



## Detaljplan för

## **TORVEMYR ETAPP 2**

Del av Skaftö Backa 3:351 mfl. Grundsund, Lysekils kommun

# **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

---

### **TILLVÄGAGÅNGSSÄTT**

Ett förslag till detaljplan har varit utsänt för samråd under juli och augusti 2008. Synpunkterna som kommit in under samrådet finns sammanfattade och kommenterade i bilagd samrådsredogörelse.

Detaljplanen skickades till länsstyrelsen, centrala organ, kommunala instanser och sakägare enligt särskild sändlista. Samrådet annonserades i Bohuslänningen tisdagen den 22 juli samt Lysekilsposten onsdagen den 23 juli.

### **SAMMANDRAG AV INKOMNA SKRIVELSER SAMT MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSKONTORETS KOMMENTARER**

#### **1. Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1§ PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas. Man befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas eller att det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa eller säkerhet.

Gällande natur och miljöfrågor, anser länsstyrelsen att planförslaget på ett ambitiöst sätt har anpassats till platsens terräng och naturförhållanden och därmed begränsat intrånget i landskapet och naturen. Man anser vidare att planförslaget säkrat befintliga naturvärden genom att rekommendationerna från naturinventeringen förts in i plankarta och genomförandebeskrivning. Det noteras också att fridlysta och rödlistade arter ska skyddas även under byggskedet.

Länsstyrelsen tar upp fyra punkter som behöver beaktas i det fortsatta planarbetet:

- a) Innan planerade restaureringsåtgärder vidtas i berörda dammar ska åtgärderna stämmas av med Länsstyrelsen.

- b) I planbeskrivningen nämns att en bullerberäkning bör göras. I det fortsatta planarbetet vill Länsstyrelsen att resultatet av en sådan utredning och eventuella åtgärder till följd av denna redovisas i planhandlingarna.
- c) Beträffande geotekniska synpunkter hänvisar Länsstyrelsen till yttrandet från SGI, daterat den 2008-08-28. Där SGI bl a föreslår att planbestämmelsen avseende risk för ras eller blicknedfall omformuleras så att den innebär krav på att åtgärder ska vidtas i samband med att GC-vägen byggs ut.
- d) Slutligen påminner man om att ett par mindre delar av planområdets kvartersmark i norr berörs av ett förordnande enligt 113§ byggnadslagen som tillkom i samband med fastställelsen av byggnadsplan för Backa Stora 3:2 m fl, fastställd 1969-02-06, 14-SKA\_978. Ska markanvändningen ändras från allmän plats till kvartersmark måste detta föregås av ett upphävande av förordnandet enligt 113§ byggnadslagen. Enligt bestämmelserna i 6 kap 19 § första stycket PBL ska frågor om förordnande eller ändring av förordnande avgöras och träda i laga kraft innan detaljplanen antas. Länsstyrelsen poängterar att det är viktigt att frågan behandlas på ett tydligt sätt i planhandlingarna, så att det framgår att avsikten är att upphäva förordnandet inom ett visst område. Ansökan skickas till Länsstyrelsen, t ex i samband med planens utställningsskede.

### ***Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer***

- a) En eventuell restaurering av den mindre östra dammen, som under sommarens torrperiod var helt torrlagd, var planerad att utföras i samband med markberedningen av tomtmarken i området. Kontakt kommer att tas med länsstyrelsens naturvårdsenhet för rådgivning innan eventuella åtgärder sätts in.
- b) En bullerberäkning skall beställas som en del av det fortsatta planarbetet, utifrån resultatet av denna utredning kommer beslut tas om eventuella åtgärder som kan vara nödvändiga för att skapa en god ljudmiljö för de boende. I arbetet med att ta fram planen har man strävat efter att minska störningar från genererad trafik, bland annat genom att studera områdets och byggnadernas placering i landskapet, samt genom att utforma vägarna för att hålla nere hastigheten inne i bostadsområdet.
- c) Området som pekats ut och illustrerats i den geotekniska undersökningen behöver eventuellt preciseras för att säkerställa att risk för ras och blocknedfall endast föreligger i anslutning till den planerade GC-vägen. Om så är fallet så kommer kravet på åtgärder att ändras till att bara gälla utbyggnad av GC-vägen.
- d) Utbredningen för den gamla byggnadsplanen Backa Stora 3:2 m fl ska förtydligas i planbeskrivningen och en ansökan om förändrad markanvändning för den berörda delen kommer att skickas ut till länsstyrelsen i samband med utställningshandlingarna.

## **2. SGI**

Delar konsultens bedömning att stabiliteten, såväl nu som efter utbyggnad, kan anses som tillfredställande.

- a) I planbestämmelse har reglerats att bygglov inte får medges innan det av GF utpekade området med risk för ras eller blocknedfall har rensats. Inom det aktuella området medger emellertid inte planen någon bebyggelse och därför föreslås att bestämmelsen istället formuleras med krav på att åtgärder ska vidtas i samband med utbyggnad av gc-vägen.
- b) På plankartan har reglerats att bostäder ska ha radonsäkert utförande men i Geotekniskt PM bedöms området som lågradonmark. Planbestämmelsen kan därför revideras, under förutsättning att Boverket krav på maximalt tillåten radonhalt i inomhusluften bevakas i bygglovskedet.

Sammanfattningsvis finner SGI att de geotekniska förutsättningarna klarlagts på ett bra sätt. Planhandlingarna behöver dock justeras med hänsyn till konsultens rekommendationer. Vi har i övrigt inga invändningar mot planförslaget.

#### ***Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer***

- a) Området som pekats ut och illustrerats i den geotekniska undersökning behöver eventuellt preciseras för att säkerställa att risk för ras och blocknedfall endast föreligger i anslutning till den planerade GC-vägen. Om så är fallet så kommer kravet på åtgärder att ändras till att bara gälla utbyggnad av GC-vägen.
- b) I enlighet med miljöenhetens policy för radon i Lysekils Kommun gäller följande: När det gäller radon betraktas hela Skaftö som "normalriskmark" enligt Översiktsplan 2006. Den gammastrålningsmätning som utförts i området av Norconsult (fd GF konsult) ger inte tillräckligt underlag för bedömning av den verkliga radonrisken i området. Mest avgörande för radonrisken är eventuella sprickzoner som kan finnas och som kan leda ut radongas från andra bergarter som kan finnas under den ytliga gnejsen. Enda säkra sättet att förebygga att radon inte ska kunna komma in i ett hus är att tillämpa kravet på "radonsäkert byggande".

### **3. Lantmäteriet**

Har följande synpunkter.

- a) g-bestämmelsen bör förtydligas att den gäller gemensam lekplats. Detta område bör avstyckas till en marksamfällighet som kommer att ägas av alla avstyckade tomter gemensamt. Marksamfälligheten kommer att förvaltas av den framtida samfällighetsföreningen.
- b) Skall LEVA i Lysekil AB ha ledningsrätt för VA-ledningarna? Vem tar initiativ till detta i så fall? Skall LEVA ha någon rättighet avseende gatubelysningen? Brukar kommunen (LEVA) hålla gatubelysning vi enskilda vägar inom hela kommunen?

#### ***Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer***

- a) Ett förtydligande av g-bestämmelsen för den gemensamma lekplatsen skall införas i planhandlingarna.

- b) Genomförandeskrivningen ska till utställningshandlingarna kompletteras angående ledningsrätter. Ansvarig för gatubelysning är framtida samfällighetsförening, inte LEVA i Lysekil.

#### **4. Bohusläns Museum**

##### *Kulturhistorisk bakgrund*

Strax Ö om planområdet ligger en fast fornlämning i form av en boplats med oklar utsträckning, kallad Skaftö 158:2. N och NV om planområdet har arkeologiska undersökningar genomförts i samband med detaljplan för Torvemyr etapp 1 under 2004 och 2005.

##### *Utlåtande ur fornlämningsperspektiv*

Bohusläns museum bedömer att fornlämningen inte berörs av planområdet p.g.a. de topografiska förhållandena på platsen. Museet instämmer vidare i Länsstyrelsens bedömning att en arkeologisk utredning inte är nödvändig och har inga erinringar mot planförslaget.

#### **5. Vägverket**

Vägverket ser positivt på planläggningen av bostäder inom ett samhälle där det finns etablerad service vilket ger förutsättningar för ett minskat bilberoende och hållbar utveckling. Här finns dessutom tillgång till kollektivtrafik och planen ger ett ökat underlag för fortsatt kollektivtrafikutveckling.

- a) Bullerfrågan är viktig att belysa i det fortsatta arbetet. God ljudmiljö, d.v.s. bullernivåer under riktvärdena, bör i första hand uppnås genom god samhällsplanering och inte genom skyddsåtgärder.
- b) Ansvar för framtida drift och underhåll för gångvägarna till hållplatserna och planteringarna i anslutning till dessa bör ingå i befintlig samfällighetsförening.

##### *Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer*

- a) En bullerberäkning skall beställas som en del av det fortsatta planarbetet, utifrån resultatet av denna utredning kommer beslut tas om eventuella åtgärder som kan vara nödvändiga för att skapa en god ljudmiljö för de boende. I arbetet med att ta fram planen har man strävat efter att minska störningar från genererad trafik, bland annat genom att studera områdets och byggnadernas placering i landskapet, samt genom att utforma vägarna för att hålla nere hastigheten inne i bostadsområdet.
- b) Gång- och cykelvägar samt eventuella planteringar längs med Backavägen och Långedalsvägen ska ingå i kommande samfällighetsförening. Däremot bör driften av GC-vägen längs väg 785 ombesörjas av Vägverket. Denna del av GC-vägen tillhör det huvudstråk av GC-vägar som ska knyta ihop Skaftölandet och som dessutom löper längs Vägverkets väg 785.

#### **6. Vattenfall**

Har inget att erinra då vi inte har några anläggningar i området.

## **7. Skanova**

Skanova har en kabel igenom området (enligt bif. karta) som försörjer samtliga kunder norr om området. Kan inte anläggningarna vara kvar i sitt nuvarande läge, förutsätts att exploatören står för kostnaderna för ev. flyttning.

### *Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer*

Kablar och ledningar för tele, VA osv. föreslås grävas ned i anslutning till den kommande gång- och cykelvägen som planeras i dalgången som löper sydväst ner mot Grundsund samhälle. Arbetet ombesörjs av kommunen i samband med beredningen av tomtmarken tillhörande etapp 2.

## **7. Polismyndigheten**

Inget att erinra.

## **8. Västtrafik**

Har inga synpunkter på förslaget. För utformning av nya busshållplatser kontakta vår infraavdelning.

### *Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer*

Inför utställningen skall busshållplatsens slutgiltiga utformning avstämmas med Västtrafiks infrastrukturavdelning.

## **9. Kommunstyrelsens ledningsutskott**

Har inget att erinra. Kommer att redovisa ärendet vi kommunstyrelsens sammanträde 2008-09-17.

## **10. Utvecklingsenheten**

Driftansvarig för gatubelysning är framtida samfällighetsförening, inte LEVA i Lysekil. I övrigt har utvecklingsenheten inget att erinra.

### *Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer*

Ansvarsfördelningen gällande driftansvar för gatubelysning ska ändras i genomförandebeskrivningen inför utställningen, eventuellt tillkommer även belysning längs GC-vägen ner mot Grundsund samhälle.

## **11. Miljöenheten**

Miljöenheten anser att naturinventeringen från 2006 kompletterad med inventeringen av amfibier under våren 2008 ger ett bra underlag för bedömning av naturvärden och skyddsbehov.

- a) Miljöenheten betonar vikten av att Naturmarken inte indirekt nedvärderas när man inför stängsling och andra skyddsåtgärder endast kring vissa skyddsvärda växter. Man ifrågasätter statusen för "Naturmark" som helhet och ställer frågan om det är OK att område betecknat som "Naturmark" t ex tillfälligt nyttjas som

- upplag under byggtiden. Utgångspunkten bör vara att all naturmark skall lämnas helt skyddad och orörd.
- b) Man anser det viktigt att tydliggöra kravet på att exploatören är skyldig att känna till detaljplanen och dess bestämmelser. Dessutom bör det skrivas in i planbestämmelserna att sanktioner (med viten) och krav på återställning av ev. förstörd "Naturmark" gäller om överträdelser sker mot planbestämmelserna.
  - c) Utbredningen på plankartans markering n<sub>4</sub>, bör utvidgas och omfatta även de vegetationspartier norr om dammarna som bestämmelsen avser skydda.
  - d) När det gäller radon betraktas hela Skaftö som "normalriskmark" enligt Översiktsplan 2006. Den gammastrålningsmätning som utförts i området av Norconsult (fd GF konsult) ger inte tillräckligt underlag för bedömning av den verkliga radonrisken i området. Mest avgörande för radonrisken är eventuella sprickzoner som kan finnas och som kan leda ut radongas från andra bergarter som kan finnas under den ytliga gnejsen. Enda säkra sättet att förebygga att radon inte ska kunna komma in i ett hus är att tillämpa kravet på "radonsäkert byggande".

### **Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer**

- a) Vi delar Miljöenhetens syn på att naturmark per definition skall bevaras orörd och skyddad både under och efter byggtiden. Varför vi ändå väljer att förorda stängsling av vissa partier är för att dessa innehåller naturvärden av den typ som allvarligt kan skadas även vid ofrivilliga skador som tramp, vändning med maskiner osv. Skador som givetvis skall undvikas men som erfarenheten visat lätt kan ske av misstag eller av oförsiktighet. Ett förtydligande av vad som gäller för naturmark i planen skall föras in i planbeskrivningen och ett stycke som anger att upplag av massor och annat under byggtiden skall ske på kommande kvartersmark och inte på naturmark.
- b) Det är viktigt att intentionerna i planen förs vidare via genomförandebeskrivning och in i exploateringsavtalet. I fallet Torvemyr etapp 2, bör det vara lättare att göra en uppföljning då kommunen står för markberedningen av tomterna. Inför fortsatt planarbete skall möjligheten att införa vite för skador åsamkade på naturmarken undersökas, samt vilka belopp som i så fall är adekvata.
- c) Utbredningen på ytan n<sub>4</sub> skall justeras så att den även omfattar vegetationen norr om respektive damm.
- d) I frågan om radonhalten så kommer vi att gå på Miljöenhetens linje och som i ÖP-06 fortsätta att betrakta området som "normalriskmark". Se svar till SGI och LST.

## **12. Socialnämnden**

Har följande synpunkter på planförslaget.

- a) Plan- och bygglagen och Svensk Byggnorm ska tillämpas. Här vill vi särskilt åberopa 3 kap 15 § PBL och 12 § BVF.
- b) Boverkets byggregler, BBR, BFS 1993:57 med ändringar t.o.m. BFS 2008:6 ska tillämpas. Förändringarna inom avsnitten tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och/eller

orienteringsförmåga ska tas i beaktande. Föreskrifterna om tillgänglighet på tomter och i byggnader (entré- och kommunikationsutrymmen), såsom gångvägar, gångtor, kontrastmarkering och belysning vill här återkopas och ska beaktas.

- c) Vid korsningen mellan Backavägen och väg 785 där busshållplatsen och pendelparkeringen ska anläggas ska tillgänglighet och användbarhet för funktionshindrade vara tillfredställande.
- d) En orienteringstavla över planområdet ska finnas tillgänglig i anslutning till områdets entré. Här ska det tydligt framgå placeringen av parkeringsplatser för funktionshindrade.

I övrigt finns inget att erinra mot detaljplaneförslaget.

### ***Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer***

- a) Plan- och bygglagen och Boverkets byggregler tillämpas. Tomterna är så långt som möjligt anpassade för att följa 3 kap 15 § PBL, men på grund av terrängen på platsen kommer inte all tomtmark vara helt tillgänglighetsanpassad, se 3 kap 15 § PBL under punkt 5: ”tomten, om det inte är obefogat med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt, kan användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga”. Allmänna platser såsom den gemensamma lekplatsen är tillgänglig från gångvägar med en maximal lutning på 1:15, vilket möjliggör att man kan skapa lösningar med vilplan var sjätte meter.
- b) Detaljplanen ger förutsättningar för tillgänglighet till fastigheterna men detta får också bevakas i bygglovskedet. Möjlighet att anpassa byggnaderna till den givna terrängen måste studeras av varje enskild byggherre. Den aktuella planen är höjdsatt så att tillgängligheten mellan garage och byggnadens entré ska kunna säkerställas.
- c) Gång- och cykelvägen vid korsningen Backavägen och väg 785 ska beträffande lutningar och skyddsavstånd vara anpassad för handikappade. Uppföljning bör ske i detaljprojekteringen. Busshållplatsen ska byggas i enlighet med Västtrafiks senaste normer för handikappsanpassning.
- d) Beträffande orienteringstavla är det en fråga som får beaktas vid detaljprojekteringen och socialnämndens yttrande lämnas över till exploitören för kännedom.

### **13. Räddningstjänsten**

Åtkomlighet och brandvattenförsörjning bör redovisas.

### ***Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer***

Åtkomlighet och brandvattenposter studeras närmare i samråd med räddningstjänsten i samband med detaljprojekteringen. Minsta hinderfria gatubredd på kvartersgatan är planerad till 4,5 m.

## **14. LEVA i Lysekil AB**

### **VA**

Genomförandebeskrivning – Ansvarsfördelning

- a) Tabell kompletteras med kolumn avseende ägare
- b) I tabell justeras texten ”Vatten- och avloppsledningar” till ”Vatten- och spillvattenledningar” med avseende på ev. LOD enligt kommande utredning

Genomförandebeskrivning – Tekniska frågor – Vatten och avlopp

- c) En särskild VA-utredning skall upprättas där möjlighet att hantera dagvatten lokalt närmare skall studeras. Därefter fastställs om planområdet exempelvis skall ingå i Verksamhetsområde för vatten och spillvatten med privat LOD

### ***Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer***

- a) b) Genomförandebeskrivningen skall förändras i enlighet med LEVA i Lysekils påpekande.
- c) Möjligheten att använda den större dammen som buffert för dagvatten för en fortsatt lokal infiltration ner i dalgången skall närmare studeras i samband med det fortsatta planarbetet. Ev. får den kommande VA-utredningen kompletteras med en dagvattenutredning för att närmare titta på möjligheten till LOD. En VA-utredning skall beställas.

## **15. Socialdemokraterna**

Har inget att erinra mot detaljplanen.

## **16. Folkpartiet, lokalavdelningen Skaftö**

Planförslaget är väl genomarbetat, visar respekt för natur- och kulturvärdena på platsen samt är bra anpassad till de speciella terrängförhållandena i området. Det är också positivt att de tre tomterna vid infarten till etapp 2 öppnar för möjlighet till ”rekastörande” verksamhet, t.ex. kontor och hantverk.

Den gemensamma lekplatsen för Torvemyr 1, 2 och 3 är bra placerad. Vägar, gång- och cykelvägen underlättar allmänhetens tillgång till hela naturområdet. Bra planering av gång- och cykelvägen mot Långedalsvägen, länsväg 785 och mot Grundsund via den gamla stigen ner mot kyrkogården ger en säker trafikmiljö för alla. Vi förordar belysning på gc-vägen mellan Torvemyr och Grundsund.

### ***Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer***

Kommunen vill verka för att fler ska ha möjlighet att starta och eller bedriva egen verksamhet från hemmet. Detta minskar bilanvändande och behov av pendling vilket i sin tur leder till en bättre miljö för oss alla. Dessutom bidrar det till ett ökat lokalt företagande och skapar liv och trygghet till områden under en större del av dygnet.

GC-vägen i dalgången mellan Torvemyr och Grundsund ska förses med belysning.



## 17. Centerpartiet

Det är viktigt att erbjuda fler bostäder i kommunen, som i första hand erbjuds dem som står i den kommunala tomtkön. Positivt med energisnåla hus inom området.

### *Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer*

Samtliga tomter i området kommer att erbjudas till den kommunala tomtkön. Försöket med krav på lågenergihus i delar av området får ses som ett pilotförsök i kommunen. Finns det en politisk vilja och om försöket faller väl ut, skulle det kunna bli en modell för nybyggda områden i hela kommunen.

## 18. Skaftö Öråd

Tillstyrker ett mycket väl genomarbetat förslag.

## 19. Svenska kyrkan

Svenska kyrkan i Lysekil anser inte att en gång- och cykelväg mellan punkt 2 och 3 (enl. bif. karta) är lämplig. 4 är blivande begravningsmark. Som förhandlingsförslag ger vi gulmarkerad linje mellan punkt 1 och 2.

### *Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer*

Vi ska inför utställningshandlingarna titta på möjligheten att flytta den föreslagna GC-vägen från punkt 2 och 3 (mellan dalgången och Lyshultsvägen) till ett nytt läge längre norrut upp mot bergskanten. Det krävs dock nya fältstudier av markens beskaffenhet, höjdförhållanden och vegetation i det nya läget innan vi kan lämna ett slutgiltigt besked om detta är möjligt. Men vi hoppas på en god kontakt under arbetets gång samt att vi kan hitta en lösning som passar så många som möjligt.

## 20.

- a) Hastigheten på Backavägen bör begränsas till 30 km/tim och skyltas.
- b) Vägbanan anläggs mellan Backa gade och vår uppfart.
- c) Plantering bör göras av t.ex. kaprifol vid det sprängda bergspartiet strax nedanför vår fastighet.
- d) Ny trafikmätning på Backavägen vid högsåsong

### *Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer*

- a)-c) Vi har noterat önskemålet och för det vidare till utvecklingsenheten som handhar utbyggnaden av Torvemyr etapp 1, dit denna del av Backavägen hör.
- d) En ny trafikmätning av Backavägen skall göras under hösten och bidra med material till en bullerberäkning för det nya området.

## 21.

Den nya busshållplatsen som planeras på väg 785 kommer att gå in på fastighet [REDACTED]. Marken nyttjas idag som brukad åkermark, vilket fastighetsägaren vill att den skall fortsätta nyttjas till.

Fastighetsägaren anser att det är tillräckligt att bygga en busshållplats som sträcker sig mellan infarten till Backavägen och den bäck som passerar under väg 785 ca 40 m längre ned längs vägen. På andra sidan finns redan en färdig hållplats. En karta som visar ett förslag på utformning bifogas yttrandet.

### ***Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer***

Anledningen till att kommunen bygger ut hållplatsen på väg 785 är för att anpassa den till Västtrafiks senaste krav med en förbättrad tillgänglighet för äldre och handikappade, samt för att minska olycksriskerna som blir mer påtagliga vid ett ökat nyttjande av hållplatsen. Med dagens utformning tvingas bussen stanna på körbanan och stoppa upp den under högsäsong ganska stora trafikmängden, samtidigt som det uppstår skymd sikt med risk för olyckor som följd. Hastigheten är också ganska hög på sträckan. När det nya området i Torvemyr är fullt utbyggt så tillkommer ytterligare cirka 70 bostäder som ska nyttja hållplatsen. Därför görs redan idag en upprustning av hållplatsområdet, med nya säkra gång- och cykelvägar, cykelparkering, pendelparkering, samt moderna hållplatser med väntkur och säkra passager över väg 785. Placeringen och måtten på den planerade hållplatsen måste följa de mått och säkerhetsföreskrifter som finns, med avseende på fri sikt vid korsning och Västtrafiks krav på utformning av nya hållplatser.

Vi ska inför utställningshandlingarna kontakta Västtrafiks infrastruktursavdelning för att se om vi kan göra hållplatsen något mindre. Cykelvägen bakom hållplatsen finns med som en del av Skaftös huvudstråk för cykelvägar och är presenterad redan i den gällande Översiktsplanen från 2006.

## **22.**

Enligt illustrationskartan är det tänkt att det ska planteras ”enstaka träd och gatuplantering” nordväst om cykelväg mot åkermarken, som används som betesmark för kor. Marken är inhägnad med elektriskt stängsel. Som ägare av åkermarken motsätter vi oss plantering därför att träd/plantering kommer att slyta igen vägrenen med påföljd att det sätter elektriska stängslet ur funktion. Dessutom försämras sikten för bilisterna som kommer från Backavägen.

Trafiksäkerhet och sikt anses även få en negativ påverkan sett från väg 785.

På flera ställen i planen framhålls att den ursprungliga landskapsbilden ska bevaras. Att då plantera ett antal träd motverkar detta eftersom detta område är ett typiskt öppet landskap.

### ***Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer***

Trädplanteringen som är föreslagen i illustrationskartan är inte något slutgiltigt förslag, utan endast en illustration av hur det skulle kunna se ut. En trädplantering i anslutning till busshållplatsen har flera funktioner. Den uppmärksammar bilister på att det händer någonting – förbipasserande trädstammar får ofta följderna att man lättar på gasen. Planteringen av stamträd är även tänkt att bryta vinden något för cyklister och bussresenärer som vistas vid och omkring hållplatsen, träden har också funktionen att

visuellt ”förankra” busskuren i landskapet, så att den inte ser lösryckt ut i det öppna landskapet. Slutligen så kommer man vid en eventuell trädplantering att välja en trädart som inte är rotskottsbildande och därmed inte slyar igen, eller sätter elstängsel ur funktion. Häckarna som är föreslagna kring pendelparkeringen är tänkta att vara låga, med syftet att skymma de parkerade bilarna något för förbipasserande, utan att skapa sikthinder för förbipasserande trafik, men tillräckligt för att skapa en vackrare och mer välkomnande miljö kring parkeringen.

Inför det fortsatta arbetet med utställningshandlingarna ska vi gå igenom korsningen och hållplatsområdet med kommunens trafikingenjör för att säkerställa trafikantmiljön. Utgör trädplaneringen en trafiksäkerhetsrisk, eller stör det öppna landskapsrummet alltför mycket kan vi mycket väl komma att plocka bort alla eller flera av de föreslagna träden. Vi hoppas på en dialog under det fortsatta arbetet.

### **23. Backa Stora samfällighetsförening**

Har inget att invända mot den utställda planen men har dock ett antal kommentarer.

Eftersom den trafik som Torvemyren genererar inte kommer att passera genom vårt område ser vi inga större problem. Genomfartstrafik genom själva området motsätter vi oss dock av flera skäl. Planerna på Torvemyren ser vi som ett bra exempel på att det går att erbjuda attraktiva tomter för bebyggelse utan att leda trafik genom områden där den medför olägenheter för boende och andra.

Vi vill också framhålla att den förbättrade vägen mellan ”stora vägen” och avfarten mot Torvemyren efter Backa Gade är önskvärd endast med anledning av den ökande trafikbelastning som Torvemyren orsakar. Vi har tidigare varit helt nöjda med den väg vi haft och vi kommer inte att acceptera att tillkomsten av Torvemyrsområdet och utbyggnaden av vägen belastar oss ekonomiskt eller på annat sätt.

Vid samtal med kommunen angående den väg som nu i stort sett färdigställts från ”stora vägen” till Torvemyren har vi framhållit att åtgärder måste vidtas så att hastigheten inte ökar på grund av den förbättrade vägstandarden. Vi har under den gångna sommaren med oro noterat att hastigheten har blivit betydligt högre än tidigare och vi är angelägna om att det vidtas ytterligare åtgärder för att begränsa hastigheten. 30 km/tim är en lagom hastighet på den aktuella sträckan.

Vi förutsätter att kommunen kommer att ha fortlöpande kontakter med oss i frågor som berör vår samfällighet.

#### ***Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer***

Utbyggnaden av Backavägen och Torvemyrområdet bör inte belasta en framtida samfällighetsförening, utan snarare bidra med fler medlemmar som delar på kostnaderna.

Angående hastigheten på den nya vägen har vi också noterat att den ökat och att åtgärder bör sättas in, men Backavägen är inte en del av planen för Torvemyr etapp

2 så vi för istället era önskemål vidare till utvecklingsenheten som handhar utbyggnaden av Torvemyr etapp 1, dit denna del av Backavägen hör.

### **Sammanfattning / Fortsatt planarbete**

- ❑ **Kontakta Länsstyrelsens naturvårdsenhet vid en eventuell restaurering av dammen i den östra delen av området.**
- ❑ **Beställ trafikmätning och bullerutredning.**
- ❑ **Be Norconsult precisera det område där risk föreligger för ras och blocknedfall och ändra eventuellt i planbeskrivningen utifrån detta.**
- ❑ **Förtydliga planbeskrivningen och skicka ansökan till Länsstyrelsen om förändrad markanvändning gällande allmänplatsmark i den gamla byggnadsplanen från 1969.**
- ❑ **Ändra textstycket om radon i planbeskrivningen i enlighet med Miljöenhetens policy.**
- ❑ **Förtydliga g-bestämmelsen för den gemensamma lekplatsen i planhandlingarna.**
- ❑ **Komplettera Genomförandeskrivningen angående ledningsrätter och förtydliga vem som har driftansvaret för gatubelysningen.**
- ❑ **För in vem som kommer att ansvara för driften av busshållplats och GC-vägen vid väg 785.**
- ❑ **Kontakta utvecklingsenheten för planering av nedgrävningen av tele, VA osv. i dalgången ner mot Grundsund. Samråd med kommunens trafikingenjör om sikt och säkerhetsavstånd vid korsningen väg 785/Långedalsvägen.**
- ❑ **Kontakta Västtrafiks infrastrukturavdelning för att stämma av utformningen av busshållplatsen vid väg 785.**
- ❑ **Förtydliga i planbeskrivningen vad som gäller för "Naturmark" samt undersök möjligheten till sanktioner, (vite) vid skador på naturmarken.**
- ❑ **Ange platser för tillfälliga upplag och uppställning av maskiner under byggtiden.**
- ❑ **Dubbelchecka så att handikappsanpassning mellan garageuppfart och entré är möjlig på samtliga tomter.**
- ❑ **Justera Genomförandebeskrivningens "Ansvarsfördelning", respektive "Tekniska frågor" enligt LEVA I LYSEKILS anvisning.**
- ❑ **Beställ Väg- och VA-utredning, eventuellt kompletterad med LOD-utredning**
- ❑ **Komplettera med belysning på GC-vägen i dalgången sydväst ner mot Grundsund samhälle.**
- ❑ **Utred möjligheten till en ändrad sträckning på GC-vägen som leder mellan foten på dalgången mot Torvemyr och vidare till Lyshultsvägen för att inte störa kyrkans expansion av begravningsplatsen.**

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Jon Resmark  
Planarkitekt

Märta Grenås  
Planarkitekt