

Detaljplan för Väjern 3:2 m.fl. Lindalskogen, Etapp 1

UTLÅTANDE EFTER GRANSKNING

Hur samrådet har bedrivits

Granskning av detaljplan för Väjern 3:2 m.fl. har genomförts i enlighet med PBL 2010:900.

Granskningshandlingar för detaljplanen daterade 2017-06-30, har varit utställda för granskning under tiden 22 augusti - 12 september 2017. Planhandlingarna har funnits tillgängliga i Kommunhuset, Kungshamn och varit utlagda på kommunens hemsida: www.sotenas.se.

Granskningen kungjordes på anslagstavla i Kommunhuset, Kungshamn, samt genom annons i Bohusläningen 21 augusti 2017.

Berörda myndigheter och fastighetsägare, enligt särskild sändlista samt fastighetsförteckning, har genom utsända granskningshandlingar getts tillfälle att yttra sig.

Inkomna synpunkter och kommentarer

Med anledning av granskningen har 15 yttranden inkommit från 6 remissinstanser, 8 sakägare och 1 övrig. Yttrandena har pga. sin omfattning här i vissa fall sammanfattats.

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Övriga synpunkter

Dagvatten

Länsstyrelsen noterar att ett nytt dagvattenmagasin ska anläggas i sydvästra delen av planområdet, intill befintlig damm. Magasinet ska rena

samt fördröja avrinningen från området. Länsstyrelsen förutsätter därför att det dagvatten som når den befintliga dammen inte får en förändrad kvantitet eller kvalitet. Kommunen bör dock förtydliga detta i planbeskrivningen eftersom ett förändrat dagvattenflöde riskerar att påverka förekommande groddjur negativt.

Kommentar

Beskrivning av dagvattenhanteringen invid dammen i den sydvästra delen ska förtydligas i planbeskrivningen. Dagvatten som når dammen ska komma från orörda naturmarksytor och med reglering av utloppet ska nivåer anpassas för det befintliga växt- och djurlivets behov.

2. Lantmäteriet

Planfrågor som berör Lantmäteriets kommande arbete

Lantmäteriets arbetsuppgifter, efter det att planen har vunnit laga kraft, är att med stöd av detaljplanen genomföra fastighetsregleringar och avstyckningar samt ev. bilda ledningsrätter.

Delar av planen som bör förbättras

Användningsgräns saknas mellan GC-VÄG och GATA

Längs den östra kanten av den långa gatan finns användningen GC-VÄG utlagd. Eftersom det är två olika användningar, GC-VÄG respektive GATA inom området räcker det inte med en egenskapsgräns för att skilja dem åt.

Felaktig angivelse av ingående fastigheter

Under rubriken "Läge, areal och begränsning" på s. 4 i planbeskrivningen anges att Väjern 1:109 ingår i planområdet, men så är inte fallet sedan planen delats upp i två etapper.

Borttagande av servitut

På s.26-27 i planbeskrivningen anges två servitut samt att servitut bör tas bort i samband med lantmäteriförrättning. För LM förefaller det oklart varför Vattenfalls servitut på kraftledning inte längre behövs.

Övriga frågor

LM noterar att det på s. 25 i planbeskrivningen redovisas gator under beteckningen GATA, medan i tabellen för ansvarsfördelning benämns LOKALGATA. Det bör vara likadana beteckningar som används för att underlätta förståelsen.

Kommentar

Synpunkterna ska justeras på plankartan och i planbeskrivningen.

3. SGI

Tidigare lämnade synpunkter har beaktats i granskningshandlingen. SGI har ur geoteknisk säkerhetssynvinkel ingen erinran mot planförslaget.

4. Trafikverket

Trafikverket hade inget att erinra i samrådsskedet och har vid denna granskning inget nytt att tillägga.

5. Miljönämnden

Miljö och hållbarhet

Miljömålen i Sotenäs utgår från de 16 miljö kvalitetsmålen som fastställts av riksdagen. De fyra miljömålen är:

Hållbar livsstil. Vi ska främja ett hållbart beteende via utbildning och information, erbjuda invånare och turister en hälsosam livsmiljö samt se demokrati, delaktighet och inflytande som viktiga medel i arbetet med hållbar utveckling.

Biologisk mångfald. Vi ska ha god kunskap om och kommunicera om kommunens naturmiljöer samt ta hänsyn till värdefulla naturmiljöer vid planering och exploatering.

God vattenstatus. Vi ska ha god kunskap om kommunens marina miljö, verka för en god marin livsmiljö samt verka för en god grund- och dricksvattenförsörjning.

Hållbar energikonsumtion. Vi ska minska energiförbrukningen, verka för att andelen förnybar energi ökar samt främja klimatsmarta transporter och kommunikation.

I planen beskrivs de nationella miljö kvalitetsmål som anses beröras: 6. Säker strålmiljö omnämns även under rubriken "strålning". 10. Hav i balans samt levande kust och skärgård berörs marginellt enligt planen och miljö enheten instämmer. 15. God bebyggd miljö, husen bör passa väl in i ortsbilden och bygga vidare på historiska och sociala bebyggelse traditioner. Planen bidrar till god tillgänglighet till service, skola och daghem och har i sitt läge bra avstånd till rekreationsområde.

Fördelaktigt så bör energihushållning tas upp i planen, även om det finns begränsade möjligheter att påverka god energihushållning så kan det nämnas, ex genom fasadmaterial. Detta berör miljömålet Begränsad klimatpåverkan.

Ekosystemansatsen bör tas i beaktande i planen. Vidare i yttrandet nämns övriga områden som även berör miljö kvalitetsmålen.

Avlopp

Spillvatten kommer anslutas till det kommunala spillvattenavlopps nätet. Det är viktigt att det kommunala reningsverket har kapacitet att ta emot den utökade belastningen från de planerade hushållen.

Avfall

Miljöenheten ser positivt på att planområdets gator är planerade så att sopbil kan hämta från varje fastighet utan att vända. Detta ska möjliggöra för användning av fyrackskärmen så att sopsortering blir möjlig och bekväm på den egna fastigheten.

Genom denna typ av planering möjliggörs både punkterna om hållbar utveckling och önskat boende i Kommunfullmäktiges vision 2020.

Buller

Vägen Lindalskogen servar endast de som bor i området, som mest 500 personer. Det finns en trafikflödesmätning för vägen från 2005 som visar c:a 3000 fordonspassager under 9 dagar, c:a 300 fordonspassager per dygn. För att komma upp i en teoretisk ljudnivå på 55 d(A) vid de närmsta kommande bostäderna behövs 1900 fordonspassager per dygn vilket är mycket osannolikt i detta område. Miljöenheten bedömer utifrån detta att risken för olägenhet från trafikbuller är liten.

Dagvatten

I och med klimatförändringarna kan vi räkna med mer extrema väderförhållanden, vilket området bör planeras för, framförallt vad gäller fler skyfall. Planförslaget har endast dimensionerat för 20-årsregn, vilket kan innebära viss risk. Det vore därför önskvärt att man i planbeskrivningen redovisar var det vatten som inte kan tas omhand av dagvattensystemen tar vägen vid Extremsituationer. Ett 100-årsregn kan vara en lämplig återkomsttid att redovisa i plansammanhang. Det är önskvärt om också mer extrema flöden kan hanteras inom planområdet genom att till exempel parker, parkeringsplatser kan användas tillfälligt som översvämningssytor. Planförslaget är tänkt att innebära en viss avlastning av det befintliga dagvattensystemet i Väjern, vilket är positivt. Konsekvensen om avlastning baseras på en dagvattenutredning från ÅF- Infrastructure 2016-03-20 som innefattar ett nästan dubbelt så stort område med översilningsområden mot Hovenäs skilen. Det är viktigt att denna effekt kvarstår så att planförslaget inte innebär ökad belastning i Väjern då bland annat väg 174 passerar där.

Förorenad mark

Inte aktuellt för det planerade området.

Lokaler (hälsoskydd)

Inom planområdet är inga lokaler inplanerade däremot kan till exempel Väjerns förskola behöva öka sin kapacitet om planområdet leder till en ökad inflyttning av helårsboende barnfamiljer.

Naturvärden/Friluftsliv

Inom planområdet finns idag en damm där det observerats lek av groddjur. Enligt planförslaget ska denna damm och ett område runt dammen bevaras. Samtidigt har man ritat in en anläggning för omhändertagande av dagvatten inom 15 meter från dammen. Vad denna anläggning innebär för påverkan på naturmiljö framgår inte av planförslaget. Miljöenheten anser att man bör vara försiktig i samband med sprängning i närheten av dammen.

Skyddad natur

Inom det nu aktuella planområdet finns inget formellt skydd av natur.

Strandskydd

Inte aktuellt för det planerade området.

Strålning

I planområdets östra del går kraftledningar, avståndet till bostäder är minst 70 meter och de skymms till stor del av berg då de är på andra sidan bergkammen sett från planområdet. Det finns inga mätningar gjorda på eventuell strålning från kraftledningarna men avståndet kan antas vara tillräckligt. Även avståndet till mobilmast kan anses tillräckligt. Miljöenheten ser positivt på att radonsäker grundläggning regleras i bygglovsområdet, det är dock viktigt att detta genomförs.

Trafik

Miljönämnden ser positiv på att gång- och cykelväg är inplanerad genom planområdet och även på ett bekvämt vis knyter ihop med cykel- och gångnätet i samhället. Genom att främja klimatneutrala trafiksätt som gång och cykel så knyts samhället samman och förtätas, vilket främjar både en socialt och ekologisk hållbar utveckling.

Kommentar

Enligt Västvatten har det kommunala reningsverket kapacitet att ta emot den utökade belastningen från de planerade hushållen.

Att redovisa hur dagvatten kan omhändertas vid Extremsituationer så som 100-års regn, bedöms som lämpligt för framtida planprojekt. Samhällsbyggnadsförvaltningen tar med synpunkten för att ta fram riktlinjer för framtida planprojekt. I denna detaljplan vidtas däremot inga ytterligare åtgärder.

Beskrivning av dagvattenhanteringen invid dammen i den sydvästra delen ska förtydligas i planbeskrivningen. Dagvatten som når dammen ska komma från orörda naturmarksytor och med reglering av utloppet ska nivåer anpassas för det befintliga växt- och djurlivets behov.

Angående sprängningsarbeten i närheten av dammen i sydvästra planområdet så ska försiktighet vidtas. Sprängningsarbeten får inte orsaka skada på dammen.

Angående radonsäker grundläggning. Att bygga så att riktlinjerna för radongas i inomhusluft följs säkerställs i bygglovsskedet, se Boverkets Byggregler (BBR), och kan inte regleras i detaljplaner.

6. Bohusläns museum

Inget att erinra mot förslaget.

Sakägare enligt fastighetsförteckning:

7. Vägga 3:4,

Vi förvärvade fastighet 2017-06-24. Då förelåg det endast en samrådshandling daterad 2015-07-03 där det under rubriken "Bebyggelse" skrivs: "Den södra delen kan vara småhus eller radhus *i en våning*." Denna text har ändrats i granskningshandlingen daterad 2017-06-30 där det skrivs: "I planområdet föreslås små hus i en- eller två våningar och radhus i två våningar.

Den yta längst söderut på detaljplanen där två huskroppar är placerade ser vi helst bli omprojekterad till annan användning och att de inte uppförs överhuvudtaget.

Vi hänvisar till tidigare förslag "Programkarta i Detaljplanen som är daterad 2013-05-21" där det var tänkt att bygga garage istället för hus men helst av allt bevara det naturområde som finns där idag. Då behålls även Soteleden intakt och bergets konturer syns tydligare från vägen.

Alternativt att det byggs i **ett** normalhögt plan som tar hänsyn till vår fastighet. Detta för att inte väsentligt förändra förutsättningarna för vår fastighet vad gäller utsikt och värde.

Vi anser att man bör ta hänsyn till redan befintlig bebyggelse och i detta fall blir vår fastighet tydligt påverkad till det sämre och med helt andra förutsättningar än de som förelåg då vi köpte fastigheten. Bl.a. utsikten från vår fastighet blir klart nedsatt.

Vi tycker att utveckling och förändring av den här delen av kommunen är positivt för både Väjern och Sotenäs. Samtidigt hoppas vi att kommunen i detta fall kan ta hänsyn till att fastigheten Vägga 3:4 är den enda som blir påverkad av bebyggelse direkt framför fastigheten.

Kommentar

De föreslagna byggrätterna i plankartans södra del, väster om Vägga 3:4, har inte förändrats från samrådsskedet. Planförslaget tillåter två våningar och högsta totalhöjd på 30 respektive 32 meter över 0-planet.

Planförslaget ändras inte.

Synpunkterna tillgodoses inte.

8. Väjern 1:74,

Har tittat på planen via internet då jag inte kunnat besöka receptionen i Sotenäs.

Vad jag kan se så skiljer sig handlingarna åt så att på en ritning är det en vändplan på berget ovanför Olas Hages förlängning. På en annan ritning så går gatan på berget norrut förbi ”vändplanen” och ansluter till norra delen av området.

Om det blir en vändplan så kan ju de som idag använder ”stigen ” i Olas Hages förlängning för att ta en promenad upp på berget fortsätta med det utan hinder. Det är för oss som har fastigheter längs Olas Hage av stor vikt att man bevarar berget i nuvarande skick. Berget är i våra ögon så vackert att det är synd att anlägga gator och tomter på den del av bergssidan som syns nerifrån Olas Hage.

Om det nu blir sprängning av berget så bör ni vara informerade om att t.ex mitt hus på Olas Hage 31 står på kvicklera. Det är c:a 50-70 cm kvicklera närmast berget som gör att huset har satt sig då ena sidan av huset står på berget och den andra sidan på mark med kvicklera under. Detta innebär att om man spränger och skakar om berget så kommer huset att sätta sig ytterligare vilket skadar huset. Jag kräver att huset ska mätas in höjdmässigt och att huset besiktigas innan eventuella arbeten påbörjas. Dessa resultat ska vara oss tillhanda innan arbetena påbörjas. När arbetena sedan är slutförda ska en ny mätning utföras för att konstatera om huset satt sig eller inte. Kostnaden för detta måste kommunen stå för eller säkerställa att vi som äger fastigheter slipper betala. Om inte detta utförs får kommunen stå för de kostnader vi påstår ha uppstått p.g.a. sprängning.

Vi har hitintills aldrig haft problem med inträngande vatten i källaren i huset. Det finns en dräneringsledning från huset ut till en brunn i trädgården. En brunn som kommunen anlagt och den är kopplad till dagvattennätet vilket kan innebära att om det kopplas på för mycket dagvattenledningar från nya området till det nätet så kan det bli bakvatten i systemet. Idag rinner mycket av vattnet från berget ner på gatan och försvinner ner längs Olas Hage utan att belasta dagvattensystemet. Om allt detta vatten leds ner i systemet blir ökningen väsentligen. Då kan källaren fyllas med vatten via dräneringsledningarna under och runt huset. Om detta skulle ske i framtiden så vill jag ha en garanti att kommunen står för eventuella kostnader för skador som kan uppstå.

I övrigt har jag inga synpunkter på planen.

Kommentar

Detta planförslag har vändplan vilket redovisas på samtliga granskningshandlingar.

Vid byggarbeten och sprängningsarbeten gäller särskilda regler som inte kan påverkas i detaljplanen.

Enligt den dagvattenutredning som utgör underlag till detta planförslag kommer dagvatten från detta planområde (Ettapp 1) att först fördröjas och därefter ansluta till dagvattensystemet för Väjern. Detta bedöms inte påverka fastigheten Väjern 1:74 negativt.

9. Väjern 1:113,

Vi har följande synpunkter på detaljplanen utifrån PLANBESKRIVNING GRANSKNINGSHANDLING 2017-06-30.

”Den föreslagna bebyggelsen är belägen så att den ska underordna sig bergens horisontlinje.” ”Upplevelsens av bebyggelsen på långt håll är synlig men kommer inte att dominera landskapsbilden.”

För vår fastighet beskriver inte ovanstående ö h t den påverkan som det kommer att bli, vilket också konstateras i granskningshandlingen: *”Områdena runt omkring kommer att påverkas visuellt av den nya bebyggelsen. Det blir påtagligt för bebyggelsen som ligger väster om planområdet. Genom att bevara de högre partierna av berget ska den nya bebyggelsen ge mindre påverkan för den närliggande bebyggelsen.”*

Granskningshandlingen visar att vår fastighet kommer att påverkas påtagligt och vi ifrågasätter att bevarandet av de högre partierna av berget ska ge mindre påverkan.

”Trafikmängden på vägnätet i Väjern kommer att öka när planområdet bebyggs. Det nya området tillför 116 trafikrörelser per dygn när området är utbyggt. Trafikrörelserna ska ledas söderut och ansluta till det befintliga vägnätet med en korsning till Lindalsskogen. Lindalsskogen (vägen) har god standard och separat gång- och cykelväg. Trafiken leds vidare ut till korsningen mot Dinglevägen (väg 174). Utfarterna har god sikt både vid Lindalsskogen och Dinglevägen. Det är inte troligt att några bullernivåer överskrids med den ökande trafiken som planområdet tillför.”

Det är *”inte troligt”* att bullernivåer överskrids är utifrån vår fastighet en alldeles för vag beskrivning av vad utredningen visar och vad effekten kan komma att bli. Vi vill därför även ifrågasätta dessa uppgifter i underlaget.

Med dessa synpunkter hävdar vi rätten att kunna överklaga beslutet att anta detaljplanen.

Kommentar

Eventuellt buller från trafik på vägen Lindalsskogen påverkar inte fastigheten Väjern 1:113.

Planförslaget ändras inte.

Synpunkterna tillgodoses inte.

10. Väjern 1:158,

Vi bejakar förslagets tanke att byggnadernas läge och höjd inte ska överskrida horisontlinjen mot berget. Däremot vill vi att detaljplanen ska innehålla en gångväg som gör det möjligt för boende nedanför nybyggnationen att på ett enkelt sätt ta sig upp till området kring dammen ovanför de nya husen. Vi kan inte se det i förslaget. Området har tidigare

varit ett rekreationsområde för boende i området med möjlighet att t ex njuta av solnedgång över havet. Det är viktigt att den möjligheten består som en del av livskvaliteten i området. Vi menar att om man ger utrymme för en gångväg upp genom området så kvarstår den möjligheten utan att de nya husägarna blir störda. Det ger nuvarande boende möjlighet att fortsatt utnyttja området till rekreation. Förslaget betonar också att ingreppen i naturen inte ska vara så kraftiga att den möjligheten upphör eftersom man vill bevara dammen och inte bygga högre än bergets horisontlinje, sett ifrån havet. Att markarbeten mm kommer att innebära stora störningar för oss som bor i närheten är kanske inte något man kan göra så mycket åt. Ett starkt önskemål vore att arbetet enbart utfördes på vardagar så helgerna blev mer "tysta". Så har inte varit fallet med pågående lägenhets-nybyggnation ovanför Kinnekullehälsan och pizzerian.

Kommentar

Möjligheten att gå upp på berget genom denna detaljplan (Etapp 1) finns genom detaljplanens GC-VÄG och GATA, någon annan gångväg planeras inte i detta skede.

Planförslaget ändras inte.

Synpunkten tillgodoses inte.

11.Väjern 1:159,

Som fastighetsägare till Väjern 1:159, Sotenäs kommun, och närboende till den planerade detaljplanen/bebyggelsen har vi följande synpunkter på förslaget till detaljplan:

1 Bebyggelsen i den äldre delen av Väjern ligger förhållandevis lågt. Både boende i Väjern, samt vandrare längs Bohusleden använder berget regelmässigt för det rörliga friluftslivet. Berget är lättillgängligt från Bohusleden och flackt sluttande ner mot Väjerns samhälle. Från berget har man en vidsträckt utsikt över Väjerns samhälle och västerhavet. Även om den avsedda bebyggelsen inte får påverka horisontbilden av berget kommer en stor inverkan på tillgängligheten av berget att göras, speciellt med småhusdelen av planförslaget. All möjlig hänsyn till att det rörliga friluftslivet bibehålls bör vara en förutsättning för plangodkännande.

2 Risken finns att det nya området kommer att dominera den intilliggande låga bebyggelsen genom att höjdskillnad och sluttande mark innebär en ny typ av bebyggelse. All möjlig anpassning av planförslaget för att minska dominansen av speciellt småhusbebyggelsen bör göras. Det innebär att byggnadsarean bör regleras på samma sätt som de angränsande detaljplanen 1427-P87/8. Det är oklart i planförslaget om det godkänns vån med 1,5 plan för småhusbebyggelsen. Om 1,5 plan godkänns skall inte större byggnadsarea än 130 kvadratmeter, varav huvudbyggnad högst 100 kvadratmeter. Om huvudbyggnaden uppförs i 1 plan utan inredningsbar vind kan byggnadsarean uppgå till högst 180 kvadratmeter, varav huvudbyggnaden högst 150 kvadratmeter (liknande det föreslagna i planförslaget).

3 Någon maximal byggnadshöjd anges inte i planförslaget. Vi anser att samma regelverk som i detaljplanen 1427-P87/8 skall användas, inte bara höjd över nollplanet, vilket ger en svårbedömd bild av utformning och inverkan.

Kommentar

Planbestämmelserna är anpassade till terrängen med stora nivåkillnader och för att kunna bestämma om höjder i förhållande till omgivande terräng används högsta totalhöjd i meter över 0-planer. I princip inryms hus i två våningar varav det nedre våningsplanet ska kunna utföras i suterräng eller endast en förhöjd sockel. Principerna visas i planbeskrivningen. Samma reglering som i äldre detaljplaner för Väjern, där byggnadshöjd används, har bedömts vara mindre lämpligt i denna detaljplan.

Planförslaget ändras inte.

Synpunkterna tillgodoses inte.

12.Väjern 1:160,

1 Planarbete eller förstadiet till det och nybyggnation pågår idag i nästan alla väderstreck utgående från Väjerns samhälle. En samlad bedömning av antalet möjliga bostäder som följer på det gör att Väjerns samhälle ändrar karaktär. Idag används berget, som nu föreslås att bebyggas, som utsiktsplats av många fastboende, fritidsboende samt besökande på våra campingplatser. De nya Väjernborna ökar på det behovet ytterligare. För att ytterligare understryka bergets betydelse så är det där en fantastisk utsikt och området används för det hela året runt och också som lekplats till våra ungdomar. Det kan väl inte vara så att ett fåtal personer skall kunna köpa sig denna utsikt som idag är tillgänglig för samtliga medborgare. Det finns inget mer lättillgängligt berg i Väjern om detta berget exploateras. Området som jag har synpunkter på är inringat och märkt 1 på bifogad plankarta.

2 Den skyddade natur som finns inritad i planen nära dagvattenmagasinet och gång och cykelvägen tycker jag är mycket bra. Som granne till den så vill jag understryka behovet att bevara den intakt genom att där finns flera arter av hackspett, grodor, paddor och salamander.

Tycker dock att dagvattenmagasinet (n₁) går in i det som idag är ett område av befintlig "skog" lågvuxna träd. Är den inritade stigen på illustrationskartan den befintliga och dagvattenmagasinet är öster om den så har jag inga synpunkter men naggar det på träden så bör magasinet flyttas mer österut. Dammen nedan dagvattenmagasinet bör också skyddas så att den fylls på samma sätt som idag och att denna process inte störs. Området som jag har synpunkter på är inringat och märkt 2 på bifogad plankarta.

3 Gång och cykelvägen som är inritad mellan Smedjevägen 21 och 25 tycker jag är utmärkt genom att den gör att ytterligare biltrafik undviks ner i gamla Väjern.

Kommentar

Möjligheten att gå upp på berget genom denna detaljplan (Ettapp 1) finns genom detaljplanens GC-VÄG och GATA, någon annan gångväg planeras inte i detta skede.

Området benämnt NATUR på plankartan ska skyddas så långt möjligt, inga ingrepp planeras i området. Placeringen av dagvattenmagasinet är ungefärligt, benämningen n₁ på plankartan innebär att magasinet ska placeras inom det området. Någon ny stig planeras inte att anläggas.

Planförslaget ändras inte.

Synpunkterna tillgodoses inte.

13.Ellevio

Inom aktuellt område finns befintliga jordkabel- och luftledningar för lågspänning 0,4kV.

Om befintliga ledningar måste flyttas eller ändras tillfälligt, får den som begär ombyggnad eller ändring stå för dessa kostnader.

Beroende på utformning av området och elbehovet, måste en ny nätstation (transformatorstation) 10/0.4kV placeras inom planområdet. Minsta horisontella avståndet mellan nätstation och närmsta byggnadsdel får ej understiga 5 meter. Hänsyn måste tas till detta vid placering av E-områden för nätstationen. Den nya nätstationen måste kunna nås med lastbil för framtida drift- och underhållsarbete.

För att klara områdets elförsörjning måste nya jordkabelledningar läggas till den nya nätstationen och till de olika huskropparna. Alla schaktningsarbeten för områdets elförsörjning inom planområdet bekostas av exploitören.

Vi önskar att i god tid bli kontaktade av exploitören för eventuell samordning och samförläggning i området.

Kommentar

Ett E-område för ny nätstation finns inlagt på plankartan.

14.Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har inga anläggningar inom området för Ettapp 1.

Övriga, ingår inte i fastighetsförteckningen

15. Väjern 1:84,

Motsätter sig byggnation på naturberget vid Sandervägen 2. Orsaken är följande:

Landskapsvyn med det karaktäristiska bohuslänska berget med ljung försvinner med planerade byggnationer. Detta berg är ett av få orörda kvarvarande i Sotenäs kommun. Det vore mycket olyckligt att allmänheten inte i framtiden skulle få nyttja berget. Dagligen vandrar familjer upp på berget för att leka, fika, vandra eller bara njuta av utsikten. Detta ser vi dagligen från vår tomt. Vänligen ta detta i beaktande när ärendet åter tas upp i byggnadsnämnden.

Kommentar

Denna detaljplan (Etapp1) innehåller ingen bebyggelse på berget vid Sandervägen 2.

Sammanfattning av inkomna synpunkter

Länsstyrelsen bedömer att dagvattenrening i den södra dammen ska förtydligas i planhandlingen.

Lantmäteriet har synpunkter på genomförandefrågorna och plankartan.

Fem sakägare motsätter sig planförslaget eller delar av planförslaget.

Förslag till åtgärder och fortsatt arbete inför antagande

Efter genomförd granskning har synpunkter på planförslaget inkommit som föranleder mindre justeringar av planhandlingarna. Samhällsbyggnadsförvaltningen är av uppfattningen att föreslagna ändringar av planen inför antagande är av sådan art att det inte krävs en ny granskning.

Justeringar som föreslås:

Planbeskrivningen

- Kompletteras med en beskrivning av dagvattenhanteringen i den södra dammen.
- Kompletteras och förtydligas gällande huvudmannaskap, ledningsrätt och avtal.
- Fastigheten Väjern 1:109 tas bort då den inte ingår i denna etapp av detaljplanen.
- Text om servitut ändras till att servitut som inte används kan tas bort vid lantmäteriförrättning.
- Redaktionella justeringar.

Plankartan

- Gränslinjen mellan GATA och GC-VÄG ändras.

Sakägare med kvarstående invändningar mot planförslaget

- Vägga 3:4,
- Väjern 1:113,
- Väjern 1:158,
- Väjern 1:159,
- Väjern 1:160,

Amanda Jansson

Plan och-exploateringschef

Evelin Savik

Samhällsbyggnadschef