget kommer fastigheten Tanums-Gissleröd 1:45 att behöva använda ett område planlagt för gång- och cykelbana som utfart i samma riktning som banan, vilket inte är tillåtet. Enligt 3 kap. 6 § 4 st. trafikförordningen (1998:1276) får på en "bana" som är avsedd för en viss sorts trafik (i detta fall gång- och/eller cykelbana) annan trafik



förekomma endast för att korsa banan. I en dom från MÖD år 2015, målnr P 130-15, upphävdes planen av denna anledning. På sidan 81 i planbeskrivningen anges att det skulle finnas olika angöringsalternativ till fastigheten redovisade under rubriken Angöring och parkering (sidan 53). Där anges endast behovet av ny utfartslösning men inget mer. Planförslaget måste sammantaget ändras så att fastigheten får planenlig möjlighet till utfart.

Planstridigt med traktorväg till ULMEKÄRR 1:3

På sidan 80 i planbeskrivningen anges att det finns en överenskommelse som innehåller en passus om att "Markägaren till Ulmekärr 1:3 ska ges möjlighet att med traktorfordon få åtkomst till södra delen av fastigheten." Det är inte tillåtet med fordonstrafik inom GCVÄG och inom NATUR är det inte heller tillåtet med annan trafik än sådan som behövs för skötseln av den allmänna platsen. Det framgår inte av planbeskrivningen var denna rätt är tänkt att utövas, men med nuvarande utformning av plankartan finns inte någon möjlighet att tillskapa en sådan rätt över de allmänna platser som rimligen kan behöva passeras.

Överenskommelse om fastighetsreglering en processhandling

På sidan 80 i planbeskrivningen anges att det finns en överenskommelse om fastighetsreglering som tecknades år 2012. Lantmäteriet vill uppmärksamma kommunen på att sådana överenskommelser är så kallade processhandlingar och inte kan "leva" utan att det i samband med tecknandet görs en ansökan om fastighetsreglering. Processhandlingar har inte heller någon rättsverkan i det fall förrättningen ställs in. I Lantmäteriets handläggningssystem finns idag inget pågående ärende som berör den beskrivna åtgärden. På grund av den avsevärda tid som gått mellan undertecknandet och att förrättningen startas finns därför risk att överenskommelsen inte kan åberopas i en framtida förrättning.

Ersättning för minskning av ga

Gemensamhetsanläggningarna Ulmekärr ga:8 och ga:10 behöver som en följd av planförslaget omprövas och en viss minskning av de upplåtta områdena behöver ske. Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en ga betala ersättning till de fastigheter som deltar i ga:n om det uppkommer en skada. I planbeskrivningen nämns inget om dessa regler som inte är dispositiva och numera gäller när en gemensamhetsanläggning minskas i omfattning.

Redovisning om allmän kvartersmark i planbeskrivningen

I detaljplanen finns det utlagt område med användningen Skola, vilket oftast betraktas som kvartersmark för annat än enskilt bebyggande (vilket även kallas kvartersmark för allmänt ändamål eller allmän kvartersmark), men står inget om detta i planbeskrivningen eller vilka regler som gäller för genomförandet. Generellt kan sägas att kvartersmark kan vara av två olika typer - Allmän eller enskild



kvartersmark. Olika regler för genomförande (bygglov resp. marklösen) gäller för de två kvartersmarkstyperna. Vad som är allmän kvartersmark får för planer framtagna enligt ÄPBL och senare avgöras vid genomförandet. Detta kan och ska inte med någon bindande beteckning avgöras och redovisas i plankarta och planbestämmelser. Däremot bör som stöd för genomförandet redovisas en bedömning av vad som är allmän kvartersmark i planbeskrivningen. Där bör också redovisas de särskilda regler som gäller för genomförandet kring inlösen och värdering av marken. Lagreglerna om detta finns i 6 kap. 13 § (lösenrätt), 9 kap. 32 a § (bygglov) och 14 kap. 14 § PBL (lösenskyldighet).

DELAR AV PLANEN SOM BÖR FÖRBÄTTRAS

Upphävd gemensamhetsanläggning redovisas i grundkartan

I grundkartan står en text "Gemensamhetsanläggning" väster om fastigheterna Tanums-Gissleröd 1:167 - 1:168 och prickar som visar avgränsningen, vilka verkar stämma överens med Tanums-Gissleröd ga:4. Tanums-Gissleröd ga:4 var en gemensamhetsanläggning för både väg och grönområden som bildades för fastigheterna längs Industrivägen i samband med att dessa avstyckades år 2004. Gemensamhetsanläggningen upphävdes och avregistrerades sedan år 2012, så den ska inte redovisas i grundkartan.

Rapportera in förbättringar av gränskvalitet

Lantmäteriet konstaterar att kommunen gjort inmätningar av fastighetsgränser och gränsmarkeringar för de fastigheter som ligger längs Hagavägen i anslutning till planområdet. De aktuella gränspunkterna finns inte uppdaterade i den digitala registerkartan. Det är av stor vikt att förbättringarna även förs över till registerkartan för att underlätta i samhällsbyggnadsprocessen bland annat vid framtida fastighetsbildning. I HMK – Digital grundkarta finns en tydlig rekommendation om att så ska ske. Om det är oklart hur detta ska gå till, tag gärna kontakt med Lantmäteriets geodatasamordnare.

Område som undantagits från fastställelse?

På sidan 17 i planbeskrivningen anges att den i kartan på sidan 16 rödmarkerade delen av planen "Förslag till Byggnadsplan för del av Tanums kommun (Gisslerödsområdet)" ert aktnummer DP 02:251, Lantmäteriets aktnummer 14-TAN-1149, blivit undantagen från fastställelse. Lantmäteriet har av de planhandlingar som finns i vårt arkiv kunnat utläsa att ett annat område av planen undantogs från fastställelse (med röd begränsningslinje i utdraget ur plankartan nedan), men inte det som framgår av kartan på sidan 16. Om det är någon handling som saknas i vårt arkiv som anger att det är på ett annat sätt skulle det vara bra att reda ut det och uppdatera planskiktet i registerkartan. Om det visar sig att planen inte undantagits från fastställelse på det sätt som anges i planbeskrivningen, innebär planförslaget att den indelning i bostadskvarter med gatustruktur som finns i byggnadsplanen blir svår att genomföra. Då bör den sydligaste



delen av det på s. 16 rödmarkerade området antingen planläggas i detta planarbete eller upphävas.

Breddning av Havstenssundsvägen

På sidan 81 i planbeskrivningen finns ett stycke om avtal kring fastighetsregleringar för att bredda Havstenssundsvägen. Här är det fel traktnamn angivet på fastigheten 1:125 det ska vara Tanums-Gissleröd 1:125.

DELAR AV PLANEN SOM SKULLE KUNNA FÖRBÄTTRAS

Plankartan inte utförd enligt BFS 2020:5 och 2020:6

I planbeskrivningen anges på sidan 3 att ”Detaljplanen är anpassad efter Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan och Boverkets allmänna råd (2020:6) om redovisning av reglering i detaljplan.” Med tanke på att plankartan bland annat innehåller administrativa bestämmelser och bestämmelser om byggnadshöjd, vilket inte följer de nya föreskrifterna och allmänna råden förefaller planen istället ha anpassats efter Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan. Detta verkar rimligt eftersom planarbetet inleddes innan BFS 2020:5 och BFS 2020:6 trädde i kraft.

Strider rad-/parhus mot planbestämmelse?

I illustrationskartan och på sidan 38 i planbeskrivningen finns en illustration av byggnadskroppar och fastighetsgränser i det nya området med kvartersmark för bostäder väster om GATA1. I illustrationen är det både mindre och större byggnader som genomkorsas av fastighetsgränser och det anges i planbeskrivningen att det går att uppföra tio mindre rad- eller parhus. Planbestämmelsen med beteckningen p2 som gäller för området anger att ”Huvudbyggnad ska placeras minst 6 meter från annan huvudbyggnad och komplementbyggnad ska placeras minst 3 meter från annan komplementbyggnad”, samt att ”Huvudbyggnad och komplementbyggnad får sammanbyggas”. Detta innebär väl att parhus inte är tillåtna och inte heller garage som är sammanbyggda med grannens, medan däremot en fristående villa får byggas samman med komplementbyggnaden och att kedjehus är tillåtna? Det är nog bra att se över hur planbestämmelsen formulerats.

Kommentar

- *Inkomna synpunkter med koppling till genomförandet beaktas i det fortsatta planarbetet. Planhandlingarna uppdateras vid behov.*
- *Kommunen kommer inför granskning att se över förslag till planbestämmelser, innehåll i grundkarta och beskrivning av fastighetsinformation. Avstämning med lantmäteriet om gällande detaljplaner bör också ske.*

3. Bohusläns museum (2021-08-25)

Yttrande



Kulturhistorisk bakgrund

Planområdet ligger inte inom någon uttagen kulturmiljö eller inom något riksintresse för kulturmiljövården. Öster om planområdet ligger Greby gravfält som är ett av Bohusläns riksintressen (KO50). Ett område som Länsstyrelsen utsett som värdefull odlingsmark ligger strax öster om den norra delen av ny väg.

Utlåtande ur bebyggelseperspektiv

Bohusläns museum finner att bebyggelse/verksamhetsområde nordost om väg är olämplig då jordbruksmark i ett öppet landskap kommer att tas i anspråk. Därutöver har Bohusläns museum inget att erinra sett ur ett bebyggelseperspektiv.

Utlåtande ur fornlämningsperspektiv

Fornlämningar och övriga kulturhistoriska lämningar finns registrerade inom den södra delen av planområdet, i närhet till skola.

Fornlämningarna utgörs av tre boplatser, tre mindre stenbrott, sju hägnader i form av stenmurar samt tre hållristningar. En arkeologisk utredning utfördes 2011 inom del av det nu aktuella planområdet (Kulturhistorisk rapport 2012:139). Området där väg idag planeras ingick inte i den arkeologiska utredningen. Arkeologisk förundersökning har utförts 2012 av Rio kulturkooperativ. Lämningar i den västra samt östra delen förundersöktes; L1960:9581, L1060:9522, L1969:9496, L1960:9497 och L1960:9498. (Kulturhistorisk rapport 2013:158). Två av fornlämningarna, L1960:9581 och 1960:9498 är idag helt undersökta och borttagna.

Inom området i söder finns även hägnader, lämningarna från stenindustrin, och hållristningar. Lämningarna från stenindustrin, hägnaderna och hållristningarna bör bevaras inom planområdet, då de bedöms ha ett högt pedagogiskt och kulturhistoriskt värde.

Ny väg planeras att anläggas cirka 500 meter väster om Greby gravfält. Inom området för ny väg bär en arkeologisk utredning i syfte att klargöra om okända lämningar finns i området.

Om fornlämningar kommer att komma att beröras av exploatering krävs tillstånd från Länsstyrelsen. Till varje fornlämning hör ett skyddsområde ett så kallat fornlämningsområde. Tillstånd krävs även för ingrepp i fornlämnings/område.

Plangräns i sydöst har förlagts i närhet till L1967:2881 ett gravfält. Bohusläns museum uppfattar det som att plangräns delar av fornlämningsområdet tillhörande L1967:2881. Bohusläns museum vill framföra att jordbruksmark inte borde tas i anspråk för exploatering. En förändring bör ske med största möjliga hänsyn till landskapets värden och karaktär.

Sammanfattning

Samråd bör ske med länsstyrelsen inför exploatering främst i syfte att undvika ingrepp i fornlämningar med tillhörande fornlämningsområde. En arkeologisk utredning bör utföras inom område för ny väg i syfte att



klargöra om okända lämningar finns i området. Hällristningar, hägnader, stenbrott bör om möjligt bevaras. Exploatering nordost om väg är olämplig då ett öppet jordbrukslandskap kommer att tas i anspråk.

Kommentar

- *Inför granskning kommer planhandlingarna att kompletteras med en lokaliseringsutredning jordbruksmark.*
- *Kommunen ser inte behov av en ny arkeologisk utredning i planskedet. I den mån det är möjligt att bevara fornlämningar inom planområdet kommer så att ske. I de fall ingrepp kommer att krävas i lämningarna, för ett genomförande av planförslaget, kommer kommunen att lämna in ansökan om ingrepp i fornlämning till Länsstyrelsen.*

4. Västtrafik AB (2021-08-30)

Yttrande

Linje 878 är en vanlig linjelagd linje som förbinder samhällena Grebbestad och Tanumshede åt. Linje 878 trafikerar inte hållplats Grebbestads skola, endast Grebbestads kyrka. I övrigt stämmer uppgifterna i planbeskrivningen om kollektivtrafiken i området.

Västtrafik ser positivt på att dagens backvändning vid Ängens förskola i planförslaget ersätts med en vändplats anpassad efter ändamålet. Västtrafik ser dock behov av att det säkerställs att möjligheten att trafikera området med buss blir så effektivt och gen som möjligt. Redan idag behöver både busslinje 877 och 875 göra en s.k. skaftkörning in via Grönemadsvägen för att angöra hållplats Grebbestads skola. Att det skaftet blir än längre är olyckligt och bidrar inte till att minska restider och därmed inte göra kollektivtrafiken till ett attraktivare alternativ.

När det i etapp 2 sedan anges att vändplatsen ska angöras norr ifrån via Västra Vägen blir det, för främst linje 875, som kommer söder ifrån, utökade restider för de som reser mellan t.ex. Tanumshede och Fjällbacka/Hamburgsund. Att göra långa skaftkörningar in i området är därmed inget som Västtrafik förordar. Vi ser gärna istället en lösning där skaftet in från Havstensundsvägen blir så kort som möjligt och förslagsvis placeras buss-vändmöjligheten i etapp 2 i den norra delen av planområdet. Ett alternativ är annars att låta busstrafiken passera genom området, det vill säga nyttja både Grönemadsvägen och Västra Vägen. Vilket i så fall innebär att buss undantas från det planerade in- och utfartsförbudet mot Grönemadsvägen och att infrastrukturen anpassas för att möjliggöra detta.

Västtrafik ser inte behov av mer än en hållplats i området, dock kan det finnas anledning att titta på om det finns behov av att planera för mer än ett hållplatsläge, vilket behövs om flera bussar angör hållplatsen samtidigt. Idag ser dock inte tidtabellerna ut att kräva det, dock är



trafiken på gång att upphandlas till år 2024 och förändringar kan därmed bli aktuella. För det verksamhetsområde som ligger i den norra delen av planområdet samt planeras öster om Havststensundsvägen hänvisas framförallt till hållplats Grebbestads kyrka som har mer frekvent kollektivtrafik. Hållplats Grebbestads skola trafikeras endast i samband med så kallade ”skolturer”. Vilket innebär att gånganslutningarna mellan detta område och befintlig hållplats Grebbestads kyrka bör beaktas.

Det är positivt att man i planen förbättrar möjligheterna för gång- och cykel i området. Förutom skola/förskola är även hållplats en målpunkt för gångtrafikanter och cyklister och det är viktigt hur passager över vägen och anslutning till hållplats och liknande utformas för att det ska bli trafiksäkert, men även viktigt att kollektivtrafikens framkomlighet kan säkerställas. Trafikslagen bör separeras inom skolområdet så att t.ex. hämtning/lämning med personbil inte sker på samma plats som för buss.

Vi har inte noterat i planbeskrivning eller i plankarta var/hur det är tänkt med varutransporter och andra tyngre transporter till verksamheterna, även denna typ av transporter är viktigt att separera från buss så att inte framkomligheten för denna hindras eller att det uppstår risker kopplat till säkerheten för resenärerna som uppehåller sig på hållplats eller i samband med av/påstigning.

Kommentar

- Synpunkterna beaktas i det fortsatta planarbetet. Kommunen ser gärna en fortsatt dialog med Västtrafik kring kollektivtrafiken i området, och lokalisering av hållplatslägen.
- Övriga synpunkter noteras.

5. LPO Västra Fyrbodal (2021-07-19)

Yttrande

LPO Västra Fyrbodal har ingen erinran.

Kommentar

- Noteras.

**Kommunala nämnder,
förvaltningar, bolag**

6. Tekniska nämnden (2021-08-26)

Yttrande

Gata

- Gångväg mellan Gissleröd- och Grönemadsvägen är i planförslaget lokaliserad på parkmark. Då gångvägen avses beläggas och inte ha karaktär av naturstig föreslås gångvägen markeras som allmän plats, gångväg för att förtydliga och underlätta genomförandet.
- Kollektivtrafik: För att öka trafiksäkerheten för skolbarn skall allmän plats, gata, utökas med ytterligare tre meter där hållplats utmed Västra vägen är tänkt att lokaliseras. På så vis kan ett



mellanrum/utrymmesbuffert skapas mellan körbana och hållplats och ökad trafiksäkerhet för skolbarn uppnås.

VA

- Dagvatten: Att studera möjligheten till översvämningsbara ytor i anslutning till Gisslerödsbäcken

Natur

- Tekniska nämnden har önskemål om att i största mån bevara skog och natur inom och i anslutning till skolområdet

Kommentar

- *Eventuellt ändrad användning, eller precisering, av allmän platsmark studeras i det fortsatta planarbetet.*
- *Utformning av hållplatsläge för buss studeras i det fortsatta planarbetet.*
- *Dagvattenhantering och översvämningsrisk studeras i dagvattenutredningen. Utredningen kan behöva kompletteras inför granskning.*
- *Gisslerödsberget föreslås bevaras som ett allmänt naturmarksområde. Planering och gestaltning av kvartermarken för skola hanteras vid projektering och utbyggnad av skol- och förskoleområdet.*

7. Barn- och utbildningsförvaltningen (2021-09-31)

Yttrande

Utöver den synpunkt som lämnades av rektor för Ängens förskola till Miljö- och byggnadsnämnden den 31 augusti, vill Barn- och utbildningsnämnden framföra att det vore mycket positivt om denna detaljplan vinner laga kraft så att behoven av skol- och förskoleplatser i detta området kan tillgodoses.

Barn- och utbildningsnämnden rekommenderar att en barnkonsekvensanalys i enlighet med barnkonventionen görs som en del av planarbetet med syftet att säkerställa att barnens bästa sätts i främst rummet och att det tas hänsyn till barns behov. Därtill vill Barn- och utbildningsnämnden framföra vikten av att de gång- och cykelvägar som planeras inom detaljplanen underlättar trafiksäker förbindelse till och från förskolor och skolor och likaså för av- och påstigning för skolbussar.

De fornlämningar som utifrån pedagogiska aspekter skulle kunna vara intressanta och värdefulla vore bra att om möjligt kunna bevara och eventuellt också exponera än mer.

Kommentar

- *Det kommer inte göras en separat barnkonsekvensanalys inom ramen för planarbetet. Sociala frågor och frågor som berör barn hanteras i planbeskrivningen.*



- *Planering för säkra skolvägar är ett gemensamt arbete inom kommunen. Planförslaget möjliggör för en omfattande utbyggnad av gång- och cykelvägar inom planområdet.*
- *I den mån det vid genomförandet bedöms möjligt att bevara fornlämningar inom planområdet kommer så att ske.*

8. Omsorgsförvaltningen (2021-08-20)

Yttrande

Beskrivningen av hur tillgängligheten för människor med nedsatt rörelseförmåga samt hur säkra skolvägar kan underlättas genom att anlägga gång- och cykelvägar ser vi som en bra lösning för alla kommunens medborgare.

Utöver de redan gjorda utredningarna rekommenderar vi att en barnkonsekvensanalys görs samt att en fördjupning av hur tillgängligheten kan ökas för människor med andra funktionsvariationer än rörelsenedsättning, exempelvis synnedsättning, hörselnedsättning och kognitiva nedsättningar.

Kommentar

Det kommer inte genomföras en separat barnkonsekvensanalys inom ramen för planarbetet. Sociala frågor och frågor som berör barn hanteras i planbeskrivningen.

9. Räddningstjänsten, Tanum (2021-09-23)

Yttrande

Räddningstjänsten har inget att erinra mot upprättad detaljplan under förutsättningar att föreskrifterna i Svenskt Vatten VAV P 114 uppföljs.

Kommentar

Avsikten är att föreskrifterna i Svenskt Vatten ska följas vid genomförande av åtgärder.

10. Rambo AB (2021-08-30)

Yttrande

All sophantering ska, enligt nuvarande nationell miljö- och avfallsagstiftning, i första hand kunna lösas på varje enskild fastighet. Detta för att möjliggöra för de boende att kunna få fastighetsnära insamling (hemsortering i fyrfackskärl) av både matavfall, restavfall, förpackningar och tidningar i som kommer införas i Tanums kommun år 2024–2025 som planen är nu. Hämtningen ska då, ur arbetsmiljösynpunkt, kunna ske utan backning in på återvändsgator samt dragväg som mest 2,5 meter. Det ska antingen finnas en vändzon eller en så kallad T-vändnings möjligheter enligt Tanums kommuns avfallsföreskrifter bilaga 2 ”Anvisningar för transportfordon”.

Där det ska bli nya verksamheter samt utbyggnad av skola ska sopbilen kunna vända i T-korsningen eller vändzoner och att dragvägen blir



högst 2,5 meter. Ytan ska vara plan och hårdgjord och även ha möjlighet att sortera ut matavfall. Sophus/kärlskåp bekostas inte av Rambo. Vägbredden ska vara minst 3,5 meter.

Bakgrund:

I och med regeringens ändrade förordningar om producentansvar för förpackningar och tidningar som trädde i kraft år 2019 bör/ska man i varje ny detaljplan planera för fastighetsnära insamling. För framkomlighetsbestämmelser, (Tanums kommuns Avfallsföreskrifter bilaga 2, ”Anvisningar för transportvägar”).

Kommentar

Planförslaget är utformat så att sophantering ska kunna lösas för varje enskild fastighet, såväl bostads-, som verksamhets- och skolfastigheter. Gator har en planlagd bredd överstigande 3,5 meter och vändplaner är utformade så att hämtning kan ske utan backning.

11. Ängens förskola (2021-08-31)

Yttrande

Vi önskar att den bostad som idag har infart via grusvägen istället ska ges infart via Industrivägen. Dels för att förhindra möjlighet att andra fordon tar den vägen samt kring säkerheten på gång och cykelbanan.

Kommentar

Angöringsväg för bostadsfastigheten kommer att studeras vidare i det fortsatta planarbetet. Det är önskvärt att finna en lösning där angöring till bostad inte kommer i konflikt med gående, cyklister eller skolans verksamhet.

El, tele

12. Ellevio AB (2021-08-31)

Yttrande

Inom aktuellt planområde finns befintliga jordkabelledningar för hög- och lågspänning 10 och 0,4kV samt 2 transformatorstationer. Om befintliga jordkabelledningar måste flyttas eller ändras tillfälligt, får den som begär ombyggnad eller ändring stå för dessa kostnader.

För att klara områdets elförsörjning måste nya jordkabelledningar läggas från befintliga nätstationer till de olika huskropparna. Alla schaktningsarbeten för områdets elförsörjning inom planområdet bekostas av exploitören.

Planförslaget behöver kompletteras med u-område, för befintliga och planerade ledningar och E-område för en av transformatorstationerna enligt bifogad karta. Minsta horisontella avståndet mellan transformatorstation och närmsta byggnadsdel får ej understiga 5 meter och måste kunna nås med lastbil för framtida drift- och underhållsarbete.



För övrigt har vi inget att erinra mot det upprättade planförslaget.

Kommentar

Inför granskning kommer planförslaget ses över gällande önskemål om E- och u-områden.

13. Skanova AB (2021-07-22)

Yttrande

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

Kommentar

Inför granskning görs en översyn av befintliga ledningar och ledningsrätter. Om det finns behov av omläggning, flytt och åtgärder får detta studeras och beskrivas i det fortsatta planarbetet.

Sakägare

14. Fastighet

Yttrande

Fastighetsägaren är inte intresserad av att släppa någon mark för detta projekt. Det är alldeles för stora ytor och då det redan finns en väg (Industrivägen) så får man använda den eller hitta en annan lösning.

Kommentar

Kommunen har ambitionen att nå en överenskommelse med berörda markägare för att kunna genomföra planförslaget och önskar en fortsatt kontakt och dialog.

15. Fastighet

Yttrande

Fastighetsägaren vill påminna Tanums kommun om att det finns ingångna juridiska avtal gällande verksamheter och byggnation, för fastigheten samt område omnämnt som R5. Fastigheten skall enligt ingångna avtal och överenskommelser hållas utanför planområde. Detta överenskommet med Tanums kommun och tidigare planförfattare vid möte på Tanums kommun. Enligt fastighetsförteckning 2021-06-22 ärendenummer 0211537 är fastigheten belägen delvis utom plan. Fastigheten skall i sin helhet vara utom plan. Inlösen av mark från fastigheten strider mot ingångna avtal och överenskommelser som låg



till grund för tillkomsten av området benämnt R5, öster om Havstenssundsvägen. Fastighetsägaren motsätter sig alla krav på markinlösen. Köpet av fastigheten var ett krav för avtalets tillkomst, och att fastighetsägaren inte skulle motsätta sig planen. Framhärdat Tanums kommun dessa avsikter kommer ärendet att lämnas till juridisk handläggning. Överenskommelser och avtal som ligger till grund för tillkomsten av område benämnt R5, beskriver även verksamhet, bygghöjd samt takvinkel, samt andra detaljer som skall beaktas. Avtal och överenskommelser granskade av advokat vid avtalets tillkomst.

När det gäller fastigheten, omfattas den av avtal mellan undertecknad och Tanums kommun.

Kommentar

Kommunen har ambitionen att nå en överenskommelse med berörda markägare för att kunna genomföra planförslaget och önskar en fortsatt kontakt och dialog. Tidigare överenskommelser och avtal behöver studeras parallellt med det fortsatta planarbetet.

16. Fastighet

Yttrande

Önskar vägen dras så långt ifrån Gisslerödsbäcken som möjligt, så att en ordentlig ljudvall får plats, eftersom vår fastighet befinner sig nära bäcken. Önskar även att ljudvallen görs i samband med att vägen kommer på plats. Vallen skärmar även av mot framtida skola.

Kommentar

Framtagen bullerutredning utgår ifrån gällande riktlinjer för buller. Enligt utredningen överstiger inte bullernivåerna riktlinjerna och det behövs inte inom detaljplanen planläggas för ljudvall eller andra bullernedsättande åtgärder mellan befintliga bostäder och ny väg och skola.

17. Fastighet

Yttrande

- Nygjord gång/gångväg från Industrivägen till förskola Ängen.
- Vi får vägen precis utanför våra altaner, tänker på ljud och risk med barn i området.
- Mycket rikt fågelliv/djurliv. Ankor i bäcken. Vilda djurs stråk över området.
- Hur kan en väg från industriområdet fram mot Ängens förskola vara säkrare? Barn som ska cykla till Gissleröd skola på morgon, cyklar går över hela tiden. De hamnar vid större väg!
- Lekande barn i området hamnar i risk både bygg och framtiden isf färdig väg.
- Vi som bor på Ulmekärrsgården, dom flesta hushåll har ungdomar/barn.



- Våldigt mycket skogsområden som är en stor del av vackra Grebbestad blir förstörda.

Kommentar

- *Kommunen tackar för yttrandet och informationen. Syftet med planen är bland annat att möjliggöra för en ny väg och ett nytt skolområde. En ny väg kommer medföra ökade ljudnivåer från biltrafik för närliggande bostäder. Den bullerutredning som tagits fram visar att samtliga bostäder längs med Gisslerödsbäcken bedöms klara de riktvärden som finns även efter anläggandet av ny väg.*
- *Planförslaget möjliggör också för en utbyggnad av gång- och cykelvägar vilket ökar trafiksäkerheten för skolbarn och andra oskyddade trafikanter som rör sig inom och genom området.*
- *Inför granskning ska en kompletterande naturvärdesinventering utföras. Resultatet kommer inarbetas i planhandlingarna.*

18. Fastighet

Yttrande

Jag vill framföra "vårt" intresse för anslutningen mot Grebbestad. Vi har stora parkeringsbekymmer i Grönemad sommartid. En infartsparkering i Ängenområdet skulle även vara till stor nytta också för Grönemad med omnejd om anslutningarna förbättrades med en gång och cykelväg mellan Gissleröd och Grönemad. Hoppas att ni kan få med detta i planeringen.

Kommentar

- *Kommunen ser i närtid ett behov av en infartsparkering i denna del av Grebbestad och i detaljplanen föreslås en ny infartsparkering vid Havstenssundsvägen.*
- *Planförslaget möjliggör för gång- och cykelstråk inom planområdet. Det bedöms finnas goda möjligheter att förbättra kopplingarna för oskyddade trafikanter mellan infartsparkering och målpunkter.*

19. Fastighet

Yttrande

Vi motsätter oss den nya sträckningen av Västra vägen, mellan Havstenssundsvägen och Grönemadsvägen, som kommunen planerar förbi Ulmekärrsgården, pga. hög bullernivå och översvämningrisk för vår fastighet, när stora hårdgjorda ytor hindrar vatten att absorberas.

Planförslagets hänvisning till ÖP 2006 visar att Västra vägen enligt R11, skall gå precis där nuvarande Ulmekärrsgårdens hus är placerade, med möjlighet till större avstånd till Gisslerödsbäcken, genom den breda korridor som område R11 visar. Dvs.

- Västra vägen går väster om bäcken
- Gång och cykelväg går öster om bäcken

Planförslaget stämmer alltså inte med ÖP 2006. Det stämmer inte



heller med FÖP 2030, att Västra vägen skall gå öster om Gisslerödsbäcken. Detaljplanen avser att placera både Västra vägen och en gång- och cykelväg, nära bäckens östra sida, tvärtemot vad ÖP 2006 och FÖP 2030, som åberopas i Detaljplanen säger.

Vägen ligger nära inpå Ulmekärrgårdens fastigheter, längs bäcken. Dagens väl utvecklade trädbarriär öster om bäcken försvinner. När man planerar genomfartstrafik, kommer Grönemadsvägen att trafikeras med mer trafik.

Buller

Ökat buller är också en stor nackdel för boendemiljön i Ulmekärrgården utmed den planerade vägen, närmast bäcken. Detaljplanen redovisar simulerade bullernivåer under juni och september. Detta tar inte hänsyn till den stora ökningen av trafiken under några sommarveckor i juli och augusti. Dvs. bullernivån blir i verkligheten betydligt större. Vidare har man på Industrivägen planerat handel med skrymmande gods, som också kan behöva transporteras på Västra vägen. Även detta ger ökat buller med stora lastbilar.

Mer trafik in till centrala Grebbestad

Varför strävar man efter att föra in mer trafik till centrala Grebbestad? Fordonstrafik bör dras utanför tätorter. Att föra in mer fordonstrafik i centrum är det säkraste sättet att förstöra Grebbestads identitet. Mera trafik bör öka utsläpp av växthusgaser och går emot kommunens Klimat- och miljöstrategi 2020–2024 där det övergripande mätbara målet är att minska kommunens utsläpp av växthusgaser med 20 procent räknat från 2019 till 2024. Vi anser att det istället behövs fler gång- och cykelvägar, ej fler bilvägar förbi förskolor och skolor. Detta är inte trafiksäkert. Trafiksituationen gäller ju bara några sommarveckor per år. Vi anser att det inte är motiverat med en ny genomfartsväg, för så liten tid av året. Detta står inte i rimlig proportion till så stora ingrepp i miljö och naturintressen.

Översvänningsrisk i Gisslerödsbäcken

Ingen bra ide att bygga en väg så nära en bäck, när man dessutom har tillåtit fastigheter på andra sidan bäcken i Ulmekärrgården. Stora hårdgjorda vägytor, parkeringar och byggnader ökar väsentligt risken för översvämning, då marken inte kan absorbera vatten vid kraftiga regn. Dessa naturliga buffertzoner försvinner. Vi är mycket oroliga för vår fastighet längs bäcken i Ulmekärrgården. Nya extrema väderförhållanden har redan under slutet av juli påvisat problem för våra fastigheter.

Den globala uppvärmningen och lokalt högre temperaturer sommartid ökar fuktinnehållet i luften, vilket resulterar i betydligt större regnmängder. Ett fenomen som tyvärr blir vanligare. Bäcken behöver muddras och breddas för att ta emot större vattenmängder. En fördröjningsdamm nedströms, löser ju inte risken för översvämning vid Ulmekärrgården. (De extremt stora regnmängder som sommaren 2021



drabbat västra Tyskland, Belgien och Nederländerna samt norra Bohuslän kommer att bli allt vanligare enligt flera meteorologiska källor. Dvs. månader av normal regnmängd kan falla under ett par dygn.)

Miljöbedömning

En miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvens anser kommunen inte behövs. En uppfattning som Länsstyrelsen inte delar.

Inom planområdet finns bland annat 48 fågelarter, liksom fridlysta Paddor och Skogsödlor. Dessa riskerar nu att försvinna eller minska i omfattning med planförslaget.

Kommunen avser att söka "dispens för Biotopskydd", hos Länsstyrelsen. Kommunen går då emot sin egen Miljöpolicy, dvs. att vid alla beslut bidra till att miljösituationen förbättras genom att främja biologisk mångfald.

Arkeologi och kulturminnen

Det finns flera fornminnen inom området. För att bygga vägen behöver kommunen tillstånd av Länsstyrelsen för att flytta eller ta bort dessa, för att genomföra planförslaget. Vi anser att fornminnen bör bevaras för framtiden, som en tillgång för kommunen.

Kommentar

Se bemötande av yttrande 21

20. Fastighet

Yttrande

Dragningen förbi vår huslänga kommer väldigt nära husen och även bullermässigt måste det ju bli en väsentlig skillnad mot idag! Planerar man bullerplank eller ljudvall?

Kommentar

Framtagen bullerutredning utgår ifrån gällande riktlinjer för buller. Enligt utredningen överstiger inte bullernivåerna riktlinjerna och det behövs inte inom detaljplanen planläggas för ljudvall eller andra bullernedsättande åtgärder mellan befintliga bostäder och ny väg och skola.

21. Fastighet

Yttrande

Vi motsätter oss planerad ny väg "Västra vägen" mellan Grönemadsvägen och Havstenssundsvägen då vår fastighet ligger precis i anslutning till den planerade vägen och det aktuella planområdet Tanum-Gissleröd 1:3 angränsar precis till redan befintlig bostadsbebyggelse i Ulmekärrgården.

Vi ställer oss positiva till utbyggnadsförslaget i skede 1, men motsätter oss skede 2 och 3 då det kommer att påverka vår fastighet och boendemiljö negativt. Den planerade nya vägsträckningen "Västra vägen"



borde tagits i beaktande redan innan nytt bostadsområde i Ulmekärrsgården byggdes och man skulle då ha lagt bebyggelsen med ett större avstånd till planerad ny väg. I och med att planarbetet för Tanum-Gissleröd 1:3 har pågått sedan 2003 skulle man sett till helheten och bostäder i angränsande planområden.

I Översiktsplan 2030, Fördjupad Översiktsplan Grebbestad från 2017 är den planerade vägen inritad där Ulmekärrsgården 1–27 i dag är byggda. Översiktsplanen 2030 och Detaljplan för Tanums-Gissleröd 1:3 har motsägelsefulla uppgifter gällande vägens placering. Nu har man beviljat och byggt bostäder i Ulmekärrsgården, de senaste husen är färdigställda så sent som juli 2021, där Västra vägen är placerad enligt översiktsplan 2030 och istället har man flyttat vägen i detaljplanen till andra sidan bäcken. Då bostäderna nu redan är byggda kan man inte bara flytta Västra vägen i ny detaljplan utan att ta hänsyn till avstånd till befintliga bostäder.

Mellan vår fastighet och den planerade Västra vägen rinner Gisslerödsbäcken och vi är mycket oroliga för att en ny väg kan resultera i översvämmat vattendrag. Den markpåverkan som en ny väg innebär när man bebygger ytan kommer resultera i att vatten inte kan rinna undan på den sidan om vattendraget och då kommer vattennivån stiga mot bostadsbebyggelse på andra sidan bäcken. Om man också tar bort de träd som idag finns i dungen mellan bäcken och Ängens förskola så försvinner den uppsugningsförmågan som växligheten står för. Det är redan nu periodvis hög vattennivå i bäcken och avloppen hos vissa fastigheter påverkas vid kraftig nederbörd och höga vattennivåer. Vid senaste extremregnet i slutet av juli 2021 blev det väldigt tydligt att vattnet i bäcken inte hann att rinna undan och bilvägen vid Beckasinvägen blev helt översvämmad.

Dagvatten från nya området Anneberg leds mot Gisslerödsbäcken och när träden som tidigare växte där tagits bort och marken kommer att bebyggas med hus och nya vägar anläggas, så försvinner den naturliga avrinningen och trädens uppsugningsförmåga, vilket kommer att ge ökat tillflöde till Gisslerödsbäcken. Kommunens ansvar att leda bort dagvatten! Bäcken bör breddas och rensas och dimensioneras för högre vattenflöden och det är högst olämpligt att bygga vägar nära vattendrag p g a översvämningsrisk. Vi vet ju att rådande klimatförändringar påverkar vattennivåer har resulterat i översvämningsrisk runt om i Europa och nu även på flera orter i Sverige, så med stor sannolikhet kommer höga vattennivåer och ev. översvämningsrisk att påverka fastigheterna närmast bäcken i Ulmekärrsgården. Extremregn är tyvärr något vi kommer att se mer av i framtiden, så därför ska ytterligare byggnation undvikas i riskutsatta områden.

Vi är också oroliga för ökat buller från trafiken från en ny bilväg och det korta avståndet som nu är planerat gör att det blir svårt för ett gott och tillfredsställande bullerskydd. Vi ifrågasätter den bullerutredningen som gjorts, mätningarna avser veckodygn i juni och september, men



borde ha gjorts under juli när det är som mest trafik samt under vinterhalvåret när det inte finns någon ljuddämpande växtlighet. En ny väg kommer också att påverka vår boendemiljö negativt med buller, vibrationer och att idyllen av den lummiga växtligheten skulle försvinna.

Etapp 3 har en planerad busshållplats på baksidan av fastigheterna Ulmekärr 1:181-1:183, start/stopp vid hållplatsen kommer resultera i buller, höga ljudnivåer och vibrationer då bussarna ska bromsa in och accelerera. Bil- och busstrafik kommer resultera i ökade markvibrationer som i sin tur kan påverka befintlig byggnation/bostadsbebyggelse.

Kostnaden för att bygga den planerade vägen kontra det antal boende i Grönemad som kan komma att avlasta befintlig trafik från Grönemadvägen och som sedan ska åka vidare mot Tanumshede? Om de istället ska mot Fjällbackahållet, så kommer det inte avlasta trafik från väg 163 genom Grebbestad. Förslaget med Västra vägen känns inte som en logisk dragning för att avlasta trafik från väg 163.

Varför leda in trafik mellan bostäder och skolområde och i senare etapp vidare ner till hamnplanen mitt inne i samhället? Led i stället trafiken via ringväg utanför samhället, inåt land så att man får bort onödig trafik från samhällets tätort, bostadsområden och skola där många barn vistas och rör sig.

Våra erfarenheter är att det kan vara viss köbildning vid kyrkan och korsningen vid Greby under några veckor under sommarens högsäsong. Är det rimligt att finansiera ny bilväg för den "flaskhalsen" som uppstår under några veckor på sommaren? Gör rondeller vid de korsningarna, så bör trafiken kunna flyta på bättre.

Att skapa ny verksamhetsmark för nya företagsetableringar vid Industrivägen eller öster om Havstenssundsvägen i nära anslutning till det nya skolområdet skulle bli en riskfylld trafiksituation då det genererar mycket trafik med tunga transporter och tillströmning av kunder och många barn kommer att röra sig i området mellan hem och skola.

I förslaget finns en ny infartsparkering öster om Industrivägen i skede 1, vart ska denna parkering placeras i skede 2? Placering av en infartsparkering så pass långt från samhället känns inte som ett attraktivt alternativ. Det blir en promenad på ca 20–25 minuter från parkeringen för att nå till kärnan av samhället och dess restauranger och affärer.

Det är mycket djur i området, hur kommer djurlivet att påverkas? Det finns älg med kalvar (älgstråk), rådjur och andra smådjur och man har inventerat 48 fågelarter inom området för Västra vägen utav dessa är 8 fågelarter att betraktas som naturvårdsintressanta enligt Länsstyrelsens lista. Ett stort antal fågelarter (29 st.) är markerade för området 1b som



är området vid Industrivägen/Ulmekärrsgården. I den inventerade delen av planområdet har även gjorts fynd av vanlig padda och skogsödlå som båda är fridlysta arter och det finns indikationer på att Gisslerödsbäcken kan vara öringförande och detta bör utredas genom provfiskning (senare del av sommarsäsongen).

Det finns fornlämningar i skogsdungen bakom Ulmekärrsgården och Ängens förskola där ny väg är planerad. Hur påverkas dessa? Har man gjort tillräcklig markinventering och utgrävningar? Ser att det står under Allmänna intressen att fornlämningar inom området kan komma behöva tas bort. Ett kulturarv som i stället bör lyftas fram och synliggöras och för både turism och skolbarn i närområdet.

Gisslerödsbäcken omfattas av generellt biotopskydd, men kommunen avser att söka dispens vid ett genomförande av planen. Detta kommer ha negativ påverkan på den biologiska mångfalden, ekologiska funktioner och fornlämningar i området.

Vårt förslag är:

Ett utvidgat förskole- och skolområde i anslutning till Ängens förskola med bilväg via befintlig väg till Grönemad som kan kompletteras med infartsväg till nya skolbyggnader. Ny infartsväg för bil från Industrivägen med parkering och vändzon på baksidan av Ängens förskola samt en standardhöjning av befintlig gång- och cykelväg genom skogen som kompletteras med belysning och att den planerade vägen mellan Grönemadsvägen och Havstensundsvägen inte byggs.

Ny verksamhetsmark för etablering av presumtiva företagare inte ska skapas vid Industrivägen eller öster om Havstensundsvägen då det är bättre att det placeras i utkanten av samhället t ex. vid befintliga verksamheter vid Greby eller inåt land nära E6:an och inte i närheten till havet, befintliga bostadsområden och det planerade utökade skolområdet då trafiksituationen och infrastrukturen är mer problematisk i det geografiska området samt skulle ökad biltrafik ge en ökad risk för gång- och cykeltrafikanter där många barn kommer att röra sig mellan hem och skola.

Även en ny infartsparkering borde placeras på andra sidan av samhället med en ny ringväg ”bakom” samhället, inåt land som inte leder in onödig trafik i samhället. Det finns ju redan idag bra parkeringsmöjligheter vid Sportshopen och vid återvinningen vid Replagaregatan och Grebbestad camping som ser ut att ha bra utvecklingspotential och som dessutom har närheten till samhället och dess restauranger och affärer.

Ny gång- och cykelväg från Grönemad skulle kunna lösas genom befintliga bostadsområden och knyts samman från Grönemad via Linds väg eller Västra Hällorna/Beckasinvägen och vidare ner mot Ängens förskola där nuvarande grusväg förbättras och kompletteras med belysning. Alternativt en separat gång- och cykelväg utmed Grönemadsvägen.



Tanums kommun bör prioritera ett utökat och trafiksäkert cykel- och gångvägnät med belysning för att underlätta för invånarna att välja cykel istället för bil. Det finns inga långa avstånd i samhället, men den livsfarliga situationen för cyklister i blandtrafik gör att man väljer bilen istället för cykel.

Hela samhället behöver bli mer cykelvänligt för att minska onödig biltrafik, ett ökat cyklande bidrar till att nå målen för minskat utsläpp av växthusgaser enligt Tanums kommuns Klimat- och miljöstrategi 2020–2024. Ett förbättrat och utökat cykelvägnät kan också bidra till ökad och hållbar ekoturism.

Vi tycker att kommunen tänker fel när man vill bygga nya bilvägar för att styra in mer biltrafik till samhället. Bevara istället idyllen av kustsamhället och led biltrafik utanför tätort genom att göra en ringväg som går utanför samhället, inåt land samt gör en infartsparkering med promenadavstånd in till samhället.

Kommentar

- Syftet med planläggningen är bland annat att ge kommunen möjlighet att genomföra de intentioner som presenteras i den fördjupade översiktsplanen för Grebbestad, såsom ny väg och utbyggnadsområden för allmänt ändamål, men även att skapa en planberedskap för nya verksamhetsområden vilket är angeläget ur ett näringslivsperspektiv. Anläggandet av en ny väg mellan Havstensundsvägen och Grönemadsvägen, är i grunden del i en planerad åtgärd för att minska trafikbelastningen i centrala Grebbestad och avlasta väg 163.
- I den fördjupade översiktsplanen för Grebbestad är läge för ny väg inte exakt studerad, men behovet redovisas som ett grovt avgränsat område för framtida väg. I detta detaljplanearbete prövas att lokalisera vägen med hänsyn både till befintliga och planerade förhållanden.
- Uppskattade och uppmätta trafikmängder beaktar sommartrafik. Bullerutredningar görs med utgångspunkt från årsmedeldygnstrafik, vilket också gäller i denna utredning. En jämförelse med sommartrafik har även gjorts. Enligt utförd bullerutredning kommer bostäderna vid Ulmekärsgården att utsättas för högre ljudnivåer från trafik än idag. Dock inte så höga nivåer att riktvärden för buller överskrids.
- Med en ny väg förväntas trafikrörelserna förändras så att genomfartstrafik på sikt flyttas från Grönemadsvägen. Enligt den trafikutredning som är utförd har Grönemadsvägen idag ca 500-1000 passeringar per dygn. Enligt Trafikverkets prognoser så beräknas dessa siffror öka till mellan 600-1200 passeringar per dygn år 2040. Efter utbyggnad av en Ny väg bedöms antalet passeringar på Grönemadsvägen ha minskat till ca 500 per dygn år 2040 trots den allmänna ökningen av trafiken.
- Att lokalisera en infartsparkering öster om Havstundsvägen, vid



infarten till Grebbestad, bedöms som lämpligt. Ett av syftena med en infartsparkering är att besöks trafik inte ska ledas in i samhällets centrala delar, utan att man från en infartsparkering ska kunna ta sig vidare till fots eller cykel till besöksmålet. Planen ger möjlighet till en utbyggnad av gång- och cykelvägar mellan infartsparkering och besöksmål.

- *Utformning, och eventuell lokalisering, av hållplatsläge för buss studeras i det fortsatta planarbetet.*
- *Som underlag för planförslaget har en dagvattenutredning tagits fram. Utredningen beaktar tillkommande hårdgjorda ytor som exempelvis nya vägar, föreslår avledning och fördröjningslösningar för att inte riskera översvämning till följd av planens genomförande. Även pågående utbyggnadsområde som Anneberg har beaktats i utredningen. Frågor kring nuvarande hantering gällande underhåll och skötsel hanteras inte inom detaljplanen, dina synpunkter förmedlas vidare till ansvarig förvaltning.*
- *Länsstyrelsen har i sitt yttrande bedömt att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta. Detta behöver därför utredas vidare. För ett utförligare underlag för en bedömning och ställningstagande kommer en komplettering av naturvärdesinventering genomföras.*
- *Vid en samhällsutbyggnad görs avvägningar mellan olika intressen. Planläggningen är del i denna prövning och bedömning. Utifrån planens syfte och föreslagen markanvändning kan föreslagna åtgärder komma att kräva ingrepp i både biotopskydd och fornminnen. I den mån det vid genomförandet bedöms möjligt att bevara fornlämningar inom planområdet kommer så att ske.*
- *Övriga synpunkter noteras.*

22. Fastighet

Yttrande

Vi har tagit del av samrådsförslaget och noterar att Tanums kommun ånyo har för avsikt att ta vårt södra markområde i anspråk. Denna gång för att hålla väg till en förskola som redan har en väg och för allmän platsmark. Man reserverar igen delar av vår mark för en utbyggnad av Västra vägen. En utbyggnad som samtidigt skjuts upp på obestämd tid i ett och samma program. Därför vill vi fortsätta att utveckla den södra delen av vår fastighet i egen regi vilket redovisats i brev till MBN 210402. Vi vill att den södra delen av fastigheten exkluderas från planområdet.

Kommentar

Kommunen har ambitionen att nå en överenskommelse med berörda markägare för att kunna genomföra planförslaget och önskar en fortsatt kontakt och dialog.

23. Fastighet



Yttrande

Trädridån mot vår fastighet bör skyddas i detaljplanen för att bevara biologisk mångfald samt buller för fastigheten.

Kommentar

Utformningen av parkområdet är en del av genomförandet av detaljplanen. Önskemål om bevarande av trädridå förs vidare till berörd förvaltning. Det finns inga hinder mot att göra eventuella åtgärder inom den egna fastigheten.

24. Fastighet

Yttrande

Bevarande av ett rikt odlingslandskap

Bevarande av ett rikt odlingslandskap är ett av riksdagen beslutade miljömål och genom att vänta med planläggning av Västra vägen parallellt med Industrivägen fram till Grönemadsvägen samt optimera ytor för skola och idrott norr om Gisslerödsbäcken kan odlingslandskapet väster om Gisslerödsbäcken bevaras till dess Västra vägen planläggs.

Bättre samnyttjande av lokaler och parkeringsytor

Stora ytor hårdgörs för parkeringsytor, lastzoner/vändplaner. Genom mer optimerad placering av lokaler och hårdgjorda ytor går det att slå samman och minska parkeringsytor, lastzoner och vändplaner för förskola/skola/idrottshall. Det finns stora möjligheter att placera samtliga byggnader, lekytor, parkering och lastzoner norr om Gisslerödsbäcken. Det ger möjlighet att behålla odlingslandskapet väster om Gisslerödsbäcken och kortare gångavstånd mellan olika aktiviteter för skola och förskola. Dessutom kan odlingslandskapet som idag markerar gräns mellan Grebbestad och Grönemad bevaras.

Västra vägen är planmässigt en ö i den aktuella detaljplanen

Planläggningen för Västra vägen har pågått länge och det är fortfarande svårt att se hur den ska kunna möjliggöras och vilka behov den ska fylla. Västra vägen kan/bör planläggas i en helhet när ett uppenbart stort behov uppstår. T ex i och med exploateringen av Svinnäs. Om dagens planläggning utgår från att angöring till skolområdet för samtliga fordon sker från den befintliga Industrivägen och busshållplats med vändslinga placeras i slutet på Industrivägen innebär det att ingen ytterligare trafik alstras på Grönemadsvägen av planförslaget.

Gång och cykelstråk från Ulmekärr/Havstensund och Grönemad

Befintliga gång/cykelstråk mellan Industrivägen och Gisslerödsvägen samt Grönemadsvägen och Hagavägen bör kunna utvecklas i skede 1 för ökad trafiksäkerhet längs Grönemadsvägen förbi gamla skolan under skede 1. Gång och cykelväg längs med Grönemadsvägen bör kunna utvecklas från förskolan och västerut i skede 1. Det skulle göra mycket för oskyddade trafikanter med små insatser.



Kommentar

- *I den fördjupade översiktsplanen för Grebbestad finns det redovisat vägförbindelse mellan Grönemadsvägen och Havstenssundsvägen samt utpekade ett område för allmänt ändamål i detta området. Arbetet med detaljplanen är en del för att genomföra intentionerna och en förutsättning för en utbyggnad av området.*
- *Planläggningen berör jordbruksmark och inför granskning kommer en lokaliseringssutredning avseende ianspråktagande av jordbruksmark att genomföras och bifogas planhandlingarna.*
- *Planförslaget reglerar skolområdets byggrätt, men inte utformningen av skolområdets kvartersmark i övrigt. Ytan för skolområde är avsatt för att inrymma förskola och skola med angöring, parkering, separerad varutransport, samt väl tilltagna ytor för utomhuslek. Det har bedömts som viktigt att skapa förutsättningar för en skoletablering med utvecklingsmöjligheter, utan krav på samnyttjande av ytor.*
- *Tidplan för de åtgärder planen förslår är inte reglerat, men planens genomförandetid är satt till 15 år. Redovisningen i skede 1 och 2 är illustrativa förslag och inte bindande. Detaljplanen ger förutsättningar att genomföra åtgärder så snart detaljplanen fått laga kraft.*

25. Fastighet

Yttrande

Övergripande synpunkter

En detaljplan ska vara utformad med skälig hänsyn till enskilda intressen, befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande. Om planen medför att mark eller särskild rätt till mark (t ex servitut) kan komma att tas i anspråk ska planen vara utformad så att de fördelar som kan vinnas med den överväger de olägenheter som planen orsakar. Kommunen måste därför väsentligt tydligare visa i planen hur kommunen tar hänsyn till våra rättigheter och hur detaljplanen påverkar dessa.

Kommunen hävdar att detaljplanen kan handläggas enligt standardförfarande med stöd i Plan och bygglagen och att det inte skulle vara av betydande intresse eller av övrigt stor betydelse. Detta är felaktigt.

Översiktsplanen (FÖP2006) kräver att anläggning av Västra vägen ska ske innan utbyggnad av bostäder i nordvästra Grebbestad och innan byggnation av ny förskola sker. Utöver detta är utbyggnad av en efter-satt förskoleverksamhet av betydande intresse för allmänheten och i övrigt av stor betydelse. Utöver det finns en del outredd miljöpåverkan som måste klargöras.

Kommunen har en relativt omfattande utredningsskyldighet vad gäller att visa att skälig hänsyn tagits. Har kommunen inte gjort en ordentlig utredning kan planen upphävas. Väsentliga aspekter av planen har inte utretts. Kommunen måste visa att fördelarna med planen överväger de



nackdelar som den medför. Vi kan inte utläsa vilka fördelarna är som uppväger olägenheterna som ett genomförande av planen skapar vår fastighet och att detta utretts fullt ut.

Förslag till detaljplan distribueras 210715. Vår första kontakt med Tanums kundcenter sker 210720 då två frågor lämnas som registreras i ärendehanteringssystemet. En av frågorna (felaktigt påstående i detaljplanen) besvaras inom ett par dagar medan den andra frågan som handlar om innehållet i planen fortfarande är utan respons från kommunen. Kommunen är skyldig att besvara skyndsamt och utan dröjsmål. Med tanke på planens omfattande påverkan på vår fastighet och att ett digitalt informationsmöte är planerat först till slutet av augusti, är detta klandervärt.

Koncentration av all typ av verksamhet skapar betydande negativa konsekvenser för närområdet oavsett var koncentration sker, så också i detta specifika fall.

Trafikvolymen kommer öka radikalt av bilar, mopeder, cyklar och fotgängare av flera orsaker. För det första på grund av utökad förskole- och skolverksamhet, storkök för kommunen, utökade rättigheter för verksamheterna utmed Industrivägen, på grund av ökat antal boende väster om planområdet och på grund av planerad infartsparkering. Det kommer sammantaget leda till ökad allmän ljudnivå och belysning, samt ökad risk för otillåten parkering inom planområdet av till exempel husbilar med sanitära olägenheter som följd. Vi kan inte heller se att planen innehåller några anpassningar av anslutningspunkter vid Grebbestad Kyrka respektive Greby för att hantera ökade koncentrationer av trafiken.

Länsstyrelsen har redan tidigare krävt att vissa trafiklösningar ska utredas innan detaljplanen upprättas vilket inkluderar förutsättningarna för att anlägga dels en ny anslutningsväg mot väg 1012 mellan väg 1011 och Industrivägen. Vi kräver därför att utredningarna tydliggörs i detaljplanen med hänvisningar. Vi anser att Västra infarten skede 1 är en förutsättning för att uppnå de fördelar man lyfter fram redan skede 2. Mot bakgrund av ovan anser vi därför att anläggning av del av Västra infarten ska ingå i skede 1.

Utöver detta innehåller förslaget på detaljplan en flexibel byggrätt för förskola och skola. "Avsikten är att ge skolområdet en flexibel byggrätt som möjliggör utbyggnad av både förskola och skola utifrån dagens behov, men som också ger utrymme för en skolverksamhet som ska kunna möta ändrade behov över tid. En skola ska kunna uppföras i såväl två som tre våningar." Framtida konsekvenser av ökad trafikvolym på grund av framtida utbyggnad har inte redovisats, vilket inte medger en adekvat bedömning av detta. Utöver det kommer en skolbyggnad på 3 våningar kraftigt avvika från andra byggnader i området, vilken har negativ inverkan på områdets karaktär.



Mot bakgrund av ovan är det avgörande att långsiktigt hållbara lösningar anläggs från start och inte bara finns som en ambition i framtiden utan bindande förpliktelser. Detta ställer krav på en realistisk ekonomisk analys och plan för ett genomförande.

Planens genomförande kommer innebära påtagliga olägenheter för vår fastighet och omgivning i stort. Förslag på infrastrukturella lösningar utanför planområdet finns endast som avsikter utan förslag till bindande införandeplan. Vi anser mot bakgrund av denna bristande synkronisering inte att de olägenheter planförslaget medför tidsmässigt sett har hanterats effektivt. Vi anser därför att förslaget på detaljplan tvärt emot vad som anges att planen kommer medföra betydande miljöpåverkan, vilket Länsstyrelsen inte heller kan utesluta.

Mot bakgrund av ovan vill vi:

- att planerad angöringsväg för bil, cykel och gångtrafikanter anläggs längre söderut med ökat avstånd till vår fastighet
- att vårt officialservitut för angöringsväg lämnas oförändrat
- att officialservitut för vatten tas upp till diskussion
- att nyttjandeavtalet för infiltration m m tas upp till diskussion
- att fastighetens utvecklingspotential ska vara i paritet med andra boendefastigheter inom området.
- att byggrätten för förskola och skola specificeras och begränsas.

Olägenheter för fastigheten

I detta avsnitt redogör vi för de olägenheter vi ser som en konsekvens av föreslagen detaljplan.

- Onödigt ökade nivåer av buller och ljus
- Vår fastighets utvecklingsmöjligheter begränsas
- Fastighetens unika karaktär går förlorad
- Olägenhet på grund av verksamhetsfastighet

Onödigt ökade nivåer av buller och ljus p g a planerad dragning av nya angöringsvägar för bil, cykel och gångtrafikanter. Vi anser att planerad dragning av angöringsvägar för bil, cykel, och gångtrafikanter placeras för nära vår fastighet vilket skapar en radikalt ökad ljud- och ljusnivå. Buller för bilar är till viss del utredda. Buller och annan störning p g a den planerade gång- och cykelvägen (inkl mopedtrafik), har ej redovisats. I takt med att området i stort exploateras vidare, t ex ny infartsparkering och kvällsaktiviteter i förskola och skola inklusive gymnastikhallen, kommer trafik med bil, moped, cykel och gående öka ytterligare under dygnets alla timmar. Utöver detta har ej heller ökat buller redovisats p g a planerad parkering längs med angöringsvägen. Buller p g a ökad tung trafik till/från det planerade gemensamma storköket har ej utretts tillräckligt eftersom den kommunala verksamheten i Grebbestad är dynamisk och kommer förändras.

Utöver detta anges det inte om området, inkl. dess parkeringar ej ska vara tillgängliga för allmän åtkomst och dygnsparkeringar av t ex husbilar. Vi ser inte att planen innehåller en avvägning mellan dessa olägenheter som skapas för vår fastighet och eventuella fördelar så att



det totalt sett blir en förbättring.

Vår fastighets utvecklingsmöjligheter begränsas

Vi anser att den utvecklingsmöjlighet som planen innebär för vår fastighet kraftigt reducerar våra möjligheter relativt andra boendefastigheter i området. Förslaget för vår fastighet avviker kraftigt utan att motiveras från en standard på att 20% av en fastighets area får bebyggas.

- Vår fastighet (ca 2800 kvm) motsvarar 3–4 boendefastigheter.
- Planen anger max 150 kvm som möjlig byggyta inkl. komplementbyggnader vilket utgör ca 5% av fastighetens area jämfört med 18% för bostäder i föreslaget område för bostadskvarter.
- Föreslagen byggrätt begränsas till nuvarande bostadshus, nuvarande lokalisering och max 1,5 våningar vilket innebär en diskriminering jämfört med möjligheten för nya bostäder inom planområdet (västra delen). Vi kan inte i plandokumentet se hur dessa olägenheter motiveras.

Anslutning till kommunalt vatten och avlopp ser vi som en potential då vi på sikt avser att permanent flytta till Grebbestad och bosätta oss på fastigheten. Dock kan vi inte förstå tydligt var anslutningspunkten planeras. Vi anser också att de ekonomiska konsekvenserna ska minimeras för vår del.

Alternativ angöringsväg västerifrån förstör fastighetens landskap
Förslag att anlägga ny angöringsväg från väster, med bostad endast i fastighetens östra del kommer innebära kraftigt försämrat landskap inom fastigheten eftersom angöringsväg kommer behöva dras över hela fastigheten för att nå bostadshuset.

Därutöver kommer stengärdesgården som löper tvärs över hela fastigheten att behöva rivas. Utöver detta kommer sprängningar bli nödvändiga för att kunna anlägga vägen.

Fastighetens unika karaktär går förlorad

Vi anser att vår fastighets unika karaktär och ursprung går förlorad om vårt officiälservitut för befintlig angöringsväg inte bevaras. Nuvarande väg och gärdesgården som följer hela angöringsvägen är det enda synligt kvarvarande (inom detaljplanens område) som visar på att landskapet tidigare varit jordbruksmark. Dessutom går vår fastighets ursprungliga koppling till gården Gissleröd förlorad. Nuvarande väg till vår fastighet och även fastigheten har sitt ursprung från Gisslerödsgården genom en avstyckning 1963. Vägen har nyttjats och underhållits av vår familj sedan dess. Vi är den fjärde generationen i Grebbestad och ser det som vår uppgift att fortsätta bevara det som våra förfäder en gång byggt upp och arbetat för.

Om förändring av vårt officiälservitut för angöringsvägen (som ska utredas av Lantmäteriet) inte slutförs innan planen godkänns, kan planen upphävas. Lantmäteriets utredning ska utöver detta resultera i



en förbättrad lösning. Vi kan inte se att de tre outredda förslagen som finns utpekade i planen utgör en förbättring. Infarten till fastigheten är i dagsläget inte framkomlig för räddningstjänst vilket kan åtgärdas av oss och uppställningsplats kommer finnas inom förskoleområdet.

Kommunen redogör inte för vilka konsekvenserna kommer att bli för övriga kulturhistoriska lämningar. Tre lämningar, Tanum 2257 (gårdesgården utmed angöringsvägen till vår fastighet), Tanum 2250 (stenbrott) och Tanum 2251 (stenbrott) ligger inom mark som ska planläggas för väg och kommer därmed att påverkas. Gårdesgårdens unika karaktär går förlorad om en asfalterad cykel- och gångväg med belysning anläggs. Utöver detta finns en stenbro som en gång var infart från angöringsvägen till vår fastighet, till ängen där förskolan idag finns, som inte identifierats eller kommenterats.

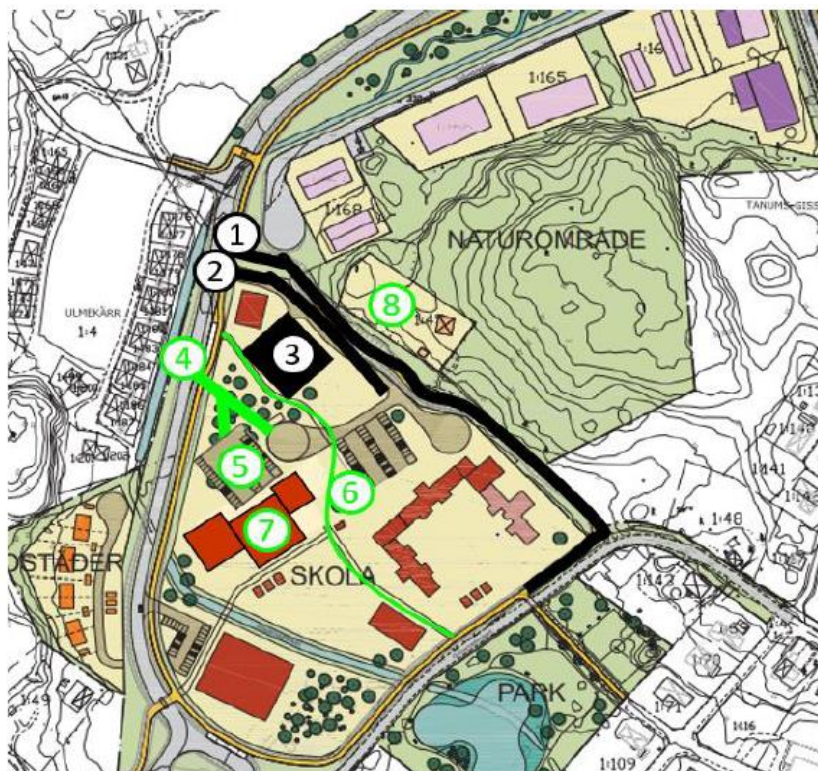
Olägenhet på grund av verksamhetsfastigheter

Från början angavs att verksamhetsfastigheterna utmed Industrivägen endast skulle inrymma småindustri med ringa utomhusverksamhet samt kontor. Vi kan idag konstatera att så inte är fallet. Vi har varit i kontakt med kommunen 2020 och ställt en fråga vad som gäller nu. Vi har fortfarande inte fått något svar från kommunen på denna fråga. Vår upplevelse är att området har utvecklats utanför gällande detaljplan med olägenhet av ökat buller och lukt. Utöver detta nyttjas lokaler inte bara för verksamhet och kontor utan också som bostad.

Mot bakgrund av ovan måste kommunen därför klargöra vad konsekvenserna av ”utökat användningssätt genom handel med skrymmande varor” och av ”ge befintliga verksamhetsfastigheter utmed Industrivägen en aktuell reglering” innebär. Vi är emot att handel med livsmedel tillåts eftersom det på sikt kommer förändra området ytterligare genom t ex ökad trafik.

Specifika synpunkter

Detta avsnitt innefattar våra specifika synpunkter. Vi använder illustrationskartan för ökad förståelse. Syftet med synpunkterna är att minimera olägenheterna för vår fastighet utan att undanta kommunens möjligheter att utveckla sin skol- och förskoleverksamhet inom området. På illustrationskartan nedan anges tre (1–3) synpunkter med svart markering. Dessa synpunkter innebär att förslagen på angöringsvägar och en parkering inte genomförs. Utöver det anges fem (4–8) synpunkter i grönt. Dessa innebär att förslag på ny placering av angöringsvägar och parkering, eventuell flytt av skolbyggnad för att möjliggöra ny dragning av genomgående cykel- och gångväg, samt våra krav på större byggrätt.



Den avsedda byggrätten som kommunen eftersträvar begränsas inte av våra synpunkter. Utöver detta utgår vi från att specifika områden för förskoleverksamheten respektive skolan kommer avskärmade med staket och grindar. Våra förslag till ny sträckning av angöringsvägar möjliggörs genom att del av Västra vägen (inkl. cykel- och gångbanor) anläggs synkroniserat med angöringsvägen till förskola. Fördelen med detta förslag är att en kortare angöringsväg för bilar till förskola och skola kan anläggas, att mindre biltrafik kommer passera förskolan när skolan finns på plats och att sannolikheten för gång- och cykeltrafik på bilvägen minskar eftersom dessa anläggs parallellt samt att anläggningsarbete och infrastruktur för till exempel belysning kan rationaliseras.

Vårt förslag på koncentrerade angöringsvägar för gångtrafikanter och cyklister till mitten av området minimerar olägenheterna för vår fastighet. Utöver detta skapas fördelar med att cykelparkeringar kan anläggas i direkt anslutning till förskola respektive skola, samt att genomgående cykel- och gångtrafik enklare kan anslutas till angöringsvägar för gång- och cykel in i Gissleröds villaområde. Utöver detta ökar trafiksäkerheten genom att cykel- och gångtrafik med föreslagen dragning inte ansluter till vår angöringsväg med incidenter som följd. Dessutom minimeras risken att cykel- och gångtrafikanter leds in mot den skarpa svängen på Grönemadsvägen vid gården Gissleröd (Gisslerödssvängen)

Genom att upprätthålla/förtäta den ”gröna ridå” som redan finns mellan vår fastighet och förskoleområdet minimeras olägenheterna ytterligare.



Nedan utvecklas våra specifika synpunkter 1–7.

- Del av den befintliga och från början tillfälliga gångväg som kommunen anlagt utgjorde från början en angöringsväg för fastigheten med officialservitut från 1963. Kommunen har därefter, utan samråd med oss, anlagt en tillfällig gångväg som idag delvis belastar vår angöringsväg till vår fastighet. Denna tillfälliga gångväg nyttjas idag otillåtet av cykel- och mopedtrafik samt motorcyklar. Kommunen har inte vidtagit adekvata åtgärder för att förhindra denna trafik med regelbundna incidenter som följd. Vårt förslag är att den tillfälliga gångvägen rivs och att angöringsvägen fortsättningsvis endast nyttjas av fastigheten.
- Förslag på anslutningsväg för bil från Industrivägen till förskoleområdet genomförs inte.
- Placering av parkering som anläggs i skede 2 sker på annan än föreslagen plats, se synpunkt 5.
- Angöringsvägen till förskola och skola placeras längre söderut och blir därmed avsevärt kortare än planförslaget. Vårt förslag förutsätter att del av Västra vägen anläggs i enlighet med FÖP 2006. Fördelarna med denna placering är att vägen placeras mer centralt i relation till förskola och skola, att förbipasserande trafik till förskolan minimeras när skolan är anlagd och att olägenheter för vår fastighet på grund av ökat buller och ljus minimeras. Detta är en betydligt mer långsiktigt hållbar lösning än vad kommunens förslag innebär eftersom vårt förslag bygger på den långsiktiga utbyggnaden av infrastruktur och skola.
- Vårt förslag är att placera parkering i skede 2 längre söderut i linje med vårt förslag på placering av angöringsväg till förskola och skola.
- Vårt förslag är att cykel- och gångbanor anläggs som ett genomgående stråk centralt genom området. Detta genomgående stråk möjliggör dels att cykelparkeringar kan anläggas i direkt anslutning till förskola och skola, och kan nyttjas av ökad gång- och cykeltrafik mellan boendefastigheter väster om planområdet och Grebbestad och utgör därmed en långsiktigt hållbar lösning med minimala olägenheter.
- Skolbyggnad anläggs eventuellt längre söderut för att ge plats för de genomgående cykel- och gångbanorna.
- Byggrätten för fastigheten (ca 2700 kvm) ska vara i paritet med västra delen av planområdet (ca 4800 kvm) som planläggs för nytt bostadskvarter och standards i övrigt. Detta innebär t ex att vår totala byggrätt ska justeras till 500 kvm alternativt att möjlighet ges till att dela fastigheten med motsvarande byggrätt (18 % av fastighetens yta), exklusive komplementbyggnad på max 60 kvm/bostad.

Vårt förslag på ny dragning av anslutningsvägar för bil, cyklisterna och gångtrafikanter är en mer långsiktigt hållbar lösning eftersom det dels nyttjar planerad utveckling av infrastruktur utanför området, dels minskar behovet av att anlägga cykel- och gångbanor inom området, och dels radikalt minskar olägenheterna för vår fastighet.

Utöver detta förenklar vårt förslag kommunens planprocess. Ledtiden



förkortas genom att annars nödvändiga utredningar ej behöver genomföras och att kommunen annars riskerar en överklagan upp till högsta instans.

Mot bakgrund av att vår fastighet ingår i detaljplanen ska vi ha en större rätt och möjlighet att påverka och förändra planförslaget.

Utöver detta innehåller förslaget till detaljplanen en direkt felaktighet. Den gångväg som idag finns mellan Industrivägen och Grönemadsvägen är enligt uppgift från kommunen en tillfällig gångväg, inte en gång- och cykelväg som anges i planförslaget, och den anslutning som anlades till väg mellan vår fastighet och Grönemadsvägen gjordes utan samråd med oss. En lösning med bättre trafiksäkerhet hade istället varit att anlägga en gångväg söder om Ängens förskola med koppling till gångvägen in i Gissleröds villaområde. Slutresultatet av denna tillfälliga lösning är en mycket bristfällig lösning m h t trafiksäkerheten med flera incidenter som följd och osäker anslutning för gående ut på Grönemadsvägen då denna saknar gångväg.

Kommentar

- Tack för synpunkter och förslag till åtgärder.
- Planförslaget ändras till utökad förfarande.
- För att länsstyrelsen ska kunna bedöma risken för betydande miljöpåverkan kommer en kompletterad naturvärdesinventering att utföras.
- Planläggningen syftar till att möjliggöra ett genomförande av den strategiska fysiska planering som finns utpekad i kommunens planeringsunderlag. Inom hanteringen för detaljplanen har det gjorts en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen.
- Angöringsväg för er fastighet kommer att studeras vidare i det fortsatta planarbetet. Det är önskvärt att finna en lösning där angöring till bostad inte kommer i konflikt med gående, cyklister eller skolans verksamhet. Hantering av servitut kommer studeras i samband med detta.
- Anvisning av anslutningspunkt för VA görs av Tekniska förvaltningen, VA-enheten. Någon förprojektering är ännu inte utförd, men frågan kommer utredas vidare och ett förslag till anslutningspunkt kommer att redovisas inför granskning.
- Den föreslagna byggrätten syftar till att möjliggöra för skolbyggnad motsvarande förskola och F-6. De illustrationer som presenteras i planhandlingarna redovisar en möjlig utformning av området. För möjlighet till flexibilitet vid utveckling av skolområdet är det önskvärt med sammanhängande ytor, utan separerande gång- och cykelvägar eller reglerade lägen för angöringsvägar på kvartersmark.
- Att kunna anlägga allmänna gång- och cykelvägar runt skolområdet, liksom längs befintliga och planerade vägar bedömer kommunen som både önskvärt och lämpligt. Mopedtrafik kan genom lokala trafikföreskrifter förbjudas på cykelvägar. Önskemålet vidarebefordras till berörd förvaltning.



- Inom detaljplanen har man utrett buller utifrån gällande riktlinjer. Inom detaljplanen behövs det inte säkerställas några skyddsåtgärder med hänsyn till buller. Frågor kopplade till buller går igenom inför granskning.
- I den mån det vid genomförandet bedöms möjligt att bevara stengärdesgårdar, fornlämnningar och andra kulturhistoriska lämningar inom planområdet kommer så att ske. Vissa ingrepp kommer dock behöva göras. Detta hanteras enligt gällande lagstiftning.
- Parkering av husbilar eller husvagnar inom föreslaget skolområde är inte förenligt med planförslaget.
- Trafikutredning och bullerutredning beaktar trafikmängder efter utbyggnad av skola, i skede 2.
- Omfattningen av föreslagen handelsmöjlighet inom befintligt och nytt verksamhetsområde kommer att studeras vidare inför granskning av planförslaget.
- Fastigheten är i dagsläget inte detaljplanelagd och saknar därmed fastställd byggrätt. Planförslaget har utgått från att bekräfta den befintliga byggnaden, men vill också ge möjlighet till viss utbyggnad eller nybyggnad motsvarande villastandard på 150 kvm.
- Som berörd fastighetsägare inom planområdet har ni samma rätt som alla andra att lämna synpunkter på framlagt förslag.
- Granskningshandlingarna kommer att justeras vad gäller information om nuvarande förhållanden för den gångväg som passerar förbi fastigheten. Skrivningen att det idag skulle vara en gång- och cykelväg ändras till den korrekta benämningen gångväg.
- Övriga synpunkter noteras.

26. Fastighet

Yttrande

Vi motsätter oss planerad ny väg "Västra vägen" mellan Grönemadsvägen och Havstensundsvägen, då vår fastighet ligger i anslutning till den planerade vägen och det aktuella planområdet Tanum-Gissleröd 1:3 angränsar precis till redan befintlig bostadsbebyggelse i Ulmekärrsgården.

Vi ställer oss dock positiva till utbyggnadsförslaget i skede 1, men motsätter oss skede 2 och 3 då det kommer att påverka vår fastighet och de andra fastigheterna på Ulmerkärrsgården mycket negativt. Detta kommer leda till bl.a. hög bullernivå och översvämningsrisk för vår fastighet och våra grannar, då stora hårdgjorda ytor hindrar vatten att absorberas.

Vid senaste extremregnet i slutet av juli 2021 blev det väldigt tydligt att vattnet i bäcken inte hann att rinna undan och bilvägen vid Beckasinvägen blev helt översvämmad och även vårt avlopp fungerade inte normalt på ett dygn.

Kommentar



- En ny vägförbindelse mellan Grönemadsvägen och Havstenssundsvägen finns utpekad i kommunens planeringsunderlag sedan många år tillbaka, och ett av detaljplanens syften är att skapa en möjlighet för kommunen att genomföra de intentioner som presenteras i den fördjupade översiktsplanen för Grebbestad.
- Enligt utförd bullerutredning kommer bostäderna vid Ulmekärrsgården att utsättas för högre ljudnivåer från trafik än idag. Men inte så höga nivåer att riktvärdena överskrids.
- Som underlag för planförslaget har en dagvattenutredning tagits fram. Utredningen beaktar tillkommande hårdgjorda ytor som exempelvis nya vägar, föreslår avledning och fördröjningslösningar för att inte riskera översvämning till följd av planens genomförande. Frågor kring nuvarande hantering gällande underhåll och skötsel hanteras inte inom detaljplanen, dina synpunkter förmedlas vidare till ansvarig förvaltning.
- Övriga synpunkter noteras.

27. Fastighet

Yttrande

Fastighetsägaren har flera synpunkter på den planerade förlängningen utav Industrivägen som i detaljplan ska passera strax bakom första längan med hus vid Ulmekärrsgården.

Vi tycker först och främst att det är synd att vackra grönområden ska bebyggas. Speciellt då vi har ett rikt djurliv runt husknuten idag. Sedan ser vi flera andra risker och orosmoln med den planerade vägen. Placeringen enligt kartan är nära bäcken vilket vi som boende inte tycker är särskilt trevligt utifrån två aspekter. Säkerhet och insyn. Som förälder och som aretruntboende så är jag väl införstådd med trafiken på Grönemadsvägen och den helt uteblivna respekten för trafikregler och hastighetsbegränsningar som råder där. Som vi nu är rädda för att ska flyttas till den här eventuella vägen i framtiden, som då ska ligga ett stenkast ifrån vårt hus.

Det kommunen bör titta närmare på om man väljer att gå vidare med ett vägbygge här är följande:

Placeringen. Vägen bör ligga en bra bit ut på fältet för att minska eventuell insyn men också för att öka säkerheten för framförallt barnen i området.

Som boende kräver jag att det vallas upp ordentligt mot bäck både för att minska buller/ljud från väg men också för att minska insyn till oss boende på Ulmekärrsgården.

Med tanke på den trafiksituation som råder på Grönemadsvägen så behöver man sätta upp farthinder här för att inte samma trafikrytm ska råda på Industrivägen i framtiden.

Kommentar

- I den fördjupade översiktsplanen för Grebbestad är läge för ny väg inte exakta studerad, men behovet redovisas som ett grovt



avgränsat område för framtida väg. I detta detaljplanearbete ligger att lokalisera vägen med hänsyn både till befintliga och planerade förhållanden.

- *Detaljplanen skapar planmässiga förutsättningar för ett anläggande av väg med erforderliga ytor för körbana, gång- och cykelväg, diken, hållplatslägen för buss och eventuell plantering. Utrymme för vall inkluderas inte i planförslaget och har inte bedömts nödvändigt att säkerställa inom detaljplanen.*

28. Fastighet

Yttrande

Vi vill betona att vi är mycket positiva till en utbyggnad av Ängens förskola, etablering av en ny skola på området samt anläggning av en ny park intill dagvattendammen. Vi tycker att plankartan med några undantag innehåller flera goda förslag. Vissa avgörande faktorer medför dock långtgående negativa konsekvenser, vilket gör att vi inte kan stödja det aktuella förslaget i dess nuvarande form.

För att undvika att förvärra situationen krävs att:

Västra vägen anläggs som första åtgärd, innan ytterligare till- eller nybyggnation görs.

Grönemadsvägen måste dessutom repareras, förses med farthinder och ett upphöjt övergångsställe/cykelövergång med belysning för att skapa en trygg och säker väg för alla.

Svårigheter med att ge synpunkter beror bland annat på att flera detaljer (biotopskydd, miljöpåverkan, trafiklösningar, ekonomiska faktorer etc.) inte är färdigt utredda eller specificerade samt pga. att undersökningssamrådet mellan kommun och Länsstyrelsen inte är genomfört. Det finns heller ingen uppgift om ifall planförslaget är förenligt med Länsstyrelsens granskningsyttrande. Trots detta och andra faktorer rörande finansiering, trafik, hälsa och säkerhet, har kommunen valt att tillämpa standardförfarande i stället för utökad förfarande.

Synpunkter på aktuellt planförslag:

Kommunen bedömer planförslaget förenligt med den fördjupade översiktsplanen (FÖP 2006) vars syfte är att visa hur mark- och vattenområden i Grebbestad ska användas i framtiden (bl.a. vid tillståndsgivning samt till grund för detaljplanering) och hur utveckling och bevarande av bebyggelse ska kunna ske på ett bra sätt där de olika delarna fogas samman till en helhet.

FÖP 2006 inleds med en framtidsbild av Grebbestad om 20 år, dvs 2026. Mycket stämmer, men vissa viktiga detaljer saknas. Ängens förskola blev klar 2008, men formuleringen ”Eftersom trafikmiljön blivit mycket bättre kan förskolan och skolan fungera som en enhet. ... Ett sammanhängande nät av gång- och cykelvägar leder mellan bostadsområden, till skolan och in mot centrum. Västra vägen leder ut trafiken norrut från områdena i väster.” är långt ifrån att förverkligas. Trafikmiljön är 2021 till och med värre än 2006 och inga signifikanta



avlastande eller trafiksäkerhetsökande åtgärder är vidtagna.

En signifikant skillnad mellan FÖP 2006 och aktuellt planförslag föreligger. I FÖP 2006 förutsätts/krävs att Västra vägen anläggs innan omfattande bostadsbyggande samt byggnation av förskola görs, men enligt aktuellt planförslag kan Västra vägen skjutas ytterligare på framtiden, minst till 2040 eller senare. Anläggning av Västra vägen anges upprepade gånger i FÖP 2006 som ett krav för utbyggnad av bostäder i nordvästra Grebbestad och för byggnation av ny förskola. Enligt FÖP 2006 ska en ny vägförbindelse öppna upp för exploatering och ge utrymme för bostäder, förskola, ny skola, verksamheter och handel samt att en bättre trafikmiljö ska skapas bl.a. genom utbyggnad av Västra vägen. För område R11 (dvs område för framtida väg) på karta "Rekommendationer och bestämmelser" poängteras också att "åtgärder får inte vidtas som kan försvåra möjligheten att anlägga en ny väg", dvs Västra vägen. Det som i realiteten skett sedan 2006 är dock att det i nordvästra Grebbestad tillkommit ett stort antal bostäder och att Ängens förskola byggdes 2008, men att Västra vägen fortfarande saknas 2021.

Vi har därmed svårt att förstå kommunens bedömning att planförslaget är förenligt med den fördjupade översiktsplanens intentioner. Vi hoppas att kommunen kan göra justeringar före granskning som är förenliga med FÖP 2006.

Kommunen anser inte att planförslaget är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Vi delar inte kommunens bedömning. Vi är inte heller eniga med kommunens beskrivning av barn och familjer med barn som i framtiden behöver skolplats i Grebbestad som enskilda intressen. Vi anser att förskola och skola är centrala samhällsfunktioner med enorm betydelse för ett samhälles överlevnad och därmed av intresse för de flesta privatpersoner samt för kommun, myndigheter och näringsliv. Idrottshall är av intresse och viktigt för många bofasta, inte minst via föreningslivet.

Infartsparkering påverkar besökare i stor grad men också besöksnäringen i Grebbestad. Mark till nyetablering av butiker och annan näringsverksamhet genererar arbetstillfällen och kommunala skatteintäkter och är därför av intresse för bofasta. Tillgänglighet, trafiksäkerhet, blåljusverksamheters responstid etc är av stort intresse för alla som vistas i Grebbestad, kortare eller längre tid, året runt. Det är inte främst enskilda sakägare som påverkas av detaljplan och planförslag, utan de flesta bofasta och många besökande.

Enligt FÖP 2006 ska utveckling och bevarande av bebyggelse kunna ske på ett bra sätt där de olika delarna fogas samman till en helhet. Samtidig som aktuell detaljplan handläggs har kommunen också tagit initiativ till en medborgardialog för "Program för Grönemads strandområde". Syftet är att ta fram ett program för att studera strandområdet i Grönemad utifrån allmänna och enskilda intressen för att senare upprätta en detaljplan över området. Vi anser att detaljplaner för Grönemad och Gissleröd har många beröringspunkter som kan på-



verka bedömning av enskilda detaljer och faktorer. Nyetableringar och ökat antal besökande i Grönemad kommer bl.a. att medföra ytterligare trafikmängd på Grönemadsvägen, bl.a. inom området för den aktuella detaljplanen. Vi hoppas att prognoser för trafikmängd justeras upp med hänsyn till detta.

Enligt FÖP 2006 ska ett resurssnålt byggande prioriteras, natur- och kulturvärden ska tas tillvara och en långsiktig god hushållning med mark, vatten och andra resurser ska främjas vid lokalisering av byggnader och anläggningar. Vi anser att aktuellt planförslag använder onödigt mycket markområde för bilvägar inom skol-/förskoleområdet, vilket också medför ökade kostnader. Vi föreslår i stället anläggning av infart till skol-/förskoleområdet från Västra vägen strax söder om fornlämning 2247, vilket genererar minimalt behov av bilvägar inom skol-/förskoleområdet.

Dessutom anser vi att förslaget förbrukar onödigt stora resurser på att omringa hela skol-/förskoleområdet med gång-/cykelväg (med eller utan belysning) i stället för att koncentrera gång-/cykelväg till de centrala delarna av området med direkt anslutning från befintlig gång-/cykelväg mellan Grönemadsvägen och Gisslerödsvägen. Gång-/cykelvägen blir då kortare och närmare verksamheter på området samt kan ansluta till intilliggande fastigheter väster om Västra vägen. Om gång-/cykelväg inom skol-/förskoleområdet inte är önskvärt, bör den i så fall anläggas utmed den västra gränsen av området för att kunna samordnas med eventuell framtida gång-/cykelväg utmed Grönemadsvägen samt passera gymnastiksal och fastigheter utmed Västra vägen. Cykelparkering kan anläggas intill gymnastiksal samt på skol-/förskoleområdet i direkt anslutning till övergångsställe/cykelövergång (över Grönemadsvägen i riktning mot Gisslerödsvägen). Vi föreslår dock att man skapar betydligt fler än de ca 30 cykelparkeringsplatser som anges i aktuellt planförslag. Från övergångsställe kan gångvägar gå vidare inom skol-/förskoleområdet till de olika verksamheterna.

Ett annat förslag på resursbesparande åtgärder kan vara att ersätta 2 busshållplatser (i norra samt södra delen av skol-/förskoleområdet) med 1 busshållplats (gärna i området mellan de planerade 8–10 tomterna väster om Västra vägen, skolan och gymnastiksalen). Kommunen kan också generera intäkter, bl.a. genom att sälja de 8–10 tomter som skapas väster om Västra vägen samt avgiftsbelägga parkering på infartsparkering vid Havstensundsvägen.

I aktuellt planförslag nämns att en passage anläggs över Grönemadsvägen mot förskoleområdet. Också utan trafiken till och från förskolan utgör trafikmängden på Grönemadsvägen en risk för olyckor vid passage av vägen till och från den gång-/cykelväg som ansluter till Gisslerödsvägen. Vi ser behov för ett upphöjt övergångsställe/cykelövergång med belysning samt farthinder/vägbulor på omse sidor för att reglera hastigheten samt öka uppmärksamheten hos trafikanter på



Grönemadsvägen. Det finns flera orsaker till dessa behov. Bl.a. att minimera risk för personal samt föräldrar som följer barn till och från förskolan. Det skapar också en trygg skolväg för barn till skolan. Att föräldrar annars väljer att köra barn till och från förskola och skola är en betydande orsak till trafikmängden i området (precis som runt Grebbestadsskolan öster om aktuellt planområde). Barn samt vuxna som via föreningsverksamhet deltar på aktiviteter på kvällstid i gymnastiksal, kan därmed också ta sig till och från aktiviteten utan bil. Det skapar också en trygg anslutning till cykelväg till skol-/förskoleområdet samt vidare utmed Grönemadsvägen.

Planbeskrivning nämner risk för översvämning och att vissa områden redan idag riskerar att översvämmas vid extremregn. Exploatering av dessa ytor innebär att kompensation krävs med andra översvämningsytor för att inte riskera framtida problem och att förvärta översvämningsproblematiken. Vi finner dock inga konkreta beskrivningar i planbeskrivning på hur detta ska genomföras, vilket vi saknar. Vi hoppas också att tidigare nämnt förslag med mindre asfalterade områden inom skol-/förskoleområdet kan bidra till att minska översvämningsrisk.

Kommunen har på digitalt informationsmöte 2021-08-21 bl.a. angivit livsmedelsförsäljning som en möjlig verksamhet på område öster om Havstensundsvägen. Med tanke på återkommande översvämningar runt hamnområdet låter detta logiskt och livsmedelsbutiker förväntas ha behov för alternativa lokaliseringar, varav området intill Havstensundsvägen är ett alternativ. Vi hoppas att kommunen i så fall gör relevanta åtgärder med tanke på en förväntad ökad trafikmängd till och från butik/butiker samt större parkeringsbehov jämfört med sällanköpsvaruhandel.

I planbeskrivning anges att det berörda vägnätet har förhållandevis låg trafikbelastning och lite förväntat olycksantal. Vi delar inte denna beskrivning utan menar att Västra vägen behöver anläggas nu istället för att hoppas att en infart till skol-/förskoleområdet via Industrivägen ska lösa problemen.

Faktorer som vi anser är relevanta, men som inte tas upp i aktuellt planförslag:

Vi hoppas att kommunen förbjuder parkering av husbilar och husvagnar på skol-/förskoleområdets parkeringar.

För att undgå fortsatta och ökande problem med trafikstockningar vid korsningarna mellan Grönemadsvägen och väg 163 vid kyrkan samt mellan väg 1013 och väg 163 vid Greby pga. svårigheter att ansluta till norrgående trafik på väg 163 hoppas vi att kommunen skyndsamt utreder och åtgärdar problemet.

Frågor till kommunen:

Är detaljplanen för vår fastighet upphävd? I planbeskrivning anges att området markerat med rött är del av byggnadsplan 02:251 som är



upphävt och således inte omfattas av någon gällande detaljplan. Vår fastighet, utgör den nordöstra delen av området markerat med rött. Vi har inte tidigare informerats om att vår fastighet inte längre omfattas av gällande detaljplan. Vi ber kommunen informera om när beslut togs och från vilket datum detaljplan blev upphävd. Om bild är felaktig, ber vi att denna justeras i planförslaget och eventuellt också i andra dokument där samma bild förekommer.

Finns statistik över hur många nya bostäder som etablerats utmed Grönemadsvägen med avtagsvägar sedan 2006? I så fall tror vi att upplysning om detta kan vara relevanta fakta för bedömning av aktuell detaljplan för granskande parter samt för Länsstyrelsen.

Varför inkluderar aktuell plankarta del av Grönemadsvägen mellan fastigheterna Tanums-Gissleröd 1:148, 1:117, 1:143 och 1:69? Vi finner inga noteringar/planer för denna del i planbeskrivelsen. Ingår inte denna vägsträcka i annan detaljplan?

Vad är orsaken till att kommunen valde standardförfarande istället för utökat förfarande?

Kommentar

- *Tack för synpunkter och förslag till åtgärder.*
- *Planförändret ändras till utökat förfarande.*
- *Inför granskning kommer uppdatering och komplettering göras av flera underliggande utredningar, så att hela planområdet är studerat.*
- *Disposition av skol- och förskoleområde regleras inte av detaljplanen. De illustrationer som presenteras i planhandlingarna redovisar en möjlig utformning av området. För möjlighet till flexibilitet vid utveckling av skolområdet är det önskvärt med sammanhängande ytor, utan separerande gång- och cykeltvägar. Att kunna anlägga gång- och cykeltvägar runt skolområdet bedömer kommunen som både önskvärt och lämpligt. Parkering av husbilar eller husvagnar inom föreslaget skolområde är inte förenligt med planförslaget.*
- *Placering av, och antal hållplatslägen för buss regleras inte av planförslaget utan studeras vidare i genomförandet. Den nya vägen planläggs med en bredd där det finns utrymme att placera hållplatslägen där det visar sig lämpligt. Viss justering av avsatt utrymme kan komma att behöva göras inför granskning.*
- *Trafikutredningen som tagits fram inom ramen för planarbetet omfattar uppskattade trafikmängder för de utvecklingsplaner och exploateringsområden som pågår i planområdets närhet.*
- *Dagvattenutredningen har tagit hänsyn till befintlig bebyggelse och nya hårdgjorda ytor som exempelvis nya vägar. Utredningen ska inför granskning förtydligas avseende översvämningens risk.*
- *Planförslaget möjliggör för bland annat handelsetablering. Beroende på vilka verksamheter som etablerar sig inom angivna områden blir frågor som lämplig fastighetsindelning, angöringslösning mm angeläget att titta på i efterkommande prövning som är bygglov. Detsamma gäller parkeringslösning som bevakas i bygglovskedet. Tidplan för utbyggnaden kan ännu inte*



anges.

- *Lantmäteriet har i sitt yttrande uppmärksammat kommunen på att de har andra uppgifter gällande förslag till byggnadsplan för Gisslerödsområdet. Frågan ska utredas vidare.*
- *Berörd del av Grönemadsvägen inkluderas i planområdet för att den ska ges kommunalt huvudmannaskap. I gällande detaljplan för vägnittet gäller enskilt huvudmannaskap. Det skapar en enhetlig förvaltning av Grönemadsvägen från Havstenssundsvägen till Grönemad.*
- *Övriga synpunkter noteras.*

29. Fastighet

Yttrande

Vägen som kommunen önskar dra mellan Grönemadsvägen och Havstensundsvägen ligger alldeles för nära befintliga hus. Även om ett plank eller vall byggs så kommer vägen gå så nära så det är som att ha vägen i sitt vardagsrum. Bullernivån är mätt i juni och september när det är mycket mindre trafik än i juli vilket gör att bullernivån kommer stiga kraftigt gentemot tidigare mätningar.

Idag är det en idyllisk äng och skogsdunge med både rikt djurliv och fornminne. Detta kommer förstöras för oss boende. Vi köpte huset i tron om att vi köpte ett hus med insynsskyddad baksida i ett lugnt område strax utanför samhället. Med vägen precis utanför tomtgräns så blir det som att bo mitt i samhället. Under sommaren som gått och med den ökade turismen som har hemestrat i Sverige så har vi trots det inte upplevt att det har blivit svårare att ta sig ut på väg 163 från kyrkan än vad som är rimligt. Det behövs ingen väg för att leda om trafiken ut mot Grebys.

Det går dessutom en bäck som kommer bli kraftigt nersmutsad i samband med ökad trafik och med ökat antal människor som slänger skräp medans de går på vägen.

Vi ser gärna att man bygger skola och förskola enligt detaljplan men vägen behöver dras någon annanstans.

Kommentar

- *En ny vägförbindelse mellan Grönemadsvägen och Havstenssundsvägen finns utpekad i kommunens planeringsunderlag, och detaljplanen skapar en möjlighet för kommunen att genomföra de intentioner som presenteras i den fördjupade översiktsplanen för Grebbestad.*
- *Bullerutredningar görs med utgångspunkt från årsmedeldygnstrafik. En jämförelse med sommartrafik har även gjorts. Enligt framtagna bullerutredningar finns inget behov av att reglera bullerdämpande åtgärder i detaljplanen.*
- *Övriga synpunkter noteras.*



Övriga

30. Fastighet

Yttrande

Som boende på Grönemadsvägen motsätter vi oss ert planförslag om utbyggnad av Ängens förskola. Detta med anledning av att trafikflödet väsentligt kommer att öka. Redan nu är det stora och svåra problem med trafiken och brister att följa hastighetsbegränsning, 30 km, vid skola och förskola. Flertalet av bilisterna håller 80 km i bostadsområdet och detta är längre inte hållbart. Det finns föräldragrupper som försökt att ta hjälp av Tanums kommun för att komma tillrätta med de höga hastigheter som bilisterna kör i. Tanums kommun har varit väldigt passiva i frågan. Hur ska Tanums kommun hantera denna fråga vid en ökad trafikintensitet som följer med en utbyggnad av skola och förskola? Det kommer nu att byggas många bostäder på Hagavallen och förmodligen är det många barnfamiljer som kommer att flytta dit. Bygg skola och förskola vid ert nu planerad långtidsparkering vid Havstensundvägen - Industrivägen istället. Planera in gång- och cykelväg från Hagavallen till ny skola och förskola. Det innebär att boende på Hagavallen får närmare till skola och förskola och föräldrar behöver inte ta bilen för att skjutsa barnen. Denna planering skulle bidra till att minska trafikintensiteten. Ser fram emot ert svar och agerande i trafikproblemet på Grönemadsvägen. Vi kräver att ni tillsammans med Trafikverket gör en snabb insats i form av väghinder, trafikkamera eller andra alternativ som gör att hastigheten 30 km hålls av bilisterna.

När första etappen av Ängens förskola byggs, från vilken väg kommer byggtrafiken att köra in, från Grönemadsvägen eller nya västra vägen? Vi emotsäger oss bestämt att byggtrafik ska belasta Grönemadsvägen. Grönemadsvägen är redan idag underdimensionerad, trafiken håller långt över 30 km i timmen. Rådande hastighet bland bilister är idag ca 70 km på 30 väg. I dagsläget är Tanums kommun inte intresserade av att hjälpa till med att få ned hastigheten som råder bland alla bilister på Grönemadsvägen förbi skola och förskola och vi undrar hur ni kommer att medverka till att hastigheten hålls på den nya västra vägen? Vad planerar ni för innehåll i nuvarande skolfastigheter när den nya skolan byggts?

Kommentar

- Kommunen är medveten om att trafiksituationen utmed delar av Grönemadsvägen upplevs som otrygg. Planförslaget innebär att trafik till befintlig och utbyggd förskola inte längre ska belasta Grönemadsvägen utan förskolan ges en ny angoring. Ansvar för att följa gällande hastighetsbegränsningar ligger dock hos den enskilde föraren. Förbi skola och förskola gäller 30 km/h.
- Kommunen har under år 2021 övertagit väghållaransvaret för Grönemadsvägen och delar av Havstensundsvägen från Trafikverket. Detaljplanen möjliggör för trafikhöjande åtgärder längs Grönemadsvägen.



- *Kommunen har sedan lång tid tillbaka planerat för en möjlig skol- och förskoleetablering i nu föreslaget läge då det anses vara en lämplig lokalisering. Den fördjupade översiktsplanen över Grebbestad från 2006 anger en etablering av "Utbyggnadsområde för allmänt ändamål" i Ångenområdet, vilket möjliggör för bland annat skola. Aktuell detaljplan är ett led i genomförandet av den fördjupade översiktsplanen.*
- *Frågor gällande byggtrafik hanteras efter att detaljplanen fått laga kraft. Frågan om hur befintlig skolfastighet kan komma att nyttjas i framtiden kan inte besvaras i detta planarbete.*
- *Övriga synpunkter noteras.*

31. Privatperson

Yttrande

Infartsparkeringen har fått en mycket styvmoderlig behandling och därmed helt fel placering. Den skall ligga där den behövs, dvs på en plats som innebär att den faktiskt kommer att användas. Den skall kunna nås med bil utifrån, och till fots från samhälle och strand, på ett säkert och bekvämt sätt. Dessa krav är inte uppfyllda med den föreslagna placeringen.

Förslag:

Placera långtids-/infartsparkeringen i sydvästra hörnet på planområdet, där vi tidigare sett cirkusar uppträda. Den platsen är betydligt attraktivare för de bilburna, eftersom den är jämförelsevis nära både strand och samhälle. Detta ökar intresset för att faktiskt använda parkeringen.

Tillfart via Industrivägen gör den lättillgänglig på ett trafiksäkert sätt. Det finns redan en kort och säker gångväg till centrum, via Lunden och förbi kyrkogården. Det blir ett rimligt gångavstånd för kanotister, badande m.fl. som skall till stranden i Grönemad. Den kan också serva alla dem som gästar de närliggande stugområdena sommardag.

Kommentar

Att lokalisera en infartsparkering öster om Havstenssundsvägen, vid infarten till Grebbestad, bedöms som lämpligt. Ett av syftena med en infartsparkering är att besöks trafik inte ska ledas in i samhällets centrala delar, utan att man från en infartsparkering ska kunna ta sig vidare till fots eller med cykel till besöksmålet. Planen ger möjligheter till en utbyggnad av gång- och cykelvägar mellan infartsparkering och besöksmål.

32. Fastighet

Yttrande

Om jag tolkar illustrationskartan rätt så kommer Grönemadsvägen även i fortsättningen att bli hårt belastad, och Ångens förskola bli ett rund-



ningsmärke med infart från Industrivägen. Varför inte göra Grönemadsvägen till en återvändsgata och låta all trafik till förskolan och Grönemadsområdet trafikeras från Industrivägen.

Trafikmässigt så är det inget bra förslag att man kan nå Ängens förskola från två håll. Argumentet att folk inte kommer att välja Grönemadsvägen, för att den är mindre, håller inte. Trafikanter till Ängen väljer den kortaste vägen och så har vi åter samma stora trafikflöde på den vägen. Gör Grönemadsvägen till en återvändsgata.

Kommentar

- *En ny vägförbindelse mellan Grönemadsvägen och Havstenssundsvägen finns utpekad i kommunens planeringsunderlag sedan många år tillbaka, och detaljplanen skapar en möjlighet för kommunen att genomföra de intentioner som presenteras i den fördjupade översiktsplanen för Grebbestad. En utbyggnad av ny väg kommer dock behöva ske över tid och fungera parallellt med befintlig infrastruktur till dess att förändringarna är fullt ut genomförda.*
- *Att göra Grönemadsvägen till en återvändsgata och uteslutande använda (en förlängning av) Industrivägen som angöringsväg till Grönemad, Ulmekärr och ett nytt skol- och förskoleområde anses inte lämpligt. Industrivägen är inte utformad för att klara den trafikbelastningen. Att avlasta Grönemadsvägen genom att i ett första skede lyfta över förskolans trafik till Industrivägen anses dock vara nödvändigt.*
- *Planförslaget förbjuder in- och utfart från skolområdet mot Grönemadsvägen, vilket innebär att befintlig angöring behöver stängas och förskoleområdet utformas på annat sätt än idag. Avsikten är att skolområdet inte ska kunna angöras med bil från Grönemadsvägen.*

33. Fastighet

Yttrande

Vår generella uppfattning är att huvudsyftena med planens utformning känns mycket vaga. Det pratas bland annat om "minskad trafik på Grönemadsvägen", men man nämner inga procentuella minskningar eller hur man ens kan vara så tvärsäker på att körmonster hos trafikanter kommer att förändras. Underlag kring varför och när en skola F-6 ska byggas saknas, men är ändå irriterat i planen. Intrycket är att planen medför mycket stor påverkan på omgivningarna, utan att sakna uppsidor i samma storleksordning. Sammanfattningsvis känns Västra vägen syfte dåligt underbyggt, och framförallt den bit som tillkommer i Skede 2.

Generella synpunkter:

- *Trafikmätningar för högsäsong/sommar har inte gjorts under juli månad som rimligtvis är den mest besökta perioden i Grebbestad. Hur kan man t.ex. göra riktiga antaganden kring bullernivåer om man ej har rätt indata?*



- En total avsaknad av illustrationer och/eller skisser över tänkta vägar, övergångar, cykel- och gångbanors utformning. Hur ska medborgarna ens kunna ta ställning?
- Antaganden om nya körvanor hos bilister känns som rena gissningar och önsketänkande snarare än hur det faktiskt kommer bli i skede 2. Bilden nedan är ett exempel på när man designat/planerat utan att faktiskt ta hänsyn till verkligt beteende hos människor och enkla faktorer som "minsta motståndets lag", dvs man tar den kortaste/snabbaste vägen till målet.

Om man gör en grov mätning på hitta.se säger mätverktyget att sträckan från korsningen Havstensundsvägen/Grönemadsvägen via Grönemadsvägen och Västra vägen (Skede 2) till skolans avlämningsplats är ca 860m. Vägen från samma punkt via Västra vägen/Havstensundsvägen är ca 1060m. Hur motiveras denna medförda ökning av bränsleåtgång, samt ökade tidsåtgång för bilister över lång tid? Och återigen, vem väljer en längre väg än nödvändigt?

Funderingar och frågor vi vill få besvarade

- Hur säkerställer man att hastighetsbegränsningarna på Västra vägen hålls utan att använda sig av fysiska farthinder?
- Varför är det inte 30 km/h utanför den nya skolan, likt utanför Grebbestadskolan? I förslaget föreslås istället 40km/h. Folksam presenterade 31/8 2021 en undersökning som visade att 9 av 10 tunga fordon (lastbilar/bussar) kör för fort utanför skolor. Skillnaden på skador i hastigheterna ovan är betydliga. Hur säkerställer man i planen att säkra hastigheter (förslagsvis 30km/h) faktiskt hålls runt skolområdet?
- Varför är det föreslaget 60km/h som maxhastighet mellan Havstensundsvägen fram till Beckasinvägen? 60 km/h är för högt så nära en korsning med cykel och övergång för fotgängare. Rimlig hastighetsbegränsning borde istället vara den inom övrigt tätbebyggt område, dvs 40 km/h. Särskilt med tanke på att det bor många barnfamiljer i området Ulmekärrsgården och Västra Hällorna.
- Hur blir påfart till Beckasinvägen från Västra vägen en säker avfart? Nuvarande plan innebär bl.a. en vänstersväng som orsakar många olyckor likt den som inträffade sommaren 2021 i höjd med Greby på väg 163.
- Hur säkerställer man en trygg övergång från Beckasinvägen över Västra vägen till gång- och cykelvägen för alla de barnen i området Västra hällorna och Ulmekärrsgården? Detaljerad info om detta finns ej i planen.
- I skede 2 - vad är det som säger att personer kommande söderifrån som ska hämta lämna vid dagis/skola faktiskt använder Västra vägen istället för att köra ett "varv medurs" via Grönemadsvägen, stanna till för angöring, och sedan fortsätta via Västra vägen?
- Varför tror man att besökande som parkerar vid nya långtids-parkeringen inte bara skulle gå raka vägen efter Havstensundsvägen in till Grebbestad, alternativt svänga in vid Tallvägen? Den tänkta "sommarvägen" för fotgängare som föreslås blir betydligt längre och



- förmodligen oanvänd då långtidsparkeringen dessutom redan ligger långt ifrån centrum. Gör istället en cykelgångbana längs med Havstensundsvägen direkt.
- Finns det överhuvudtaget något som med denna plan garanterar att trafiken på Grönemadsvägen faktiskt kommer minska? Vid informationsmötet 25/8 angavs endast ett skäl från planhandläggaren, vilket var att Västra vägen kommer vara i "bättre skick" och att man som bilist kommer välja denna före Grönemadsvägen. Ett tveksamt antagande utan stöd som knappast kan ligga till grund för ett så här stort projekt.
 - Ett annat exempel gällande skede 2 och bilistens vägval. Vad är det som säger att en bilist kommandes från Grebbestad inte skulle köra till skolan via Grönemadsvägen för att lämna/hämta barn och sedan samma väg tillbaka om de arbetar/bor på den sidan av samhället? Detta innebär ju i så fall ingen minskning av trafik på Grönemadsvägen. För att vara 100% säkra på att alla tar Västra vägen är ju att stänga av Grönemadsvägen mellan exempelvis ängens förskola och kommande bussvändplatsen. Något som troligtvis inte har varit ett alternativ för planen.
 - Kommer gång- och cykelvägar vinterunderhållas av kommunen samt vara upplyst? Ingen vid informationsmötet kunde svara på detta och ingen info finns att hitta i plandokumentet.
 - Kommer Havstensundsvägen, sträckan från långtidsparkeringen till Tallvägens infart asfalteras om? Efter ett beslut under sommaren 2021 faller denna vägsträcka under kommunens ansvar och är i bedrövligt skick.
 - Ett av huvudsyftena som kommuniceras är att det ska bli mindre trafik på Grönemadsvägen, Vad har ni för faktiskt underlag till att det faktiskt stämmer? Kan ni presentera siffror och undersökningar som styrker detta påståendet? Vad är det som säger att ni inte bara att ni flyttar ett problem från en plats till en annan?
 - Vad finns det för fördelar med hela det här projektet? Att Ängens förskola behöver byggas ut har vi förstått är en anledning men idéerna kring andra vinster kring trafik och tänkt F-6 känns otroligt luddiga.
 - Har ni tagit i beaktning att det är mycket barnfamiljer som valt att bosätta sig i Ulmekärrgården och Västra Hällorna just för att det inte finns några stora vägar här med mycket trafik i hög hastighet? En stor del av syftet med Västra vägen sägs vara att säkra angöring till förskola och en eventuell F-6 skola. Vid informationsmötet 25 aug 2021 kunde ingen av kommunens medarbetare svara på om det ens fanns en prognos när/om Grebbestadskolan ej möter Grebbestads behov. Det förefaller ju lite märkligt att man i planen ritar in en skola om det inte ens finns något underlag för dagens behov, eller 15 år framåt som planen ska gälla. Om inget underlag finns, varför planerar man då in en ny skola för F-6?

Kommentar

- *Planläggning tar tid och för att ha planberedskap den dag en utbyggnad behöver ske krävs framförhållning, och detaljplaner som*



- inte reglerar mer än det som är nödvändigt.*
- *Detaljplans syfte är att möjliggöra för ett utvidgat skol- och förskoleområde i anslutning till Ängens förskola samt en ny väg mellan Grönemadsvägen och Havstenssundsvägen. Dessutom syftar planläggningen till att möjliggöra för en ny infartsparkering till Grebbestad, tillskapa ny verksamhetsmark öster om Havstenssundsvägen, ge befintliga verksamhetsfastigheter utmed Industrivägen en aktuell reglering samt bekräfta befintligt gång- och cykelstråk mellan Havstenssundsvägen och Greby. Planarbetet bedrivs för att det är viktigt för kommunen att kunna säkerställa barnomsorgsplatser i Grebbestad, fullfölja planeringsinriktningen i den fördjupade översiktsplanen, erbjuda näringslivet verksamhetsmark och ge samhället en infartsparkering. Planläggningen ger även kommunen en planberedskap för framtida utbyggnadsbehov för skola.*
 - *Ett planeringsunderlag för förskolans och skolans behov är kommunens Lokalförsörjningsplan. Detta kan förtydligas i planhandlingarna inför granskning.*
 - *En detaljplan ska inte reglera mer än nödvändigt enligt lagstiftningen. I det illustrationsmaterial som finns i planhandlingarna redovisas föreslagen utformning av infrastruktur inom planområdet. Detta är det underlag och förslag som planen ska möjliggöra. Andra lösningar och utformningar är dock också möjliga. Utformning av anläggningar, byggnader, skolgårdar och vägar hanteras och projekteras inför utbyggnad och genomförande.*
 - *Bullerutredningar görs med utgångspunkt från årsmedeldygnstrafik. En jämförelse med sommartrafik har även gjorts.*
 - *Detaljplanen reglerar inte hastighetsbegränsningar, förbi skola/förskola gäller i Tanums kommun 30 km/h.*
 - *All föreslagen allmän plats i detaljplanen kommer ges kommunalt huvudmannaskap vilket innebär att det blir kommunens ansvar att anlägga och underhålla dessa vägar och anläggningar, parker och naturområden. Frågor som belysning, underhåll och hastighetsdämpande åtgärder är inget som regleras i detaljplanen, utan kommer utredas när detaljplanen fått laga kraft och vid genomförandet.*
 - *Övriga synpunkter noteras.*

Initiativet Ökad trafiksäkerhet kring skolenheter i 34. Grebbestad och Trygghetsvandring ur föräldrars perspektiv i Grebbestad

Yttrande

Med hänvisning till Länsstyrelsens beslut 2020-04-07 diarienummer 403-21146-2019. Utdrag:

"Nästa steg i processen är att ta fram samrådshandlingar och som underlag till dessa bedöms att en ny trafikutredning behöver tas fram som b. la. utreder hur Industrivägen kan förlängas till



Grönemadsvägen, anslutning till nytt verksamhetsområde samt vilka åtgärder som behövs för att uppnå en säker trafikmiljö för skyddade och oskyddade trafikanter i området."

"Utbyggnad ska föregås av detaljplaneläggning och vissa trafiklösningar skall utredas innan en detaljplan upprättas."

"Den aktuella platsen ligger i anslutning till detaljplanelagda bostadsområden och detaljplanelagt småindustriområde. I närheten längs med Grönemadsvägen ligger även Grebbestadskolan som även den ligger inom detaljplanelagt område. Av underlaget i ärendet framgår att trafiksituationen i området inte är optimal. Det har även framkommit att det pågår ett detaljplanearbete för det aktuella området där bl a trafiklösningar ska utredas.

Den aktuella åtgärden kommer att generera en inte obetydlig ökning av trafiken i området. Med anledning av trafiksituationen i området, den påverkan på trafiken som den utökade förskoleverksamheten kan förväntas medföra samt med beaktande av vad som anges i den fördjupade översiktsplanen angående utbyggnad krävs enligt Länsstyrelsens bedömning att åtgärden prövas och regleras i ett sammanhang genom detaljplaneläggning. Länsstyrelsen poängterar samtidigt att ett påbörjande av framtagande av en detaljplan inte är detsamma som en gällande detaljplan. Det överklagade beslutet ska därför upphävas och bygglovsansökan avslås." och vidare även Mark- och miljödomstolens beslut som Initiativet fick till sig 2021-03-05 där Mark- och miljödomstolen beslutar att avslå Tekniska nämndens överklagan av länsstyrelsens beslut.

Ni har lagt fram flera bra förslag i detaljplanen Tanums-Gissleröd 1:3 med flera, Ängens förskola och Industrivägen för att tillgodose skolbarnens trafiksäkerhet men trots Initiativets arbete och dialog med kommunen sedan år 2018 och nu även tillsammans med Länsstyrelsens beslut kan jag inte se att ni tänker vidta några åtgärder i närtid för de skolbarn och skolungdomar som tar sig fram längs denna sträcka: Från den planerade bussvändlingen längs Grönemadsvägen, genom den skarpa smala kurvan som ansluter till Hagavägen, vidare längs Grönemadsvägen och genom kurvan vid den röda ladan fram till och med Grebbestadskolan.

Initiativet kräver att ni ändrar budgeten och tillgodoser skolbarnens trafiksäkerhet redan i Skede 1 längs denna sträcka.

Trafiken kommer minska i kurvan vid röda ladan men den kommer öka i kurvan som ansluter till Hagavägen då busslinjerna kommer gå genom kurvan och fram till planerad bussvändplats. Detta är en skolväg! Här går barn och ungdomar före, under och efter skoltid!

Bra att belysning kommer upp där det saknas men med en vägbredd på 5,1 meter så räcker det inte med belysning. Gång- och cykelväg



alternativt breddad vägren är en förutsättning för trygg och säker skolväg i de båda kurvorna och helst längs hela sträckan då barn och ungdomar försöker ta sig fram här till och från hemmet och skola/skolbuss.

Kommentar

- *Kommunen tackar för engagemanget i frågor kopplade till säkra skolvägar.*
- *Planförslaget är utformat så att det ger en möjlighet att genomföra olika trafiksäkerhetshöjande åtgärder inom området. Exempelvis finns i planförslaget utrymme för att komplettera Grönemadsvägen med en gångbana. Följden för åtgärder ses över och förtydligas i planhandlingarna.*
- *Övriga synpunkter noteras.*

SAMMANFATTNING

Sammanfattningsvis behandlar inkomna synpunkter frågeställningar knutna till planförslaget överensstämmande med den fördjupade översiktsplanen för Grebbestad, främst avseende den nya vägens placering och utbyggnad av förskola utan anläggande av en ny väg, beaktande av naturvärden och fornlämningar, ianspråktagande av jordbruksmark och tolkning av avtal mellan kommun och enskilda fastighetsägare.

Det ses överlag som positivt med en satsning på förskola och skola, liksom utbyggnad av gång- och cykelvägar. Utbyggnaden av gång- och cykelvägar önskar många se i ett tidigt skede.

Flera fastighetsägare är negativa till, och ifrågasätter behovet av en ny väg som förbinder Havstensundsvägen med Grönemadsvägen. Den planerade vägen väcker hos närboende oro för bullerstörningar på grund av ökad trafik och risk för översvämning av Gisslerödsbäcken på grund av nya hårdgjorda ytor. Gällande Grönemadsvägen uttrycks oro för att förslaget inte säkerställer trafiksäkerhetshöjande åtgärder och invändningar mot kommunens bedömning att Grönemadsvägen, vid en utbyggnad av den nya vägen, verkligen kommer att avlastas.

Synpunkter på förslaget gäller även länsstyrelsens önskemål om fördjupat och kompletterat underlagsmaterial främst kopplat till dagvattenhantering, översvämningsrisk, trafikbuller, markstabilitet och naturvärden.

Alla fastighetsägare som kommunen behöver nå en överenskommelse med för att få åtkomst till deras mark är negativa.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen bedömer att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta. Detta behöver utredas vidare.



FORTSATT ARBETE

Med anledning av inkomna synpunkter under samrådet kommer planförslaget inför granskning att bearbetas och planhandlingarna förtydligas utifrån uppdaterade, eller nya, utredningar enligt nedan.

Miljö kvalitetsnormer

Planhandlingarna uppdateras avseende gällande miljö kvalitetsnormer.

Hälsa och säkerhet (risken för olyckor, översvämning eller erosion)

En översyn av geotekniska bedömningar och ställningstaganden ska göras. Hela planområdet ska omfattas.

Dagvattenutredning kompletteras till att omfatta hela planområdet och förtydligas gällande skyfall och översvämningsrisker.

Infrastruktur

Trafikberäkningar bekräftas och trafikförslag uppdateras vid behov. Bullerutredning utvidgas till att omfatta planerat bostadskvarter i sydväst.

Förslag till angöringslösning för befintlig bostadsfastighet förtydligas. Behov av eventuella trafiksäkerhetshöjande åtgärder ses över.

Naturmiljö

En kompletterad naturvärdesinventering genomförs så att hela planområdet är studerat.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

En kompletterad naturvärdesinventering genomförs som underlag för fortsatt samråd med länsstyrelsen om ställningstagande i frågan om planens genomförande kan innebära risk för betydande miljöpåverkan.

Fastighetsrättsliga frågor

Kommunen fortsätter den dialog om marköverlåtelse som inlets med berörda fastighetsägare. I detta arbete ligger även avtalsdiskussioner och översyn av rättigheter.

Övrigt

Planförfarandet övergår till utökat förfarande.

En lokaliseringsutredning avseende jordbruksmark ska genomföras.

En översyn av planbestämmelser görs.

Tanumshede 2021-11-09

Miljö- och byggnadsförvaltningen
Plan- och kartavdelningen