



DETALJPLAN FÖR

Fjällbacka 189:47 samt del av Fjällbacka 176:124 och 163:1 med flera, Coop och infartsparkeringen

TANUMS KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Ett förslag till detaljplan har varit utställt för samråd från och med **2024-06-04** till och med **2024-07-02**. En underrättelse om samråd sändes den 3 juni 2024 ut till kända sakägare enligt fastighetsförteckningen samt till statliga myndigheter, kommunala nämnder och övriga som kan ha ett väsentligt intresse av planförslaget.

Samrådet kungjordes i Bohuslänningen den 24 maj 2024 och i Veckovis den 28 maj 2024, och har under samrådstiden funnits utställt i Tedachuset i Tanumshede samt på biblioteket i Fjällbacka. Planförslaget har även funnits tillgängligt på kommunens hemsida.

Nedan förtecknas inkomna synpunkter, kommunens eventuella kommentarer redovisas i *kursiv stil*. Samtliga yttranden har inkommit i rätt tid om inget annat anges. Yttranden i sin helhet finns tillgängliga på miljö- och byggnadsförvaltningen.

INKOMNA YTTRANDE	Kvarstående synpunkter	Kommentar
Myndigheter, organisationer m.fl.		
1. Länsstyrelsen		
2. Lantmäteriet		
3. Trafikverket		
4. Bohusläns museum		
5. Västtrafik AB		
6. Polisen Västra Fyrbodals		
Kommunala nämnder, förvaltningar, bolag		
7. Kommunstyrelsen		
8. Tekniska nämnden		Tekniska nämnden har begärt förlängd svarstid vilken har nekats.
9. Barn- och utbildningsförvaltningen		
10. Omsorgsförvaltningen		
11. Räddningstjänsten, Tanum		Yttrande inkom 2024-08-23
12. Rambo AB		
El, tele		
13. Ellevio AB		
14. Skanova AB		



TANUMS
KOMMUN

Datum: 2024-08-30

PLAN.2011.1714

Sakägare		
15. Sakägare samlat yttrande		
16. Sakägare		
17. Sakägare		
18. Sakägare		

*



INKOMNA YTTRANDEN

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

**Myndigheter,
organisationer m.fl.**

1. Länsstyrelsen (2024-07-01)

Yttrande

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning
Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap. 14 § plan och bygglagen (PBL 2010:900).

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen riskerar att prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Under prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10 §

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

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse
- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- Miljökvalitetsnormer (MKN)
- Strandskydd

Länsstyrelsen befarar dock att nedanstående prövningsgrunder kan komma att påverkas negativt och därav behöver justeras och kompletteras inför granskingskedet.

- Hälsa och säkerhet

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Hälsa och säkerhet

Geoteknik och bergteknik

Länsstyrelsen hänvisar till Statens geotekniska instituts yttrande i sin helhet, daterat 2024-06-19.

SGI önskar ett förtydligande av var inom planområdet som kvicklera bedöms förekomma och om detta kan ha någon påverkan på bedömningen av beräknade sektioner. I bedömningen av ogynnsamma/gynnsamma faktorer finns pågående

erosion listad som en ogynnsam faktor. SGI önskar ett förtydligande över var denna erosion påträffas, hur den ser ut och om den kan ha någon påverkan på beräknade sektioner.

Enligt den geotekniska utredningen finns inget berg inom planområdet och därmed bedöms risk för bergras och blocknedfall som kan påverka planområdet vara försumbar. SGI önskar ett förtydligande om denna bedömning inkluderar bergslänter utanför planområdet, som släntar mot planområdet och skulle kunna påverka planområdet vid ras eller blocknedfall. Exempelvis slänten i sydväst.

I planbeskrivningen redovisas att för att uppfylla krav på stabilitet rekommenderar utredaren en planbestämmelse att byggnadslast vid ny/ombyggnad inte ska överstiga 20 kPa. Syftet med bestämmelsen är att tillse säkerheten avseende risk för skred. Detta område är lokaliserat utanför planområdet och SGI önskar ett förtydligande av hur detta är avsett att hanteras.

Sammanfattningsvis ser SGI att det kvarstår oklarheter som behöver förtydligas i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa säkerställas i planen.

Översvämningsrisk, skyfall

Kommunen skriver att det vid extrem nederbörd är viktigt att planera höjdsättningen så att vattnet kan avrinna utan att det orsakar skada eller påverkar framkomligheten. Kommunen behöver förtydliga med en principiell beskrivning hur vattnet är tänkt att avledas inom planområdet utan att orsaka skada. Kommunen behöver också utveckla beskrivningen av vilka konsekvenser som fås för planområdet vid minst ett klimatanpassat 100-årsregn. I bedömningen behöver hänsyn även tas till lågpunkter och instängda områden. Det behöver också beskrivas hur planerad exploatering påverkar översvämningsrisken för omkringliggande områden, planerad bebyggelse får inte försämra situationen för omkringliggande områden. I plankartan finns en planbestämmelse om ett dike som ska hantera dagvatten inom området. Om diket är tänkt att användas som en skyddsåtgärd även vid ett skyfall behöver det beskrivas vilken kapacitet diket behöver ha för att fylla sin funktion vid ett skyfall. Framkomligheten till och från planområdet behöver också beskrivas och vid behov säkerställas.

Mer information finns i ”Rekommendationer för hantering av översvämning till följd av skyfall” (Fakta 2018:5), utgiven av länsstyrelserna i Stockholm och Västra Götaland.

Råd enligt 2 kap. PBL

Buller

Det är positivt att kommunen lagt in bestämmelse om att bullerplank måste utföras vid inlastningen. Länsstyrelsen bedömer att bestämmelserna säkerställer att åtgärden utförs. Bullerutredningen visar beräknat trafikbuller längs gatorna som planen berör det vill säga Dinglevägen och Föreningsgatan. Längs Föreningsgatan finns dock

inga bostäder inom planområdet som kan beröras av trafikbuller. Bullerutredningen beräknar också buller från butikens inlastningsplats.

Den nya infartsparkeringen ingår inte i bullerutredningen. Området omfattar idag två mindre parkeringar. Det finns ingen utredning som anger vilka bullernivåer som p-platsen kan ge. Det finns heller ingen beskrivning över de störningar som en p-plats kan ge upphov till för de närliggande bostadshusen väster eller öster om p-platsen. Det bör redogöras för, det kan vara lämpligt att jämföra buller från en parkeringsplats med riktvärden för verksamhetsbuller.

Artskydd

Kommunen bör beskriva med avseende på artskyddet hur de på ett generellt plan täcker nedanstående punkter för den kunskap som behövs för att bedöma om artskyddsbestämmelserna kan efterlevas:

- om skyddade djurarter förekommer inom områden som omfattas av planerade åtgärder, och arterna använder området för fortplantning, övervintring eller för vila (till exempel häckning inklusive födosöksrevir, yngelplatser, rastplatser, dagvisten), samt hur otillåten störning eller skada kan minimeras eller undvikas, genom att åtgärden anpassas eller skyddsåtgärder vidtas.
- hur förutsättningarna är för de skyddade arter (enligt 4 och 4 a §§) som genom planerade åtgärder förlorar områden för fortplantning, vila och övervintring att tillgodose sina behov i närområdet, och om det krävs anpassningar och skyddsåtgärder för att populationerna ska finnas kvar i området. Närområdet ska avgränsas utifrån den berörda artens (parets eller populationens) lokala revir eller hemområde.
- om åtgärden leder till en störning genom buller, mänsklig aktivitet, habitatförstörelse eller annat, och vilken betydelse störningen har för möjligheten att bibehålla eller återupprätta populationen av berörda fågelarter till en tillfredsställande nivå, och om anpassningar och skyddsåtgärder kan leda till att störningen uteblir eller minimeras.
- om åtgärden riskerar leda till att en lokal population av djur och växter med skydd genom 6, 8 och 9 §§ försvinner, samt hur påverkan på arter kan minimeras eller undvikas, genom att åtgärden anpassas eller skyddsåtgärder vidtas.

Kommunens planer för den trädrad som är befintlig i anslutning till vägen framgår ej av handlingarna. Länsstyrelsen bedömer att trädraden omfattas av det generella biotopskyddet. I första hand rekommenderar Länsstyrelsen att kommunen planerar för att spara biotopen även med tanke på klimatanpassning. I andra hand ska en ansökan skickas in så fort som kommunen kan visa på hur allén kommer behöva åtgärdas. Det är fördelaktigt om prövningen sker innan planen antas. Detta med tanke på att en prövning kan innebära ett avslag som påverkar om planen kan antas eller inte. Vid en eventuell ansökan kan även krav på kompensation som motsvarar förlusten av berörd biotop krävas vilket behöver föreslås i ansökan.

Trafikverkets synpunkter

Länsstyrelsen hänvisar till Trafikverkets yttrande i sin helhet, daterat 2024-06-20, nedan redovisas Trafikverkets sammantagna bedömning.

Trafikverket anser att handlingarna ska kompletteras med en justerad plangräns mot väg 163 som tillser att hela vägområdet lämnas utanför detaljplanen. Trafikverket vill ges möjlighet att granska justeringen.

Övrig information

Markavvattningsföretag

Kommunen har redovisat kännedom om ett markavvattningsföretag som de anger heter Fröland, Hogen mfl år 1927 dit planområdets dagvatten avses ledas. Länsstyrelsen kan dock inte hitta detta företag utan två andra markavvattningsföretag; Fjällbacka ytvattenavledningsföretag år 1967 och Edsten, Flyg mfl. VA 1925 inom planområdet. Kommunen bör utreda hur detaljplanen kommer att förhålla sig till de markavvattningsföretag som är inom detaljplanens yta och om markavvattningsföretagen behöver omprövas eller upphävas. Markavvattningsföretag har laglig rätt att rensa ner till fastställt djup och läge vilket medför att det är direkt olämpligt att bygga eller fylla ut över företagens anläggningar.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Kommentar

- *Noteras att frågor om hälsa och säkerhet behöver hanteras ytterligare.*
- *Kommunen ser över frågor kopplat geoteknik och bergteknik inför granskning. Om det i underlag framgår att åtgärder eller restriktioner krävs får kommunen hantera detta i planhandlingarna inför granskning.*
- *Kommunen förtydligar och utvecklar beskrivningen av konsekvenser avseende klimatanpassat 100-årsregn samt kapacitet för område som planlagts som dike inom allmän plats.*
- *Bullerutredningen uppdateras med bullersituation vid planerad p-plats.*
- *Kommunen ser över om artskyddet kan efterlevas enligt råd från Länsstyrelsens yttrande.*
- *Kommunen tydliggör i planhandlingarna för hur befintlig allé avses hanteras.*
- *Kommunen ser över gällande markavvattningsföretag och hur dessa föreslås hanteras med anledning av detaljplanen.*
- *Noteras att Länsstyrelsen delar kommunens åsikt om att planförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan.*



2. Lantmäteriet (2024-06-12)

Yttrande

- Det är extra viktigt att redovisa konsekvenserna av när enskild mark planläggs som allmän plats, eftersom det till allmän plats följer starka inlösenregler. Det framgår inte heller någon information i planbeskrivningens genomförandedel hur kommunen ska tillgodogöra sig denna mark. Planbeskrivningen behöver fyllas på med information.
- Plankartan är otydlig på grund av grundkartans redovisning. Grundkartan behöver tonas ner och underordnas lagren med bestämmelser.
- Det finns sekundära egenskapsgränser inom användningen H, men det framgår inte vilka bestämmelser som avses avgränsas av den. Exempelvis så ligger h₁ under rubriken 'egenskapsbestämmelser för kvartermark som avgränsas via egenskapsgräns och användningsgräns'. Som planförslaget nu är utformat avgränsas alltså h₁ inte av sekundär egenskapsgräns.
- Man bör inte ta mer mark i anspråk för markreservat (u1) än vad som är nödvändigt för ledningarna. Markreservat innebär en inskränkning i fastighetsägarens möjlighet att utnyttja fastigheten. Med bestämmelsen följer även inlösenregler. Lantmäteriet rekommenderar därför att bestämmelsens utbredning och placering ses över och vid behov korrigeras.
- Planbeskrivningen behöver kompletteras med information om konsekvenser av att använda sig av exploateringsavtal.
- Manér saknas i plankartan.
- Bestämmelse a₂ finns även inom allmän plats men står inte med under rubriken 'egenskapsbestämmelse för allmän plats'

Kommentar

- *Planbeskrivningens genomförandedel kompletteras med konsekvenser av att enskild mark planläggs som allmän plats samt hur kommunen avser hantera fastighetsregleringen.*
- *Grundkartans redovisning justeras för att göra plankartan tydligare.*
- *Plankartan och bestämmelser som avses vara sekundära ses över och justeras.*
- *U-området vid varumottagningen är väl tilltaget i samrådet då det inte är bestämt om och hur befintliga ledningar ska flyttas. U-områdets utbredning ses över efter att kommunen tagit del av PM för VA. Vid behov justeras omfattning av prickmark och u-område för att stämma överens med föreslagen flytt och behov av utrymme av ledningar.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med konsekvenser av att använda exploateringsavtal.*
- *Plankartan förtydligas avseende manér (prick- och korsmark).*
- *Plankartans teckenförklaring förtydligas avseende redovisning av bestämmelse a₂ på allmän plats.*

3. Trafikverket (2024-06-20)

Yttrande

Synpunkter och upplysningar

Avstånd

- Säkerhetszonen längs väg 163 utmed aktuell fastighet är minst 2 meter från väggkant. Säkerhetszonen är det område utanför körbanan som av trafiksäkerhetsskäl ska vara fritt från fysiska hinder i form av fasta oeftergivliga föremål.
- Trafikverkets vägområde är det område som behövs för drift och underhåll av väganläggningen, och ska lämnas helt fritt från alla typer av åtgärder. Det utgörs av hela väganläggningen med körbana och tillhörande sidoområde med dike, dikeskrön inklusive en mindre remsa utanför dikeskrön på båda sidor om körbanan. På aktuell plats uppgår vägområdet till släntfot + 1 meter.
- Parkeringen ska kunna uppföras och underhållas utanför Trafikverkets vägområde. Plangränsen bör justeras så att det inte uppstår risk för att parkeringsyta tillkommer ända intill släntfoten.

Cykelväg

- Trafikverket noterar att kommunen har identifierats ett behov av cykelväg utmed väg 163 närmast planområdet. För urval och prioritering av nya cykelvägar längs regionalt vägnät lämnar kommunen, genom sitt kommunalförbund, vart fjärde år in förslag på cykelvägar som man är beredd att medfinansiera. Förslagen prioriteras av Västra Götalandsregionen i samråd med Trafikverket. En fyraårsplan för utbyggnad beslutas av Regionstyrelsen. När en cykelväg anläggs intill en befintlig väg kan vägområdet komma att behöva utökas.

Buller

- Vid ny-, om- eller tillbyggnad är det kommunen som ansvarar för att riktvärdena enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader inte överskrids. En eventuell uteplats ska lokaliseras till en sida som klarar riktvärdena för uteplats enligt förordningen. Trafikverket bekostar inga nödvändiga bullerskyddsåtgärder som kan komma att krävas. Trafikverket anser även att riktvärdena för inomhusbuller enligt BBR, Boverkets byggregler (2011:6), ska klaras.
- Trafikverket noterar att kommunen har utfört en bullerutredning som visar att bostäderna utmed väg 163 klarar riktvärdena.

Geoteknik

- Den tillkommande bebyggelsen får inte medföra sättningar, stabilitetsförändringar eller liknande som kan komma att påverka den statliga väganläggningen negativt.

Reklam och skyltar

- För skyltar längs med allmän väg gäller att utformningen ska vara enkel och kunna läsa och förstås på 1 sekund. Det får inte förekomma telefonnummer eller hänvisning till hemsidor på skylten. Skyltar får inte vara utformade som vägvisning eller innehålla vägmärken och symboler. I komplicerade
-



trafikmiljöer som kräver särskild uppmärksamhet ska reklam inte finnas. Exempel på sådana miljöer är korsningar, trafikplatser eller strax före tunnlrar. Dubbelsidiga skyltar som riktar sig mot trafiken i båda riktningarna får inte förekomma, skyltar får aldrig placeras på vänster sida i körriktningen. Belyst skylt ska förses med skymningsrelä.

- Skyltar/flaggstänger ska placeras på ett avstånd om minst 1,5 meter gånger objektets höjd från väggkant.

Trafikverkets sammantagna bedömning

- Trafikverket anser att handlingarna ska kompletteras med en justerad plangräns mot väg 163 som tillser att hela vägområdet lämnas utanför detaljplanen. Trafikverket vill ges möjlighet att granska justeringen.
- Trafikverket emotser fortsatt deltagande i ärendet.

Kommentar

- *Kommunen har efter inkommit yttrande tagit kontakt med Trafikverket för avstämning om planavgränsningens justering mot väg 163. Trafikverket har 2024-07-30 svarat kommunen att de accepterar kommunens förslag på ny föreslagen gräns mot allmän väg (163).*
- *Noteras att cykelväg intill befintlig statlig väg kan innebära att vägområdet kan behöva utökas. Gång- och cykelvägen inom planområdet berör inte väg 163 varför vägområdet längs denna väg föreslås oförändrat.*
- *Noteras att Trafikverket instämmer i bedömningen om att befintlig bebyggelse utmed väg 163 klarar riktvärden för buller.*
- *Noteras att tillkommande bebyggelse inte får medföra sättningar, stabilitetsförändringar eller liknande som kan komma att påverka den statliga väganläggningen negativt. I planförslaget föreslås ingen förändring av bebyggelsen närmast väg 163. Utökad byggrätt berör handelsverksamhetens användningsområde som är belägen cirka 170 meter från väg 163.*
- *Noteras att skyltar ska placeras på ett avstånd om minst 1,5 meter gånger objektets höjd från väggkant samt att utformningen ska vara enkel. Skyltar och belysning är inget som regleras i detaljplanen. Vissa skyltar och belysningsstolpar kräver lov som hanteras i ett senare skede.*

4. Bohusläns museum (2024-06-27)

Yttrande

- Bohusläns museum har inga invändningar mot planförslaget.
- Vidare framhålls att Bohusläns museum inte har några invändningar avseende förslag på tillbyggnad enligt det i planbeskrivningen illustrerade förslag angivna, scenario 1 och 2.

Kommentar

- *Noteras att Bohusläns museum inte har några invändningar mot planförslaget.*



- *Noteras att Bohusläns museum inte har några invändningar avseende förslag på tillbyggnad enligt det i planbeskrivningen illustrerade förslag angivna, scenario 1 och 2.*

5. Västtrafik AB (2024-07-02)

Yttrande

- Västtrafik ser inte att planförslaget förändrar förutsättningarna för vår verksamhet och har inget att erinra mot planen.
- Det kan finnas behov av att se över behov av att flytta nuvarande hållplatser (stolpar) för närtrafiken så att de hamnar på ställen som är logiska när området förändras. Vi förutsätter att det sker en kontakt kring denna fråga mellan kommunen och Västtrafik i samband med genomförandet.

Kommentar

- *Noteras att Västtrafik inte har något att erinra mot planen.*
- *Vid genomförandet, som sker när detaljplanen vunnit laga kraft, får mark- och exploateringsavdelningen alternativt tekniska förvaltningen ta kontakt med Västtrafik för av eventuell flytt av stolpar för bättre logistik.*

6. Polisen Västra Fyrbodol (2024-06-22)

Yttrande

- Polisen Västra Fyrbodol framhåller att det är önskvärt att parkeringsplatserna utmed Föreningsgatan utformas så att möjligheterna till halkkörning/buskörning med A-traktorer begränsas.
- Polisen Västra Fyrbodol ställer sig positiv till den föreslagna detaljplanen och har inga invändningar.

Kommentar

- *Noteras att Polisen Västra Fyrbodol önskar att parkeringen vid Föreningsgatan utformas för att begränsa buskörning. Detta är inget som går att hantera i detaljplanen utan får hanteras i genomförandet i ett senare skede.*
- *Noteras att Polisen Västra Fyrbodol ställer sig positiva till detaljplanen.*

Kommunala nämnder,
förvaltningar, bolag

7. Kommunstyrelsen (2024-06-10)

Yttrande

- Ingen erinran mot planförslaget
- Exploateringsavtal ska tecknas före antagande av detaljplan

Kommentar

- *Noteras att Kommunstyrelsen inte har något att erinra mot planförslaget och att exploateringsavtal ska vara tecknat för detaljplanen antas.*

8. Tekniska nämnden (2024-06-04, yttrande inkom 2024-08-14)

Yttrande

- Tekniska nämnden har begärt förlängd svarstid till efter 2024-09-02 då Tekniska nämnden sammanträder.

Bakgrund

- I samband med samrådsskede för ovan nämnda detaljplan så har tekniska förvaltningen ombetts att yttra sig på de framtagna samrådshandlingarna. Då en förlängning av svarstiden inte beviljades av miljö- och byggnadsförvaltningen så skickas yttrandet in efter samrådstiden av förvaltningen och inte som i normala fall som en tjänsteskrivelse.
- Gällande trafiksituationen i området så innebär den nya detaljplanen en förbättrad trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter vilket är mycket positivt. Samtidigt möjliggörs en säkrare lastningszon för den befintliga dagligvaruhandeln.
- Utpekad mark för utökad parkering är också positivt och skapar möjligheter för en hållbar parkeringssituation över tid för Fjällbacka. När en full utbyggnad kommer ske är dock inte fastslaget och kommer troligen ske etappvis och anpassas efter det behov som uppstår.
- Vid all byggnation i området måste utökade undersökningar troligen göras gällande geoteknik. Då det inte finns en komplett bild av geotekniska förhållanden så blir en kostnadsbild för ett genomförande svårare att bedöma.
- Gällande synpunkter från förvaltningens VA-avdelning så har ett separat PM tagits fram och är inkluderat i detta yttrande som en bilaga.

Ekonomi

- Vid genomförande så kommer medel för investering vara nödvändiga. I nuvarande investeringsplan så är ett genomförande planerat 2026-2027 till en uppskattad genomförandekostnad 5mkr. Detta omfattar inte en full utbyggnad av parkeringsyta och kan komma att påverkas av geotekniska förutsättningar.
- Driftkostnader kommer att öka för tekniska förvaltningen efter utbyggnad på grund av utökad mängd gång- och cykelväg samt parkeringsyta som båda kräver kontinuerligt underhåll.
- Att en utökning av medel för årlig drift och underhåll sker i samband med byggnation är en viktig del för att kunna upprätthålla en trygg och säker trafikmiljö.

Yttrande

- Tekniska förvaltningen ställer sig positiva till det framtagna samrådsförslaget för detaljplanen.
- VA - avdelningens PM ska beaktas i fortsatt arbete med planen framför allt gällande påverkan på befintlig dagvattenledning genom området.

Kommentar

- *Miljö- och byggnadsförvaltningen valde att inte förlänga svarstiden i enlighet med Tekniska nämndens begäran. Anledningen är att det inte blir en effektiv samhällsbyggnadsprocess i enlighet med plan- och bygglagen. I det aktuella fallet fördröjs godkännande av samrådsredogörelsen till*

miljö- och byggnadsnämndens sammanträde i oktober med stoppdatum 2024-09-30.

- *Tekniska nämnden välkomnades att lämna sitt yttrande enligt begäran. Yttrandet inkom 2024-08-14 från Tekniska förvaltningen och kommer att beaktas i detaljplanprocessen.*

9. Barn- och utbildningsförvaltningen (2024-06-26)

Yttrande

- Barn- och utbildningsnämnden har inget att erinra.

Kommentar

- *Noteras att Barn- och utbildningsnämnden inte har något att erinra.*

10. Omsorgsförvaltningen (2024-06-24)

Yttrande

- Omsorgsnämnden kan inte se att det finns något som är negativt för samhällsutvecklingen i det framtagna förslaget, utan snarare att det innehåller flera delar som ökar säkerheten och tryggheten och därmed bidrar till att främja goda miljöer.
- Dock vill omsorgsnämnden belysa att i mycket nära anslutning till planområdet så finns fler viktiga kommunala verksamheter som har stor betydelse för många människor och grupper av människor i samhället, främst äldre, personer med funktionsnedsättning samt barn och unga. Den beskrivning som finns om till exempel service och mötesplatser kan därför inte ses som helt ändamålsenlig.
- I den byggnad där Västra Götalandsregionen idag bedriver vårdcentral (och där det på flygfoto finns beskrivet att det är en vårdcentral) så har Tanums kommun också:
 - Ett äldreboende med drygt 40 lägenheter. Det är kommunens näst största äldreboende. Äldreboendet är bland annat inriktat på att ge vård och omsorg till personer med demenssjukdom
 - En dagverksamhet för personer med demenssjukdom
 - En träffpunktsverksamhet för äldre
 - Ett tillagningskök som förser flera kommunala verksamheter, såväl skola som förskola och äldreomsorg med måltider
 - Ett bibliotek
- Bibliotek finns också i Hamburgsund som ligger söderut från planområdet. Där finns också grundskola årskurs 0–9. Bibliotek och skolor drivs av barn- och utbildningsnämnden.
- En bit från planområdet finns en idrottsplats som nyttjas av idrottsföreningar i samhället. För att ta sig dit passerar många barn och ungdomar till fots eller på cykel genom planområdet och vidare bort mot idrottsplatsen.
- Att Tanums kommun bedriver många olika verksamheter i nära anslutning till planområdet påverkar inte i sig förslaget till detaljplan, men omsorgsnämnden vill förtydliga vikten av att det i planbeskrivningen ges en korrekt bild av kommunens

verksamhetsdrift utifrån sannolikheten att de kommunala verksamheterna som är riktade mot målgrupperna barn och unga samt äldre också kan komma att utvecklas de kommande åren vilket i sig kommer att påverka planområdet.

Kommentar

- *Noteras att Omsorgsnämnden är positiv till planförslaget och att det bidrar till goda miljöer.*
- *Inför granskningen kompletteras planbeskrivningen med lämnad information för att få en korrekt och fullständig bild av nuvarande verksamheter.*

11. Räddningstjänsten, Tanum (2024-08-23)

Yttrande

- Räddningstjänsten har inget att erinra över föreslagen detaljplan.

Kommentar

- *Noteras att Räddningstjänsten inte har något att erinra över planförslaget.*

12. Rambo AB (2024-06-20)

Yttrande

- All sophantering ska, enligt nuvarande nationell miljö- och avfallslagstiftning, i första hand kunna lösas på varje enskild fastighet. Detta för att möjliggöra för fastighetsnära insamling av mat- och restavfall samt förpackningar, glas och metall. Hämtningen ska då, ur arbetsmiljösynpunkt, kunna ske utan backning in på återvändsgator.
- Från hösten år 2024 är det obligatoriskt att sortera ut matavfall och förpackningar i Tanums kommun fastighetsnära.
- Vägens framkomlighet ska följa Tanums kommuns avfallsföreskrifter 'anvisningar för transportvägar' som bilagts yttrandet.
- Så länge Rambo med dess avfallsfordon kommer in till befintliga bostadshus på Jasminvägen och Konvaljvägen är det ok.
- Rambo framhåller att det är bra att planförslaget syftar till att ändra infarten till bostäderna så att man istället kör in från Föreningsgatan samt rundkörning vid lastbryggan där Rambo troligen redan hämtar avfall.
- Rambo ställer sig positiva till detaljplanen.

Kommentar

- *Noteras att all avfallshantering ska ske enligt nationell miljö- och avfallslagstiftning. Detaljplanen reglerar inte hantering av avfall men det ska finnas möjlighet och utrymme att hantera avfall i enlighet med gällande lagstiftning, vilket planförslaget möjliggör.*
- *Gatorna fram till bostäderna på Konvaljvägen och Jasminvägen ingår inte i detaljplanen. Dessa gator är redan planlagda i befintliga detaljplaner. Här kommer ingen förändring ske.*
- *Noteras att Rambo AB är positiva till detaljplanen.*



El, tele

13. Ellevio AB (2024-06-04)

Yttrande

- Ellevio har befintligt lokalnätsledningar med tillhörande kabelskåp inom planområdet. I de delar ledningarna berörs av markarbeten och samtidigt fortsatt ska ingå i blivande elnät behöver de beaktas och kan bli föremål för omförläggning.
- Tillgänglig effekt i befintligt elnät är begränsad och Ellevio önskar därför tidiga uppgifter om planerat effektbehov för planen samt uppgifter om eventuella planer för fordonsladdning i anslutning till anläggande av parkering.
- Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

Kommentar

- *Noteras att Ellevio önskar uppgifter om effektbehovet och eventuell fordonsladdning inom planområdet tidigt i planprocessen.*
- *Noteras att åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.*
- *Kommunen ser positivt på de bifogade dokumenten 'Anvisningar för elnät i planprocessen' och Fordonsladdning i planprojekt' som belyser viktiga förutsättningar och hantering av elnät i planprocessen.*

14. Skanova AB (2024-06-03)

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.
- Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.
- 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. Kontakta www.ledningskollen.se

Kommentar

- *Noteras att Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. I samrådshandlingarna framgår att Skanova har anläggningar inom området och kommunen har i ett tidigt skede beställt digitalt underlag från ledningskollen.se.*
- *Noteras att Skanova önskar medverka i planarbetet avseende samordning av nya ledningar.*
- *Anläggningarna berörs främst vid anläggandet av ny gc-väg. Anläggningarna kan även behöva flyttas när varumottagningen för handelsverksamheten byggs om. Beroende på hur mycket*



parkeringen i nordost ändras kan även anläggningarna beröras där.

- *Flytt eller skydd av telekablar ska bekostas av den som initierar åtgärden.*

Sakägare

15. Sakägare (samlat yttrande) (2024-06-30)

Yttrande

- Inga synpunkter på lastkaj vid Coop.
- Avseende parkering och grönområde önskas en hög tät häck som skärmar av hela vägen från kulvert i öst till parkering i väst. Önskan är parkering sedan dike och sist häck och att gående trafik styrs ut på trottoaren. Förtydligande om att häck önskas och inte träd.
- Kan det finnas möjlighet att ta ner en helikopter vid händelse?
- Kommer soptunnor finnas på parkeringen?
- Små remsor som löper runt några hus i området och som ägs av kommunen, kommer dessa ändras eller försvinna. Är kommunens planer att sälja eller avyttra som skrivs i planbeskrivningen?
- Om planförslaget innebär att mark runt vissa hus i området ska förändras eller försvinna önskas ett fysiskt möte mellan kommun och med oss som står bakom yttrandet.

Kommentar

- *Noteras att inga synpunkter berör varumottagning för handelsverksamheten.*
- *Detaljplanen reglerar inte växtlighet men det finns inget hinder mot att plantera träd, häck eller annan växtlighet. Detta är en fråga för genomförande samt drift och underhåll vilket sker efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Informationen delges vidare inför genomförande av detaljplanen.*
- *Yta för att ta ner helikopter vid behov är inget som har studerats i detaljplaneprocessen. Vid dialog med Räddningstjänsten meddelar de att de inte behöver finnas en utpekad plats för att landa en helikopter vid olycksituationer. De landar där det finns möjlighet vid händelse av olycka.*
- *Sopkärl vid parkering är inget som hanteras inom detaljplaneprocessen. Det är något som hanteras av tekniska efter att detaljplanen vunnit laga kraft då det är en fråga om drift och underhåll av allmän plats.*
- *Kommunen har stämt av med uppgiftslämnaren om vad som åsyftas med 'små remsor av kommunalägd mark'. Dessa ytor kommer vara oförändrade och ingår inte i rubricerat planförslag.*
- *Vid behov tar kommunen kontakt med yttrande avseende förändring av mark avseende ovan synpunkt.*



16. Sakägare (2024-07-01)

Yttrande

- Vi ser positivt på utbyggnad av Coop och att butiken i och med detta har en bättre möjlighet att serva sina kunder och dess leveranser. Vi ser inga hinder med föreslagen förändring av i och urlastningsmöjligheter.
- Däremot är det redan idag ganska högljutt på Coops parkering på den västra sidan (emot havet) när det är stort flöde av kunder. Samt att bullret även ökar på kvällar och helger efter stängning. Vi ser det som problematiskt om parkering väster om Coop skulle byggas ut med fler parkeringsplatser och/eller att den skall bli större. Det är redan idag en olägenhet med allt buller och ljud och en större parkering skulle öka denna olägenhet. Avståndet till vår fastighet ifrån parkeringen behöver bibehållas.
- Vi önskar möjlighet att inkomma med fler synpunkter om det kommer att ske förändringar nära vår fastighet. Med ev samma möjlighet som de privatägda fastigheterna längs Dinglevägen med beteckning; 189:51,52,53,54 osv

Kommentar

- *Noteras att yttrande är positiv till utbyggnadsmöjligheterna för handelsverksamheten.*
- *Parkering nordväst om Coop kommer i förslaget minskas ner till förmån för handelsverksamhetens (Coop) möjlighet att utveckla verksamheten.*
- *Det finns möjlighet att inkomma med synpunkter under nästa skede som detaljplanen ställs ut (granskning). Denna möjlighet ges till myndigheter, organisationer, kommunala nämnder, förvaltningar och bolag samt sakägare och grannar som bedöms vara berörda.*

17. Sakägare (2024-07-01)

Yttrande

- Det som är den främsta synpunkten gäller en eventuell avyttring av kommunens mark mellan Fastigheterna Fjällbacka 187:159 (Syrénvägen 10) och Fjällbacka 189:51 (Syrénvägen 12) som idag är *allmän väg. I förslaget Planbeskrivning Samråd (PLAN 2011.1714) så står det i stycket Markägoförhållanden att ”I planförslaget möjliggörs så att fastighet Fjällbacka 189:51 kan förvärva den del av fastighet Fjällbacka 163:1.”
- Vi anser att om kommunen skall avyttra någon mark så skall alla berörda fastighetsägare ha rätten att förvärva marken om den ansluter till fastigheten. Om båda fastighetsägarna vill utöka tomtytan genom förvärv av marken bör den delas lika mellan fastigheterna och om någon inte vill förvärva sin andel så kan erbjudandet att förvärva helt övergå till den andra parten. I sin skrivelse anser kommunen även att den nya detaljplanen höjer fastigheternas värde vilket innebär att möjligheten att förvärva mark, då kommunen skall behandla alla lika, givetvis skall gå till alla berörda fastighetsägare i anslutning till den mark som skall säljas.

- På grund av områdets tomtstorlek vill vi vara tydliga med att vi vill ha möjlighet att förvärva hela eller halva delen av kommunens mark mellan ovan nämnda fastigheter om den skall avyttras.
- Det finns dessutom andra liknade allmänna vägar mellan andra fastigheter i området som enligt detaljplanen inte skall avyttras. Det innebär att endast en fastighetsägare i området skulle ha möjlighet med den nya detaljplanen att förvärva kommunens mark och höja fastighetens värde. Detta är ett förfarande som tydligt strider mot kommunala regler enligt Kommunlagen och annan lagstiftning där man skall behandla alla medborgare lika och att ha tydlighet, öppenhet och transparens i hantering av denna typ av ärende.
- Vi tycker att vi tillsammans med kommunen inte haft möjligheten att diskutera ett möjligt förvärv av en del av marken som eventuellt skall avyttras och att vi inte behandlats lika i denna process vilket innebär att vi vill att detaljplanen omarbetas och förändras så att alla fastighetsägare får samma möjligheter till förvärv i linje med lagstiftningens intentioner.

Kommentar

- *Noteras att yttrande har synpunkter på skrivning om markägoförhållande i planbeskrivningen. Den yta som sakägare benämner 'allmän väg' planläggs med användning bostad och ersätter tidigare planlagd allmän plats 'park eller plantering' vilket möjliggör att marken går att överföra till angränsande fastigheter då ändamålet därmed stämmer överens med angränsande fastigheters användning (bostad). Att det i planbeskrivningen endast står att mark kan regleras till fastighet Fjällbacka 189:51 tas bort då detaljplanen möjliggör att del av mark som idag tillhör Fjällbacka 163:1 belägen mellan fastighet Fjällbacka 189:51 och Fjällbacka 187:159 kan överföras till annan bostadsfastighet än nämnd fastighet i samrådshandlingen. Granskningshandlingen förtydligas med detta. Vad gäller skrivningen *allmän väg är här ett förtydligande: Allmän väg är till för allmänheten och förvaltas antingen av Trafikverket eller kommunen. Ytan som sakägaren åsyftar är ej allmän väg i gällande detaljplan.*
- *Själva fastighetsregleringen hanteras inte inom detaljplaneprocessen. Detta hanteras av Lantmäteriet i samråd med berörda fastighetsägare efter att detaljplanen vunnit laga kraft.*
- *Rubricerat detaljplaneförslag avser inte ersätta annan väg som idag är planlagd som allmän plats med annan användning.*
- *Möjlighet att förvärva mark är något som hanteras efter att detaljplanen vunnit laga kraft och inget som hanteras i detaljplaneprocessen. Detta hanteras i fastighetsbildningslagen och med berörda fastighetsägare. Det som hanteras i detaljplaneprocessen är vilken markanvändning marken inom detaljplaneområdet ska planläggas med och lämplighetsprövning, inte hur fastigheter ska delas in (detta kan göras, då som fastighetsindelningsbestämmelser, men inget som rubricerad detaljplan använder sig av).*

18. Sakägare (2024-07-02)

Yttrande

- Vi har inga invändningar alls mot den nämnda planen.
- Men den nya planen innebär bl.a. att Coop kommer att bygga ut. Utbyggnaden har vi inte heller något emot, men vi kommer att kräva, att stödpålning inte skall användas, eftersom både vår och andra närliggande fastigheter ligger på ett tjockt lerlager och byggnaderna löper stor risk att skadas vid sådan pålning.

Kommentar

- *Noteras att sakägaren inte har några invändningar mot detaljplanen.*
- *Noteras att berörda närliggande fastigheter är anlagda på lerjord.*
- *Kommunen kommer uppdatera geoteknisk utredning inför granskning. En geoteknisk utredning ska behandla planområdet samt ytterligare angränsande område om så är nödvändigt, kopplat till hälsa och säkerhet. Kommunen följer de rekommendationer som föreslås i utredning och som Länsstyrelsen och Sveriges Geologiska Institut anser lämpliga. Utbyggnad av handelsverksamheten avseende krav på geotekniska åtgärder hanteras och följs upp i bygglov/startbesked.*

SAMMANFATTNING

Sammanfattningsvis berör inkomna synpunkter; geoteknik, bergteknik, översvänningsrisk, buller, artskydd, markavvattningsföretag, genomförandefrågor, möjlighet till överföring av mark, möjlighet till plantering, redaktionella justeringar på plankartan och i planbeskrivningen, effektbehov i befintligt elnät, justering av planområdesgräns mot väg 163 samt frågor som berör drift och underhåll.

Inkomna synpunkter som *inte* kan hanteras inom ramen för detaljplanearbetet; begränsning av buskörning på allmän plats parkering, landning av helikopter, placering av avfallskärl på allmän plats, genomförande av byggnation och fastighetsregleringar.

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



FORTSATT ARBETE

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

- Geoteknisk utredning uppdateras
- Förutsättningar avseende bergteknik studeras
- Bullerutredning uppdateras med område för p-plats
- Dagvattenutredning uppdateras
- Frågor kopplat till artskyddet studeras och redovisas
- Redovisning av hur berörda markavvattningsföretag hanteras
- VA-avdelningens PM kommer inför granskningen användas som planeringsunderlag

Plankartan ändras med avseende på följande:

- Grundkartan tonas ner för att göra plankartan mer lättläst
- Planområdesgräns mot väg 163 justeras i enlighet med Trafikverkets yttrande
- Bestämmelse h₁ läggs under rubrik för sekundära bestämmelser i teckenförklaringen och får ny indexering
- U-område justeras efter behov av markreservat
- Manér för prick- och korsmark förtydligas i teckenförklaringen
- Egenskapsbestämmelse a₂ inom allmän plats läggs under rubrik som avser bestämmelse inom allmän plats i teckenförklaringen
- Plankartan kan även behöva kompletteras med planbestämmelser utifrån slutsatser i uppdaterade utredningar

Planbeskrivningen ändras med avseende på följande:

- Konsekvenser av att reglera med exploateringsavtal kompletteras i beskrivningens genomförandedel
- Förutsättningar för service och mötesplatser kompletteras med information från Omsorgsförvaltningen
- Stycke om markägoförhållanden förtydligas
- Justering och förtydliganden utifrån uppdaterat och nytt underlag

EJ TILLGODOSEDDA SYNPUNKTER

SAKÄGARE

FRÅN SAMRÅD

Samtliga synpunkter inkomna under samrådet som kan hanteras inom detaljplaneprocessen kommer hanterats innan granskningshandlingar ställs ut.

Tanumshede 2024-08-30

Miljö- och byggnadsförvaltningen
Plan- och kartavdelningen