



Detaljplan för bostäder vid Stättens Gård

EVENSÅS 1:6

Fiskebäckskil, Lysekils kommun

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

TILLVÄGAGÅNGSSÄTT

Ett förslag till detaljplan för bostäder vid Stätten Gård, Evensås 1:6 m.fl. Lysekils kommun, har varit utställt för granskning under tiden 2018-02-15 t.o.m. 2018-03-09. Under granskningstiden har planhandlingarna varit tillgängliga i Lysekils kommunhus och på kommunens hemsida. En kungörelse om granskning har varit införd i dagstidningarna Bohusläningen och Lysekilsposten.

Nedan redovisas sammandrag av de yttranden som inkommit under granskningstiden samt planenhetens kommentarer.

SAMMANDRAG AV INKOMNA SKRIVELSER SAMT SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTARER

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

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

Däremot befaras att:

Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet.

Geoteknik

Statens geotekniska institut (SGI) har skickat ett kompletterande yttrande daterat 2018-03-26 där det framgår att tidigare synpunkter i yttrande daterat 2018-03-07 har omhändertagits på ett tillfredsställande sätt i reviderad PM Geoteknik (2018-03-19 revA).

SGI påtalar dock att man inte haft tillgång till plankarta och planbeskrivning och att man därför inte kan bedöma om synpunkterna avseende plankarta och planbeskrivning har behandlats tillfyllest. Länsstyrelsen har inte heller mottagit några reviderade planhandlingar.

De förtydliganden och ändringar som gjorts i det uppdaterade PM Geoteknik och bergteknik behöver omhändertas i planhandlingarna. Även planbestämmelser när det gäller lastbegränsningar behöver revideras. Finns det behov av ytterligare planbestämmelser med anledning av resultatet från reviderad PM Geoteknik (2018-03-19revA) ska dessa också införas på plankartan.

En upplysning på plankartan om att lösa block ska säkras innan bygg- och anläggningsarbeten startar är inte tillräckligt. Risker för olyckor som kan tänkas inträffa på grund av nedfallande block bör minimeras inom planområdet, också under tiden fram till att planen bebyggs.

Åtgärder kan villkoras enligt 4 kap. 14 § punkt 4 PBL, men lov får bara villkoras för åtgärder som ska vidtas på själva tomten. Åtgärder som behöver utföras på allmän platsmark eller utanför planområdet behöver därför i första hand utföras innan planen antas. I andra hand kan eventuellt bindande avtal tecknas, som säkerställer borttagandet av lösa block, innan planen antas. Att så har skett behöver framgå av planens genomförande.

Trafik

Länsstyrelsen och Trafikverket påtalade i samrådsskedet att den samlade trafiksituationen på Skaftö, speciellt vägen mellan Skaftöbron och Östersidan i Fiskebäckskil (väg 785) har mycket låg standard ur trafiksäkerhetssynpunkt. Med anledning av detta behöver kommunen påbörja ett arbete för att se över trafiksäkerheten på aktuell sträcka.

Kommunen gör bedömningen att detaljplanen inte märkbart påverkar trafiksituationen på väg 785. Däremot kan många små förändringar ge oönskade effekter på sikt. Kommunen arbetar med en övergripande strategi för trafiksituationen på hela Skaftö i samband med pågående arbete med ny översiktsplan. Länsstyrelsen och Trafikverket ser positivt på att kommunen kommer att arbeta med frågan i översiktsplanarbetet. Det är viktigt att en övergripande strategi tas fram för hur trafiksäkerhetsfrågorna avses att lösas och hanteras. Det är även viktigt att säkerställa att föreslagna åtgärder kan genomföras och vilket tidsperspektiv det rör sig om. Detta är en förutsättning för att utvecklingen av Skaftö ska kunna fortgå.

Riksintresse 4 kap. miljöbalken

Länsstyrelsen bedömer utifrån redovisat underlag att nytillkommen bebyggelse bör kunna anpassas till landskapet på ett godtagbart sätt. Kommunen har tagit fram en 3D-modell med vyer och landskapssektioner som visar att ny bebyggelse kan tillkomma och befintlig kan byggas till utan att helhetskaraktären av landskapet förändras eller att bebyggelsen blir mer synlig från Gullmarsfjorden. Planförslaget innebär en förtätning inom en befintlig bebyggelsegrupp och stora orörda naturområden sparas.

Planbestämmelserna är utformade så att helårsboende blir möjligt och anger utformningsbestämmelser för bebyggelsen. Av genomförd naturinventering framgår att området bedöms ha låga naturvärden. Området är planlagt och bebyggt sedan tidigare och inga fridlysta eller rödlistade arter har påträffats.

Dagvattenhantering

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen dagvattenhantering inom planområdet med fördröjnings- och reningsåtgärder inte kommer att påverka MKN för vatten eller Gullmarsfjordens naturvärden negativt.

Natur

Av planbeskrivningen framgår att den mark som tidigare berörde Gullmars naturvårdsområde i planens nordvästra del inte längre ska ingå i planen. Det framgår vidare att inga skyddsvärda träd eller stenvägg i det nordvästra området kommer att beröras.

Förordnande enligt 113 § byggnadslagen

Kommunen har skickat in en ansökan om att upphäva förordnandet. Handläggning av ärendet pågår. Detaljplanen bör inte antas förrän upphävandet av förordnandet har vunnit laga kraft.

Kulturmiljö

Arkeologisk utredning har utförts som visar att det inte förekommer några tidigare okända fornlämningar inom planområdet. Tidigare noterad fyndplats har konstaterats förstörd. Länsstyrelsen har därmed ur antikvarisk synpunkt inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

Behovsbedömning

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

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer

Planhandlingar ska revideras enligt PM Geoteknik (2018-03-19 revA). Nya planbestämmelser införs på plankartan för att säkerställa människors hälsa och säkerhet inom kvarteretsmark.

PM geoteknik identifierar några punkter med lösa block inom och utanför planområdet. Ett löst block som ligger inom planområdet har redan åtgärdats. Hän- syn till övriga punkter som ligger utanför planområdet förtydligas i planhandling- arna.

Synpunkter angående trafik, riksintresse, dagvattenhantering, natur, förord- nande enligt 113§, kulturmiljö och behovsbedömning noteras.

2. Statens geotekniska institut (SGI)

Ur handlingen framgår att planområdet ligger på norra Skaftö. Planområdet gränsar till naturmark/berg i norr, väster och söder och ängsmark/jordbruks- mark i öster. Vid planområdets östra gräns rinner en bäck. Planområdet består av hållmark med plana jordfyllda sänkor. Längst i öster förekommer kvicklera. Marken inom planområdet varierar mellan nivån ca +20 och ca +30.

I tidigare yttrande, daterat 2017-06-28, efterfrågade SGI en geoteknisk och berg- teknisk utredning för att klarlägga de geotekniska förutsättningarna för hela planområdet. En sådan utredning har nu utförts av Geosigma.

En stabilitetsberäkning för odränerade förhållanden har utförts med en utbredd last om 15 kPa, med sektionssläge i norra delen av område H. Den utförda beräk- ningen bör läggas som bilaga till handlingen. Vi saknar även resultat och bilaga från stabilitetsberäkning för kombinerade förhållanden.

Observera att i kombinerad beräkning kan en känslighetsanalys avseende grund- vattennivåer bli nödvändig. PM Geoteknik skall kompletteras avseende dessa frå- gor samt med val av erforderlig säkerhetsfaktor, utifrån en bedömning av gynn- samma och icke gynnsamma förhållanden. SGI vill trycka på att stabilitetsberäk- ningarna tydligt bör visa vilka parametrar som använts för olika jordlager.

SGI är frågande till vilket underlag som ligger till grund för bedömning av bäck- färans geometri (kartmaterial, platsbesök, inmätning?) och saknar i handlingen även en bedömning av nuvarande och framtida erosionsförhållanden i bäcken.

Det är otydligt i den geotekniska utredningen om utförd stabilitetsberäkning - med resulterande lastbegränsning om 15 kPa - skall representera enbart delom- råde H3 eller hela område H. Om beräkningen enbart gäller för delområde H3, skall stabilitetsförhållanden samt eventuell lastrestriktion för resten av område H också kommenteras/utredas. Det är oklart var gränsen mellan delområde H2 och H3 går, vilket behöver förtydligas i PM.

Utförd stabilitetsberäkning resulterar i en rekommendation om lastbegränsning om 15 kPa. 15 kPa kan överslagsmässigt sägas motsvara en uppfyllnad om 0,75 m. Plankartan har för område H tre olika lastbegränsningar; 0,5, 1,0 samt 2,0 m.

Dessa lastbegränsningar avser enligt PM Geoteknik och Bergteknik tillåtna uppfyllningar av sättningssskäl (se [3] kap 6.1). Om en större last än 0,75 m uppfyllnad skall anges som lastbegränsning behöver detta utredas avseende stabiliteten.

Bestämmelserna i plankartan innehåller en punkt "Upplysning", där det föreskrivs att PM Geoteknik och bergteknik ska följas. SGI ifrågasätter om detta är plantekniskt tillfyllt, avseende bergtekniken. Den bergtekniska utredningen är ganska vag och vissa delar tycks inte vara bedömda avseende block och bergsläntstabilitet (exempelvis område B) utan här hänvisas istället till att kontroll bör ske i detaljprojekteringsskedet. SGI anser att stabilitetsförhållandena inom hela planområdet och även de närliggande delar som kan påverka planområdet utifrån bör vara klarlagda då planen fastställs. Eventuella bestämmelser för hur risker kopplat till stabilitetsförhållanden ska hanteras i senare skeden, skall säkerställas på ett plantekniskt godtagbart sätt. Risker för olyckor som kan tänkas inträffa på grund av nedfallande block bör minimeras inom planområdet, också under tiden fram tills att planen bebyggs.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer

Efter granskningstiden kompletterades Geosigmas utredning och den granskades sedan av SGI som lämnade följande utlåtande (2018-03-26):

"Avseende Geosigmas reviderade PM Geoteknik (2018-03-19 revA) så har våra synpunkter i Yttrande daterat 2018-03-07 omhändertagits på ett tillfredsställande sätt.

SGI har vid detta tillfälle dock ej haft tillgång till hela planhandlingen och kan ej uttala oss om hur de synpunkter vi i yttrandet hade avseende plankarta och planbeskrivning har behandlats. De förtydliganden och ändringar som gjorts i den uppdaterade PM Geoteknik och bergteknik behöver även omhändertas i planhandlingen."

Planhandlingar ska revideras enligt PM geoteknik och SGI:s synpunkter. Se svar till Länsstyrelsen.

3. Lantmäteriet

Formulering av bestämmelsen om u-område

I bestämmelsen om u-område finns det inget angivet om att det är underjordiska ledningar som det handlar om. Bestämmelsen bör lämpligen kompletteras med detta i plankartan. På s.29 i planbeskrivningen är den korrekta formuleringen angiven under "Servitut/Ledningsrätt", den skiljer sig dock från formuleringen i plankartan.

Servitut väg

Det bör beskrivas under rubriken "Fastighetsrättsliga frågor" att servitutet för väg måste bildas till förmån för en av de blivande fastigheterna i den östra delen av

planen. Det bör även anges vem som initierar och bekostar detta. Detta görs med fördel i samband med avstyckningen av den blivande fastigheten.

Det anges även på s.12 att alla nya tomter är placerade i anslutning till befintliga vägar och att inga nya vägar behöver anläggas. Som Lantmäteriet förstår det så måste vägen till ovannämnda blivande fastighet anläggas och texten bör ändras.

Elledning

För befintlig elledning i östra delen av planen bör förslagsvis förse med l/u-område i plankartan.

u-område saknas

Befintlig elledning i östra delen av planen saknas u-område i den aktuella sträckningen i plankartan. Utan u-område kan ledningsdragningen för allmänna ändamål bli planstridig. Det är oftast lämpligt att plankartan kompletteras med u-område.

b1-bestämmelsen

Bestämmelsen b1 har olika formuleringar i plankarta och planbeskrivning på s. 12.

Grundkarta

Grundkartan kan tonas ner något för att tydligare kunna urskilja grundkarta resp. plankarta.

Osäker gräns i anslutning till kvartersmark

Det noteras att kommunen är medvetna om att det bör ske en fastighetsbestämning på delar av plangränsen, det noteras även att det ännu inte är gjort och inte heller ansökts om. Lantmäteriet vill därför påminna om vikten av att genomföra förrättningen innan planen vinner laga kraft. Detaljplanen påverkas inte om gränsen visar sig ha ett annat läge. Risken är då att antingen en del av kvartersmarken ligger på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen.

Övriga frågor

På plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer

Planhandlingarna revideras enligt samtliga synpunkter. Exploatören har ansökt om en fastighetsbestämning där plangränserna är osäkra.

4. Bohusläns Museum

Bohusläns museum har fått rubricerat ärende för yttrande. Ärendet gäller granskning av detaljplan. De tänkta åtgärderna är beskrivna i granskningshandlingar daterade 2018-01-15, dnr BYN 2016-000004 som inkom till museet 2018-01-15.

Bohusläns museum har yttrat sig i samrådskedet 2017-07-06 och har inga ytterligare synpunkter i ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer

Noteras.

5. Vattenfall Eldistribution, Trollhättan

Vattenfall Eldistribution har inga ytterligare synpunkter.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer

Noteras.

6. Västtrafik

Västtrafik bedömer det befintliga kollektivtrafikutbudet som tillräckligt och har inga ytterligare synpunkter på planen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer

Noteras.

7. Försvarsmakten

Planområdet berörs inte av något influensområde för riksintresse för totalförsvarets militära del.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer

Noteras.

KOMMUNALA INSTANSER

8. Leva i Lysekil AB

VA

Kommunal anslutningspunkt VA redovisas i fel läge på ritningsnummer R-50.1-100 med namn "principlösning Skaftö Evensås VA" daterad 2017-05-18.

Rätt läge redovisas på tidigare redovisad ritning med samma namn, nummer VA00 daterad 2016-04-08.

El

Vattenfall är nätägare.

Gatubelysning

Inget att erinra.

Fjärrvärme
Finns ej.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer

Principlösning revideras enligt LEVA:s synpunkt.

SAKÄGARE

9. [REDACTED], Evensås 1:133

Vi äger fastighet Evensås 1:133. I planbeskrivningen står det felaktigt att det inte finns något offentliggjort servitut för parkeringsplats. Bifogat i detta mail finns kopior på servitut och inskrivningsbevis. Som en följd av att servitut finns föreslår vi ändringar i planbeskrivningen enligt nedan:

Nuvarande skrivning under rubriken Tillfarter (sid 26):

Fastigheten Evensås 1:133 har tillfart i huvudsak över allmän plats/natur och en del över grannfastigheten Evensås 1:132. Servitut (offentliggjorda) finns inte. Planförslaget föreslår att den mark som används för tillfart regleras över till 1:133 och att den del som idag är allmän plats ändras till kvartersmark.

Vi föreslår istället följande skrivning under rubriken Tillfarter (sid 26):

Fastigheten Evensås 1:133 har tillfart i huvudsak över allmän plats/natur och en del över grannfastigheten Evensås 1:132. Servitut (aktnummer 93/65) finns. Planförslaget föreslår att den mark som idag är allmän plats ändras till kvartersmark.

Vi förslår även att nuvarande skrivning nedan (under rubriken Ekonomiska frågor på sid 29) tas bort, då den blir irrelevant i och med att servitut finns och fastighetsreglering mellan 1:133 och 1:132 därmed inte behöver göras.

Ett fåtal fastighetsägare (Evensås 1:132 och 1:133) bekostar eventuell fastighetsreglering som behöver göras och ev. markköp som behöver göras.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer

Det hänvisade dokumentet är ett servitutsavtal för parkering samt vändplats på cirka 50 kvadratmeter som belastar fastigheten Evensås 1:132. Dock saknas ett offentliggjort servitut för tillfart på den nuvarande allmänplats NATUR.

Planförslaget ger ägaren till fastigheten Evensås 1:133 möjlighet att ansöka om servitut över grannfastigheten eller köpa till mark.

10. [REDACTED], Evensås 1:156

Vi har i diskussioner med sökande [REDACTED] kommit överens om att dagens tomtavgränsningar, avstyckning måste anpassas till verkligheten. Se tomtkarta. I övrigt inget att erinra så länge överenskomna tomtändringar genomförs och vår avloppsanläggning med servitut lämnas orörd.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer

I mejl daterad 2018-03-29 skriver sakägare följande: "Jag ser inga hinder för [REDACTED] projekt att köra igång, har inget att erinra."

11. [REDACTED], Evensås 1:114

1. Fastigheten Evensås 1:114 har sedan omkring år 1960 servitut på en vägsträcka från vägen vid boulevanan och upp till fastigheten. Denna vägsträcka ligger med ca 25 - 30 meter på mark som ägs av Evensås 1:6. Vi har i nuvarande dokumentation inte kunnat se på vilken markägares mark, som denna vägsträckning hamnar vid försäljning av tomter, och understryker vikten av, att detta tydliggörs. Eventuell tillträdande markägare måste tydligt informeras om det gällande servitutet.

2. I företagen "Dagvattenutredning", område 5, görs en sammanfattande bedömning enligt följande: "Då ökningen i dimensionerande flöde och föroreningsbelastning från området är låg, så är bedömningen att väg diket både fördröjer och renar tillräckligt för ett så litet område. (s.3) Denna formulering återfinns även på s.20, tillsammans med en idé om en ytterligare åtgärd för att tillåta byggnader upp till 250 kvm.

Ett problem med område 5 som utredningen inte tar upp, såvitt vi kan se, är den dåliga avrinningen från området via diket på asfaltsvägens södra sida och i riktning NV. Vi har lång erfarenhet av detta markområde och vet att under perioder med stort dagvattenflöde (regnperioder och ibland snösmältning) kan markområdet vara mycket vattensjukt. Vi har vid flera tillfällen fått bygga på vägdikroppen till den väg som går upp till Evensås 1:114 parallellt med det som kallas område 5. Annars hade inte exempelvis tanktömningsbilen kunnat komma upp till fastigheten. Ett skäl till den stora ansamlingen av dagvatten har varit, att befintligt vägdike inte förmått transportera undan dagvattnet, utan detta har blivit stående under relativt lång tid. Vi vill speciellt peka på detta problem och föreslå, att en bättre utdikning av område 5 planeras och genomförs.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer

Den delen av vägsträckan, som ligger på Evensås 1:6 och leder till fastigheten Evensås 1:114, är inritad på plankartan som allmänplats GATA.

Enligt Geosigmas dagvattenutredning rekommenderas att den totala takytan inte överstiger 200 kvadratmeter. Den största tillåtna byggnadsarean i planförslaget är 200 kvadratmeter vilket stämmer överens med Geosigmas rekommendationer.

Utredningen redovisar på sidan 20 att: "Jordarten i området utgörs av sand vilket ger god infiltration och rening, men vid kraftigare regn behöver dagvattnet kunna lämna området och renas och fördröjas på annat sätt. Idag leds vattnet genom ett mindre dike ut till vägdiket. Då ökningen i dimensionerande flöde och

föroreningsbelastning från området är låg så är bedömningen att vägdkiket både fördröjer och renar tillräckligt för ett så litet område.”

En ny samfällighetsförening kommer att bildas och den kommer att vara driftsansvarig för de allmänna platserna inom planområdet.

12. [REDACTED], Skaftö 1:92

Gata

Gatan genom planområdet är ej dimensionerad för byggtrafik. Byggherrar och exploatör ska åläggas att efter byggnation återställa gata till det fina skick gatan har idag.

Mötesplatser är ej inritade i planförslaget. Befintliga ”gatukorsningar” fungerar nödortföttigt för småbilar men ej vid ökad trafikintensitet och för större fordon.

VA

Exploatörens ansvar bör framgå tydligare för att kunna ge kommentar.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer

Om någon förstör befintlig väg eller ledningar under väg, t.ex. byggtrafik, är denne skyldig att återställa vägen och kan inte belasta exploatören.

Mötesplatser är inritade på plankartan inom allmänplats GATA. Kommunen delar Trafikverkets bedömning under samrådskedet att ” Den befintliga anslutningen till väg 785 klarar de krav som Vägars och gators utformning (VGU) ställer på sikt.”

Ansvarsfördelning redovisas i planbeskrivningen (s.27-28)

Exploatören ansvarar för att genomföra detaljplanens allmänna delar: bygga ut gatan med parkeringsplatser och 3 mötesplatser, anlägga ledningar för vatten och avlopp, anlägga fördröjningsmagasin för dagvattenhantering på allmän plats. En eller flera gemensamhetsanläggningar tar över och förvaltar därefter väg, ledningar, gemensamma fördröjningsmagasin och natur.

LEVA AB ansvarar för anläggande och drift av VA-ledningar fram till anslutningspunkt, där samfällighetsförening tar över ansvaret.

Inom kvartersmark (B) ansvarar varje enskild fastighetsägare för eventuell utbyggnad eller fastighetsreglering. Den enskilde fastighetsägaren bekostar också anläggandet av VA- ledningar på egen tomt fram till anvisad anslutningspunkt vid fastighetsgräns.

13. Skaftö Öråd

Örådet är positivt till detaljplanen men framför några synpunkter.

Körbara vägar

Områdets körbara vägar bör utföras med körbana så bred att en bil tryggt kan passera en cyklist eller gående med barnvagn.

Vägar bör utformas med vägområden, helst på båda sidor av vägen, så att snö kan läggas upp på vägmark. Planritningarna ser ut att uppfylla dessa villkor.

Gångvägar

Området har nu ett antal gångvägar. En av dem som leder västerut mot havet har en smal asfaltbeläggning. Stigen löper bitvis utmed ett dike som avvattnar de västra delarna av planområdet. Vattnet rinner ut i havet genom hål i en gammal mur på fastigheten 1:60. Diket är igenvuxet så redan nu översvämmas gångstigen vid måttligt regn. Toppflödena kan förväntas öka efter planens genomförande.

Med ökat antal boende i nya planområdet är det önskvärt att gångstigen från området ner mot havet och färjeläget rustas upp. Planförfattarna bör överväga att föreskriva att exploatören rensar upp diket fram till havet, kompletterar med rör där sådana behövs och breddar den nu delvis igenvuxna stigen.

Belysning utmed stigen och en sandlåda med skopa skulle bidra till ökad säkerhet vintertid.

Kall- och spillvatten

Området bör förses med brandposter i mark med grenledning helst neråt från huvudledning för att underlätta framtida rensning.

Områdets topografi kräver förmodligen pumpstationer. Vi föreslår att pumpgropparna utförs med kapacitet för tömning av tryckledning genom återströmning efter pumpning. På så sätt undviks fyllda ledningar som leder till anaerob förruttelse och dålig lukt.

Belysning av vägar

Vägbelysning bör utformas med armaturer som är skärmade uppåt och i sidled så att de som rör sig på vägen inte bländas av ljuskällan.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer

Kommunen delar Trafikverkets bedömning under samrådsskedet att ” Den befintliga anslutningen till väg 785 klarar de krav som Vägars och gators utformning (VGU) ställer på sikt.”

Dagvattenutredningen föreslår olika alternativ för att minska dagvattensbelastning inom och utanför planområdet under avsnittet Lösningförslag för dagvattenhantering, sida 19.

Exploatören har inte rätt för att rusta upp gångstigarna som ligger utanför hans fastighet eller rensa upp diket fram till havet.

Brandposter och gatubelysning ingår inte i detta planförslag.

14. [REDACTED], Energi- och klimatrådgivare.

Jag tycker att man skall ha med i planeringen när det gäller elen och transformatorstationerna att dom dimensioneras så att det i framtiden finns kapacitet att koppla in solcellsanläggningar på elnätet. Sedan är det ju viktigt att husen place-ras och utformas så att solenergianläggningar, solceller och solfångare, kan in-stalleras vilket innebär att större takytor är exponerade mot söder och att det inte finns fläktar, skorstenar, takhuvar etc. på den takytan. Men det tror jag inte att kommunen kan styra, men vi kan ge råd och förespråka det.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer

Noteras.

JUSTERINGAR EFTER GRANSKNING

Följande justeringar av planförslaget föreslås med anledning av de synpunkter som framförts under granskningen:

Planhandlingar ska revideras enligt PM Geoteknik (2018-03-19 revA).

Planhandlingar ska revideras enligt övriga synpunkter från Lantmäteriet.

Principlösning revideras enligt LEVA:s synpunkt.

FORTSATT PLANARBETE

Då inget behov av väsentliga justeringar bedömts finnas behöver inte planen granskas på nytt. Planförslaget kan därmed överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN 2018-04-09

Rodrigo Baraona
Planeringsarkitekt