Detaljplan för VÄGGA 1:7 m.fl., Stavsäng, Kungshamn, Sotenäs kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Hur samrådet har bedrivits

Samråd om förslag till detaljplan för Vägga 1:7 m.fl., har genomförts i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900). Syftet med planen är att möjliggöra avstyckning av bostadsfastigheter med byggrätt för bostadshus samt komplementbyggnader såsom garage och sjöbodar. Planläggningen omfattar även gemensam tillfartsväg.

Samråd har genomförts under tiden 18 juni - 16 juli 2020. Samrådshandlingar var daterade 2020-03-11.

Berörda myndigheter och intresseföreningar, enligt särskild sändlista, samt berörda sakägare enligt fastighetsförteckning, har getts tillfälle att yttra sig. Planhandlingarna har varit tillgängliga på kommunens hemsida: www.sotenas.se.

Med anledning av samrådet har 25 yttranden inkommit från 9 remissinstanser, 14 sakägare och 2 övriga. 10 sakägare har invändningar mot planförslaget.

Inkomna synpunkter och kommentarer

1. Länsstyrelsen

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget ej kommer att prövas. Detta förutsätter att de geotekniska förutsättningarna redovisar tillfredställande stabilitet och bebyggelse ej blir olämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet med avseende på geoteknik, Länsstyrelsen reserverar sig sålunda för SGI:s yttrande.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas, att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser, eller att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion, med reservation för SGI:s yttrande.

Geoteknik

I samråd med Länsstyrelsen och kommunen lämnar Statens geotekniska institut sitt yttrande efter utsatt tid.

Råd enligt PBL och MB

Behov av antikvariska eller och arkeologiska insatser

Länsstyrelsen har ingen antikvarisk erinran mot planen. Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet och Länsstyrelsen ser därför inga behov av arkeologiska insatser.

Sjöbodar

Länsstyrelsen noterar att mark som planläggs för sjöbodar har beteckningen B i plankarta, dock anges det i planbeskrivning att syftet med sjöbodarna är förråd och ej får nyttjas för boende. Länsstyrelsens rekommenderar beteckningen V med precisering sjöbodar. I illustrationskartan redovisas det som att vattenområde tas i anspråk, om det avses fyllas ut innebär det arbete i ett vattenområde vilket är en vattenverksamhet som kan behöva prövas enligt Miljöbalkens lagstiftning.

Sediment

Om det kommer ske arbete i vatten vid genomförande av planerade sjöbodar i planområdets norra del så behöver det ske en utredning om eventuell förekomst av förorenade bottensediment. Det finns bryggor i området där båtar kan ha spridit miljöfarliga ämnen.

Trafik

Planområdet ansluter via enskild väg till statlig allmän väg 872 där Trafikverket är väghållare. En ansökan om förhandsbesked för befintlig anslutning inkom till Trafikverket i augusti 2018, där Trafikverket meddelat krav på längre vilplan, bredare väganslutning och bättre radier. En ny ansökan om ändrad anslutning behöver inkomma till Trafikverket då tillstånd enligt väglagen krävs för åtgärderna inom vägområdet. I övrigt har Trafikverket inget att erinra.

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta beskrivs, vilket gör det möjligt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Kommentar

Föreslagen markanvändningen för sjöbodsområdet ändras till V med precisering i form av littera (sjöbodar) i enlighet med Länsstyrelsens yttrande. Plankartan justeras och planbeskrivningen uppdateras.

Vattenområdet ska inte fyllas ut för sjöbodar.

Trafikverket har efter samrådstidens utgång inkommit med ett reviderat yttrande, se bemötande av yttrande 3.

2. Lantmäteriet

Delar av planen som bör förbättras

Servitut

Under avsnittet konsekvens av planen framgår att servitut för Vägga 1:33 ska upphävas och ett nytt servitut ska bildas. Detta tycks ske utanför planområdet och kan därför inte vara en konsekvens av planen.

Sjöbodsområde

Det finns ingen väg till det sjöbodsområde som lagts ut i planen. Det bör framgå i planbeskrivningen hur kommunen tänkt att tillträde till området ska ske.

Kommentar

Förslaget ger konsekvenser utanför planområdet genom att vägen behöver byggas om och väg fram till Vägga 1:33 behöver flyttas. Upphävande och nybildning av vägservitut för Vägga 1:33 är således en indirekt konsekvens av detaljplanen även om åtgärden sker utanför planområdet.

Av planbeskrivning framgår att sjöbodarna kan angöras söderifrån, över Vägga 1:7, utmed fastighetsgränsen mot Vägga 1:23 och Vägga 1:57. Åtkomst till sjöbodar, mark och stig till sjöbodsområdet föreslås säkerställas med servitut. Planområdet utökas inte.

3. Trafikverket

Då planområdesgränsen sträcker sig fram till vägområdet för väg 872 utgör detaljplanen själva tillståndet, någon särskild ansökan om ändrad anslutning krävs inte. Tra-fikverket anser att kommunen kan ändra anslutningen enligt projekteringen. Ett nytt vägräcke finns med i förprojekteringen. Medfinansieringsavtal ska tecknas mellan kommunen och Trafikverket för utförande. Då vägräcket föranleds av exploatering ska detta bekostas av kommunen och vara projekterat enligt krav i gällande VGU (vägar och gators utformning).

Kommentar

Medfinansieringsavtal ska tecknas mellan kommunen och Trafikverket. Kostnadsfördelning ska redovisas i ett exploateringsavtal.

4. Statens geotekniska institut (SGI)

Geoteknik:

Detaljplanområdet ligger enligt planhandlingen i ett kuperat kustområde och marken utgörs huvudsakligen av fast berg som på några ställen är mycket brant. SGU:s jordartskarta visar att marken inom planområdet består av berg och att väster om området går ett stråk med lera-silt.

En bergteknisk besiktning har utförts av Bergab för att bedöma risken för ras och blocknedfall inom planområdet. I Bergabs PM anges att "det finns ingen risk för att branter och sluttningar inom planområdet kan påverka omgivande fastigheter. Inte heller bedöms berg utanför planområdet påverka förhållandena inom planområdet ". SGI finner att planhandlingarna saknar redovisning av stabilitetsförhållanden inom västra delen av planområdet där det går ett stråk med lera-silt. Kommunen kommer att bygga om ny lokalgatan inom detta område. Typsektion i Teknisk PM, Gata och VA visar att det kommer att bli markhöjningar inom detta område och en fyllning föreslår med släntlutning 1:3 mot tomtmark. SGI anser att stabilitetsutredning inom detta område behöver utföras i detaljplaneskedet. Stabilitetsutredning för lokalvägen behöver utföras för befintliga förhållanden såväl som för planerade förhållanden med lägst detaljerad utredningsnivå enligt FEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008 Rev l.

Bergteknik:

I bergbesiktningen rekommenderas inga åtgärder och områdets bergslänter anses stabila i nuläget. Undantaget är ett hörn mot tillfartsvägen där det finns att antal mindre block och stenar som sitter på låg höjd och inte anses behöva åtgärdas. Vägen i sig är i dagsläget del av en befintlig GA/samfällighet (enskild vägförening) och kommande förändringar under byggnation och fortsatt underhåll är det tänkt ska ske med denna förening som huvudman, där alltså ny allmän plats/gata ska införlivas. SGI förordar generellt kommunalt huvudmannaskap för att säkerställa att erforderligt underhåll på eventuella geotekniska åtgärder sker. I detta fall behöver sådana införlivas i redan befintlig GA. Det är då av vikt att kommunen tillser att underhållsbehov av geotekniska åtgärder inom allmän platsmark finns med som ansvarspunkt i samfällighetens stadgar.

SGI anser att det behövs en restriktion för marklov på fastigheterna l, 3 och 4 närmast den branta slänten i norr ner mot väg, som då bör gälla alla typer av markarbeten ovanför branten. Oförsiktig bergschakt eller utfyllnad kan annars skapa risker med hänsyn till den aktuella tillfartsvägen. En restriktion skulle kunna innebära att marklov inte ges för ett område närmast ovan slänten, alternativt att särskild granskning av bygghandlingar för aktuellt område ska ske innan marklov ges. Detta bör då inkludera även komplementbyggnader i aktuellt område.

Kommentar:

Planhandlingarna kompletteras med en bedömning av stabilitetsförhållanden för planerad gata inom den västra delen av planområdet.

Genomförandebeskrivningen kompletteras med information om att geotekniska åtgärder inom allmän platsmark bör finnas med som ansvarspunkt i samfällighetens stadgar, men synpunkten föranleder ingen ändring av planförslaget.

Utökat marklov införs vid slänten mot norr. Plankartan justeras och planbeskrivningen uppdateras. Viss sprängning/schaktning behöver dock kunna ske för att möjliggöra byggnationen.

5. Rambo

Rambo har under våren flyttat de sopkärl som stod uppefter berget till en gemensam lösning i kärlskåp vid transformatorstationen. Framflytten av sophämtningen har dels skett för att vägen var för smal, brant backe samt att markägaren inte vill att vi kör där med tunga fordon. Rambo ser inte att vi i framtiden kommer att hämta sopor uppför den backen till det nya området. Rambo kommer hänvisa de tilltänkta fastigheterna till det gemensamma kärlskåpet där det står idag.

Vill också påpeka att om ni ska höja vägen att det inte är lämpligt att/om vårt kärlskåp kommer hamna ner i någon slänt/backe då vi behöver plan mark till kärlskåpet där sopbilen stannar.

Kommentar

Vägen justeras så att sophämtning kan ske vid varje ny tomt. Enskilda gator ska följa kommunens standard vid ny detaljplaneläggning.

6. Sotenäs Vatten AB

När samfällighetsförening bildats för Vägga GA:35 ska föreningen kontakta Västvatten för att upprätta avtal om VA-anslutning.

Dricksvatten

Då vår ledning vid pumpstationen är för klen (dimension 50) måste en sträcka fram till pumpstationen bytas ut, vilket ”Förprojektering VA och Gata” och planbeskrivning också redogör för. Ny vattenledning (dimension 63) skall byggas enligt Västvattens standard och vid leveranspunkten krävs en vattenmätarbrunn som exploatören/föreningen bekostar.

Spillvatten

För information närmar sig Omholmen ARV sin belastningsgräns och ytterligare påkopplingar är förenat med omfattande åtgärder.

Dagvatten

I dimensioneringsberäkningarna har man använt sig av ett femårsregn. Det gör man när man sätter gränsen vid fylld ledning. I detta fall, när man vill använda sig av makadamdiken, borde vatten på markytan vara gränsen och följaktligen 20-årsregn. Om man med ledningssystem i första punkten på rekommendationer avser till exempel makadamdiken så är vi överens. Då är kravet uppfyllt.

Att föreslå en riktlinje på färdigt golv 0,5 m över marknivå som i kapitel 4.3 är för svagt. Det måste vara ett krav på samma sätt som i rekommendationerna om man nu vill att terrängen ska utgöra skyfallsleder.

Kravet på fördröjningsvolym måste ta höjd för eventuellt framtida asfalterade ytors dagvattenproduktion. Inte bara att det är lämpligt att göra det som det står i rekommendationerna.

För befintlig bebyggelse gäller PBL 8 kap 9§.

En obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att: 2. betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer,

Detta har Mark- och miljödomstolen tolkat så att det även avser dagvatten. Speciellt verkar det som om Vägga 1:51, Vägga 1:23 och sjöbodarna på Vägga 4:1 ligger i vägen för avrinningsvägar.

Plankarta

Markreservat saknas för de VA-ledningar som korsar föreslagen tomt 1. Utan u-område i plankartan kan det bli problem att söka ledningsrätt om det skulle bli aktuellt i framtiden.

I övrigt har Sotenäs Vatten AB ingen erinran.

Kommentar

Dagvattenutredningen ska uppdateras och godkännas av Västvatten innan granskning.

I dagvattenutredningen har fördröjningsvolymer beräknats både utifrån att vägarna asfalteras samt att de utförs med grus. Föreslagen fördröjning i makadamdike längs lokalgatan tar höjd för framtida asfaltering av gatan.

Enligt dagvattenutredningen har inga instängda områden identifierats, det konstateras även att det finns avledningsvägar som rinner vid sidan om befintliga hus. Huvudsaklig avrinning föreslås ske via makadamdiket vid lokalgatan, och makadamdiket fungerar även som avledningsstråk vid skyfall. Vägga 1:51, Vägga 1:23 samt sjöbodar inom Vägga 4:1 ska därmed inte ligga i vägen för föreslagna avrinningsvägar från det planerade området.

VA-ledningar som korsar tomt 1 är enskilda och kan komma att förläggas i ett annat läge. Det är därför inte aktuellt att föreskriva markreservat vid planläggningen. Synpunkten föranleder ingen ändring av planförslaget.

7. Västtrafik

Västtrafik har inget att erinra mot planförslaget och anser att det avstånd som finns från planområdet till befintlig kollektivtrafik i stråket, 600 meter, får anses betraktas som god tillgänglighet för denna typ av bebyggelse. Från Västtrafiks sida vill vi peka på vikten av att beakta trygga gång- och cykelmöjligheter mellan Hallindenvägen och den tillkommande bebyggelsen i samband med att infrastrukturen ändå ses över i och med exploateringen.

Kommentar

Informationen noteras. Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.

8. Bohusläns museum

Kulturhistorisk bakgrund

Det hittills obebyggda området ligger på ett mindre berg på södra stranden av Näsekilen mitt emot kustsamhället Hovenäset. Det är inte något riksintresse för kulturmiljön men ligger strax utanför den i Översiktsplanen 2010 för Sotenäs kommun utpekade kulturhistoriskt värdefulla tätbebyggelsen. Tillfartsvägen tangerar den äldsta och mest enhetliga samt välbevarade delen av Hovenäsets begravningsplats.

Utlåtande

Ur vår synpunkt är det en bra plats för ett mindre bostadsområde, väl avgränsat, tydligt skilt från skärgårdssamhället på ett redan av stenbrytning sargat bergsparti som lämnar stranden fri men som ändå ger eftertraktad utsikt över vattnet. Eftersom det dessutom inte finns några registrerade fornlämningar inom- eller i närheten av planområdet har vi inget att invända mot förslaget.

Vi har dock två detaljsynpunkter:

Sjöbodar och bryggdäck

I Planbeskrivningen sid 12 står angivet bryggdäck vid sjöbodarna. När det gäller traditionella bohuslänska sjöbodar var det vanligt att till dem hörde individuella bryggor inte sammanhängande ”kajer”.

Stenmur

Längs den södra gränsen inom den sydvästra tomten finns del av en troligen från början längre stenmur. I Kulturmiljölagen har stengärdesgårdar inte något formellt skydd endast biotopskydd i odlingslandskapet enligt Miljöbalken. Vi tycker därför att Plankartan/Planbestämmelser /Användning av allmän platsmark ändras och att området Natur utökas så att den hamnar inom detta eller inom nyinrättad ”prickmarkerad mark” som inte får bebyggas. Kanske kan vändplatsen ”vridas” något längre in i området för att behålla storleken hos sydvästtomten. Vi kan inte utan att närmare studera äldre kartmaterial uttala som om vad den markerar mer än att den har ett värde som ett lokalhistoriskt på platsen kvarlämnat byggnadsverk i original.

Kommentar

Detaljplanen reglerar inte bryggornas utseende. Enskilda bryggor överensstämmer dock bättre med karaktären kring viken.

Detaljplanen kommer inte reglera bevarande av stenmuren i sydväst, även om ett bevarande ses som positivt. Möjligheten att behålla stenmuren får studeras vid iordningställande av kvartersmark och dike. Synpunkterna föranleder ingen ändring av planförslaget.

9. Miljönämnden i mellersta Bohuslän

Avlopp

I planförslaget framgår det att det i sjöbodarna inte får installeras vatten och avlopp. Miljöenheten ser positivt att man följer Sotenäs kommuns sjöbodspolicy där det framgår att sjöboden inte får innehålla installationer för vatten och avlopp och att det inte är tillåtet att vidta åtgärder eller utföra andra ändringar som syftar till att boden skall kunna nyttjas för boende. I planförslaget framkommer det att planområdet inte ska ingå i allmänt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Tillkommande fastigheter ska anslutas till den enskilda VA-anläggningen och anslutas till det allmänna VA-nätet som avtalskund. Miljönämnden förordar att anslutning till kommunalt vatten och avlopp sker inom planområdet.

Avfall

Plats för uppställning av sopkärl finns vid områdets gemensamma uppsamlingsställe utanför planområdet. Gemensamma lösningar ser miljönämnden positivt på.

Dagvatten

Förslaget i dagvattenutredningen med lokalt omhändertagande på de nya tomterna samt fördröjning i makadamdike anser miljönämnden vara en skälig åtgärd.

Klimatanpassning

Planen har tagit höjd för högre havsnivåer och skyfall som kan inträffa i framtiden, i rimlig omfattning.

Strålning

I planförslaget nämns att det i byggherren enligt boverkets byggregler ansvarar för att säkerhetsställa att gränsvärdet för radon inte får överskridas och att det ”i de flesta fall krävs ett radonsäkert byggande”. Miljönämnden förordar att alla byggnader för boende bör byggas radonsäkert.

Energi

Uppvärmning ska ske med enskilda lösningar. Miljönämnden anser att det är viktigt att lösningar som främjar hållbar utveckling såsom solkraft inte försvåras genom bestämmelser i planbestämmelser om taklutningar och placering av husen.

Kommentar

Enligt överenskommelse med Västvatten kommer samtliga tillkommande bostadsfastigheter anslutas till kommunalt vatten och avlopp som avtalskunder.

Frågan om radonsäkert byggande hanteras i bygglovsskedet.

Planbestämmelser om takvinkel och placering bedöms inte förhindra förnybara energisystem så som exempelvis solenergi.

Yttrandet föranleder inga ändringar av planförslaget.

Sakägare enligt fastighetsförteckning:

10. Vattenfall

Vattenfall Eldistribution AB har ingen elnätanläggning inom område för aktuell detaljplan eller inom dess närområde och har därmed inget att erinra i rubricerat ärende.

Kommentar

Informationen noteras.

11. Skanova AB

Skanova AB har tagit del av rubricerat ärende och vill meddela att det ej finns något att invända mot planförslaget. På bifogad lägeskarta är Skanovas anläggningar inom och intill aktuellt område markerade. Eventuell undanflyttning av Skanovas anläggningar bekostas av fastighetsägare/exploatör och beställes via e-post: Skanova-remissergoteborg@teliacompany.com. Beställning skall göras i god tid innan eventuell åtgärd krävs.

För digitala kartor och utsättning hänvisas till www.ledningskollen.se

Kommentar

Informationen noteras.

12. Ellevio

Inom aktuellt planområde finns befintliga jordkabelledningar för lågspänning 0,4kV. Se bifogad karta. Om befintliga ledningar måste flyttas eller ändras tillfälligt, får den som begär ombyggnad eller ändring stå för dessa kostnader. Beroende på effektbehov av nya bostäder kan vi behöva en ny transformator och nya matarkablar. Alla schaktningsarbeten för områdets elförsörjning inom planområdet bekostas av exploatören. Vi önskar att i god tid bli kontaktade av exploatören för eventuell samordning och samförläggning i området.

För uppgift om befintliga ledningars läge vänligen använd Ledningskollen. Det är en kostnadsfri webbtjänst för ledningsanvisning, som nås via www.ledningskollen.se.

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

Kommentar

Informationen noteras.

13. Vägga 4:1, Vägga 4:14

- Breddning av väg gränsande 4:14 anses olämplig, mötesfickor ok.
- Breddning av väg vid parkering till båthamnen kommer ej att ges då det minskar antalet platser för parkering med drygt 10 platser.
- Breddning infart mot landsväg ses som positiv då det är smalt och svårt att mötas där.

- Nuvarande station för hushållsavfall borde utökas till miljöstation även för glas.
- Byggnadstyp med flack takvinkel föreslås där siluettbilden påverkas, främst sett från norr.

Kompletterande synpunkter som berör Vägga 4:14. (inkom 2020-08-09)

- Placering av hus markerad med nr: 4 och 3 anses högst olämpligt, då de kan bli placerade så nära som 5 meter från bergsluttningen enligt illustrationskartan. Placering minst 10 meter från tomtgräns åt norr och flack taklutning rekommenderas på dessa hus.
- Enligt rekommenderad plushöjd 13.4 meter vid vändplanen gränsande hus 4 och 3, borde grovt räknat nockhöjd på dessa hus hamna på plushöjd 20 meter. Med placering så som förslaget är ritat skymmer dessa hus solen mestadels under dagen för oss på 4:14.

Kommentar

Plangränsen har i samrådsförslaget förlagts så att utrymme ges för en eventuell framtida breddning av vägen. Denna breddning är dock inte ett krav enligt trafikutredningen, men skulle förbättra vägens standard. Dock är det viktigt att mötesfickor kan tillskapas. Dessa behöver till del förläggas på fastigheten 4:1 och bör därmed ingå i planområdet. Till granskningen minskas planområdet och planområdesgränsen justeras så att endast den del av 4:1 som krävs för att anlägga mötesfickorna ingår i planområdet. Ett avtal ska tecknas med berörd fastighetsägare.

Jämfört med befintliga hus är föreslagna byggnader varken högre eller placerade på närmare avstånd till fastighetsgräns. Planförslaget är anpassat för 1,5 plans hus med sadeltak. När det gäller byggrättens storlek har även standard för åretruntboende prioriterats. Byggrätterna justeras inte.

Nya byggnader kan för 4:14 ge någon skuggning under vinterhalvåret, men med den öppna, låga bebyggelsen i övrigt samt avståndet till de planerade villorna bedöms inte påverkan som betydande. Förslaget ändras inte.

14. Vägga Södra Samfällighetsförening GA:21

- De föreslagna förbättringsåtgärderna vid utfarten mot länsväg 872 är viktiga.
- De föreslagna åtgärderna för omhändertagande av dagvatten från exploateringsområdet är viktiga. På varje tomt bör anordnas ett stenmagasin på ca 15 m^3 (=hålrum S m^3). Den extra magasinsvolymen i vägdiket bör finnas kvar som extra reserv om vägen skulle asfalteras i framtiden. Eftersom det blir omfattande bergarbeten vid grovplanering av området innebär detta inte några extra kostnader för exploatören om man bara planerar in detta från början. Det ökar möjligheten att kunna släppa detta vatten i befintlig dränering i backen utan att öka dimensionen. Utloppsledningen från vägen mot hamnen är dock tät och ligger med litet fall, varför den sannolikt behöver läggas om med större dimension.

- Vi förutsätter att avfallshanteringen sker vid det befintliga sopskåpet vid hamnområdet och inte vid de nya fastigheternas tomtgränser. Systemet med denna avfallshantering har börjat gälla från 2020.
- Andelstal för drift och underhåll av väg för samtliga fastigheter ingående i Vägsamfälligheten bör genomgå förändring vid exploatering och förrättning.
- Vägsamfällighetsföreningen förutsätter att exploatören står för samtliga kostnader och att inga kostnader belastar vägsamfällighetsföreningen.
- Exploateringsarbeten med tunga transporter och sprängningar bör ske under vinterhalvåret för att inte sammanfalla med sommarhalvårets trafik till och från nuvarande fastigheter och trafik till hamnområdet. Detta för att minska olägenheter med buller, avgaser, damm och stenskott för de berörda.
- Eventuella skador på befintlig väg, som ej kommer att beröras av exploatering, förutsätts återställas i befintligt skick som innan exploatering.
- I detaljplanen bör beaktas att parkeringsplatser för nuvarande fastigheter kommer att försvinna vid vändplanen och möjligheter till gästparkering upphör. Befintlig vägs utförande tillåter inte att parkering kan ske på denna och parkering får ej ske på definierade mötesplatser. I detaljplanen bör tas beaktning till en helhetslösning avseende väg och parkeringsplatser för nuvarande och nya fastighetsägare.

Kommentar

Vägen ska utformas så att sophämtning kan ske vid varje ny tomt inom planområdet, se kommentar till yttrande från Rambo.

Generellt gäller att varje fastighet ska svara för sitt eget parkeringsbehov. Fastigheter utanför planområdet får ordna parkering inom egen fastighet, eller genom avtal med annan markägare.

Eventuella nyttjanderättsavtal som ger andra fastigheter eller fastighetsägare rätt att använda fastigheten Vägga 1:7 för parkering ska utredas innan granskning.

I direkt anslutning till planområdet finns möjlighet till besöks- och långtidsparkering vid gästhamnen. I planbeskrivningen förtydligas att det finns parkeringsmöjligheter vid gästhamnen.

I dagvattenutredningen föreslås ett makadamdike längs lokalgatan. I det fall tomterna ligger lägre än gatan kan stenmagasin på tomten anordnas. Makadamdiket ger fördröjning och rening för gata och tomtmark och tjänar som ytvattendike vid skyfall. Föreslagen gemensam dagvattenhantering anses vara den mest hållbara över tid. Planen förhindrar dock inte att magasin anläggs inom tomtmark.

Övrig information som är kopplad till genomförandet noteras men föranleder ingen ändring av planförslaget.

15. Vägga 1:10

Vi vill anmäla två aspekter som borde registreras:

- Att exploatören sköter och tar ansvar för vattenledning servitut som går igenom vår tomt.
- Att husen som får byggnadsrätt inte kommer mer än 5 meter i höjd med befintlig höjd på berget.

Kommentar

Avseende befintligt servitut för vattenledning är det upp till den belastade fastigheten att ansöka om omprövning av servitutet. Det är inte en fråga för planarbetet.

Detaljplanen medger uppförande av 1,5 plans hus vilket överensstämmer med den omgivande byggelsen. När det gäller byggrättens storlek har standard för åretruntboende prioriterats.

Synpunkterna föranleder inga ändringar av planförslaget.

16. Vägga 1:24

Allmänt kan tyckas att föreslagna byggrätter medger avsevärt mycket större hus än som är vanligt i våra bohussamhällen (vår byggnadsyta är ca 50 m2). Med suterrängvåning och inrett överplan kan bostadsytan bli närmare 400 m2. En minskning av tillåten totalyta skulle göra att husen blir bättre anpassade till omgivande fastigheter.

Hus 5, placerat i takhöjd med vårt hus, blir oerhört dominerande. Takåsen och takkupor kan enligt planförslaget bli ca 11 meter över vår bostad och altan! Denna fastighet kan ju i sin tur bygga en altan i västerläge nästan fram till vår tomtgräns. Med hänsyn till PBL:s kapitel 2-4 anser vi att denna påverkan på vår fastighet blir oskälig. Vi önskar att byggrätten tas bort eller i vart fall flyttas längre från vår tomtgräns.

Det är oerhört viktigt att dagvattenhanteringen från detta hus och tomt leds österut, eftersom vi redan idag har problem med regnvatten från detta håll vid intensiv nederbörd.

Fastigheten Vägga 1:7 (exploatören) har idag ett servitut (1427-94/31.2) för en sommarvattenledning över vår fastighet, Vägga 1:24. Eftersom denna inte längre används, förutsätter vi att detta servitut tas bort i samband med alla andra lantmäteriförrättningar.

Vid exploateringen kommer det att bli omfattande markarbeten med sprängningar, vibrationer, buller, damm och omfattande transporter med tunga fordon på en smal väg. Vi hoppas att detta arbete begränsas till perioden oktober – mars (vinterhalvåret), för att inte orsaka miljö- och trafiksäkerhetsproblem under sommarhalvåret, när det är en livlig trafik till och från båthamnen.

Kommentar

Planförslaget medger en byggnadsarea på 150 kvm för enbostadshus.

Bestämmelserna om byggnaders placering i detaljplanen kvarstår. Föreskrivna avstånd till fastighetsgräns är i likhet med de omgivande husens placering i förhållande till gräns. När det gäller byggrättens storlek har standard för åretruntboende prioriterats.

Dagvatten föreslås ledas till havet via ett dagvattendike längs lokalgatan. Dagvatten ska inte släppas till angränsande bostadsfastigheter i öster.

Avseende befintligt servitut för vattenledning är det upp till den belastade fastigheten att ansöka om omprövning av servitutet.

Önskad tidpunkt för byggnation noteras men regleras inte i detaljplan.

Synpunkterna föranleder inga ändringar av planförslaget.

17. Vägga 1:51

Felformulering angående befintligt enskilt ledningsnät för vatten och spillvatten, sid 16 i Samrådshandling Planbeskrivning 2020-03-11.Vägga 1:51 har en egen pumpstation, vilket man har missat i Planbeskrivningen.

Vi förutsätter att Dagvattenutredning daterad 2020-05-14 utförd av ALP Markteknik AB gäller. Här anger man att dagvatten från västra delen av naturmarksområdet uppströms kommer i större utsträckning att ledas ut längs gata 1 istället för via dike österut. Någon kapacitet att ta emot dagvatten via dike som leds över fastighet Vägga 1:51 finns inte.

Då nuvarande möjlighet att parkera kommer att försvinna finns önskemål om att anlägga någon form av gästparkering. I detaljplanen bör man göra en översyn för anslutning till ny parkering inom fastighet Vägga 1:51.

Kommentar

Det noteras att Vägga 1:51 har egen pumpstation. Planbeskrivningen beskriver främst fastigheter inom planområdet. Synpunkten föranleder ingen ändring av planförslaget.

Avseende parkering, se kommentar till yttrande från Vägga Södra Samfällighetsförening GA:21.

18. Vägga 1:57

- Planen bör innefatta parkering även för befintliga fastigheter som annars ställs utan parkeringsmöjligheter
- Förutsätter även att bryggbyggnationen anpassas till befintliga bryggor

Kommentar

Avseende parkering, se kommentar till yttrande från Vägga Södra Samfällighetsförening GA:21.

Utformning av bryggor studeras i samband med utbyggnad, men regleras inte i detaljplanen.

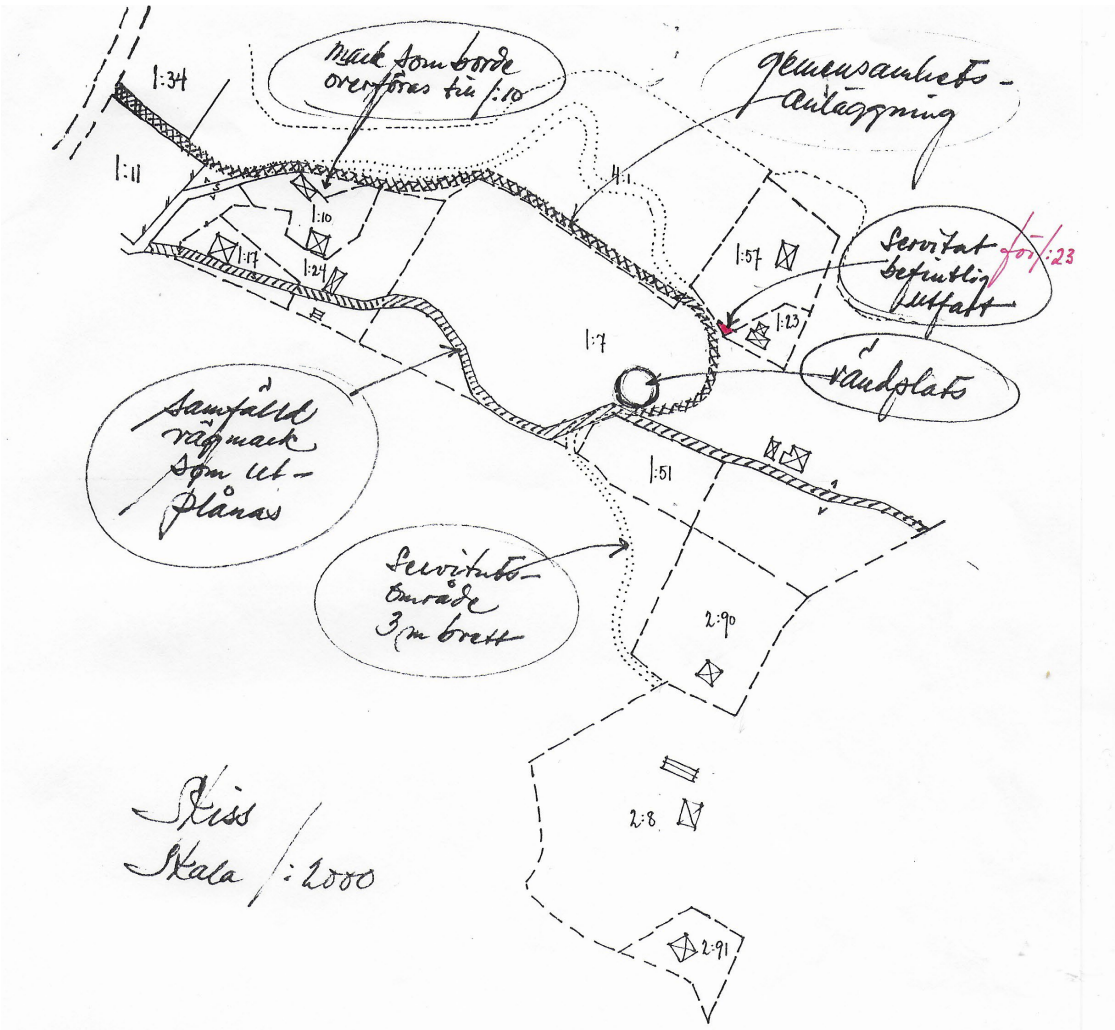
19. Vägga 2:8

Gemensamhetsanläggningar och marksamfälligheter

Enligt detaljplanen skall Vägsamfällighet GA:21 ombildas och väg till nya fastigheter skall ingå i denna. Vår fastighet, Vägga 2:8, är delägare i GA:21 men har inte väg fram till tomtgräns. De sista 200 m är endast farbar sommartid med 4-hjulsdrift och fungerar inte för räddningstjänst, transporter av gods, besökande gäster. Vägen går ej heller att snöröjas.

Tidigare har transporter, vinter /besöksparkering skötts med hjälp av parkering med nyttjanderätt (se bilaga 1) på grusplan/vändplan Vägga 1:7. Nyttjanderätten har funnits och betalats för sedan 1994. Denna grusplan ingår ej i GA:21, tillhör 1:7. I detaljplanen tas vår nuvarande parkering bort.

Med hänsyn tagit till att vi är fastboende och om vi skall kunna fortsätta med det krävs en farbar väg som kan hantera räddningstjänst, transporter, snöröjning och besökare.



Eftersom GA:21 skall ombildas och vår nuvarande parkering tas bort, kräver vi att även väg fram till vår tomtgräns ingår i ombildningen. Vägen behöver breddas till samma standard som befintlig GA:21, ca 3,5 m. Sträckningen på vägen syns i bilaga 2. Skissen och förslaget är gjord av lantmäteriet. Där står att det skall vara ett servitutområde, men detta stoppades vid förrättningen 1994.

Dagvatten

Hämtat från Dagvattenutredning sid 9:

När ledningar, diken och magasin är fyllda kommer dagvattnet att flöda ytledes ner mot områdets lägre belägna delar. Några instängda områden har inte identifierats och det finns avledningsvägar som leder vid sidan om befintliga hus, en effektiv avrinning kommer ske ner till havet, således är inte området sårbart för översvämning till följd av nederbörd. Däremot kan höjda havsnivåer och hastiga flöden i den kuperade terrängen ge problem. Full magasinering av extrem nederbörd krävs inte, men skyfallen måste kunna avledas utan att skada byggnader och nedströms liggande områden.

I verkligheten finns dike fram till vår mark, men där flödar det ovanpå marken. Någon form av täckt dike eller kulvert krävs.

Kommentar

Frågan om vägen utanför planområdet ska inkluderas i befintlig GA:21 och vilken standard vägen ska ha bör ni lyfta med vägföreningen. Det är inte en fråga som hanteras i denna detaljplan. Vägsträckan utanför planområdet hanteras inte i denna detaljplan. Väganslutning för fastigheter utanför planområdet ska utredas inför granskningen.

Avseende parkering, se kommentar till yttrande från Vägga Södra Samfällighetsförening GA:21.

För dagvattenhantering eftersträvas i första hand öppna system. Dagvatten föreslås avledas via ett makadamdike längs den nya gatan. Avledning föreslås inte mot Vägga 2:8.

20. Vägga 1:17

Har inga synpunkter på förslaget till detaljplan.

Kommentar

Tack för yttrandet.

21. Vägga 2:91

Förtätningen av Stavsäng gör att det inom planområdet bör etableras gästparkeringsplatser som kan betjäna samtliga fastigheter i området. Topografin gör det generellt svårt att kunna hysa det antal som skulle behövas inom respektive fastighet. Gästparkeringsplatser bör lokaliseras centralt i området så att även äldre och rörelsehindrade kan besöka fastigheterna inom rimligt gångavstånd. Erfarenhetsmässigt skulle behovet kunna vara åtminstone 0,5 p-plats per fastighet.

Kommentar

Se kommentar till yttrande från Vägga Södra Samfällighetsförening GA:21.

22. Vägga 2:90

Generellt

Vi välkomnar förslaget som innebär utveckling och ger fler möjligheter till boende i området, samt sannolikt också bidrar till förbättring av väg och utfart vilket kommer alla fastigheter på Stavsäng till gagn. De föreslagna åtgärderna påverkar flertalet fastigheter, utöver Vägga 1:7 som driver förslaget, genom att möjligheterna till parkering och framkomlighet till övriga fastigheter ändras. Därmed menar vi att Sotenäs kommun behöver beakta intilliggande fastigheters möjligheter till parkering och framkomlighet, så att en bra helhetslösning för området uppstår.

Angående parkering

Detaljplaneförslag beskriver på sid 13 hur den idag avgrusade vändplanen upplåtits mot avgift till intilliggande fastigheter som parkering; detta handlar om ca 13 platser som hyrts ut under ca 25 år. Därutöver har vändplanen fungerat som just vändplan för större fordon/transporter som lämnat av gods etc. till fastigheter längre in i området. Detta område föreslås nu bli tomtmark och varje fastighet (nya föreslagna och befintliga intilliggande) föreslås hantera sitt eget parkeringsbehov. Sotenäs kommun bör i vår mening i samband med beslut om föreslagen detaljplaneändring ta i beaktande att det krävs en rimlig parkeringssituation för hela det berörda området (för samtliga fastigheter som ingår i GA:21). Det är orimligt att förvänta sig att parkeringsbehovet av de tidigare ca 13 platserna på vändplatsen kommer att försvinna eller absorberas inom respektive fastighet, särskilt med tanke på att många intilliggande fastigheter är små och begränsas av berg eller höjdskillnader där det kan bli svårt och troligen kostsamt att anlägga parkering för eget behov och ev. besökande.

En rimlig förväntan vore att kommunen i samband med detaljplaneändringen ser till att hela områdets förväntade parkeringsbehov skall tillgodoses inom området. Detta är viktigt för att undvika framtida problem med eventuella felparkeringar längs vägen; eller att riskera att belasta parkeringar i närområdet (kyrkogården, båtplatsen, campingar).

Angående framkomlighet

Behovet för samtliga fastigheter att ha farbar bilväg fram till egen fastighet är av yttersta vikt och ökar ytterligare om parkeringsmöjligheterna i området försämras, enligt föreslagna åtgärder. Förslagets plankarta noterar ett område i sydvästra hörnet som ”Naturmark” medan illustrationskartan visar den befintliga väg som idag används av oss (2:90 samt ytterligare två fastigheter söderut 2:8 och 2:91) som bilväg till fastigheterna. Detta vägavsnitt över 1:7 (längs med 1:51) är en del av den ”gamla vägen” S4, och måste bevaras som just väg för att säkra rimlig framkomlighet till vår fastighet. Befintlig väg förbättrades under 2008 på bekostnad av ägarna till fastigheterna Vägga 2:90, 2:8 och 2:91 efter överenskommelse mellan alla berörda fastighetsägare (4:1, 1:7, 1:51; 2:8, 2:90; 2:91). I samband med den föreslagna förändringen av vägsamfälligheten GA:21 att vid exploateringen ansluta 5 nya fastigheter och där till kommande väg och vändplan, menar vi att det är rimligt att Sotenäs kommun återigen beaktar helhetssituationen för

samtliga fastigheter i området, och inte endast exploatörens (1:7) behov/önskemål. Vi önskar oss en lösning som innebär att samtliga fastigheter (inklusive 2:90, 2:8 och 2:91) får samfälld väg till fastighetsgränsen. Vi föreslår alltså att samfälld väg förlängs till att omfatta även idag befintlig väg söderut från vändplatsen/dagens parkeringsplats och fram till respektive fastigheterna 2:90, 2:8 och 2:91. (Motsvarande synpunkter har tidigare framförts till Fastighetsbildningsmyndigheten Bohusläns Norra Lantmäteridistrikt i samband med D:nr 93:247). För att säkerställa god framkomlighet för räddningsfordon och större arbetsfordon uppfattar vi ett behov av ytterligare lite breddning av detta vägavsnitt. En lösning med adekvat och samfälld väg till respektive fastighet, skulle troligen även förenkla möjligheterna för dessa fastigheter absorbera sitt eget och besökande parkeringsbehov, se avsnittet ovan. Som ett minimum bör åtminstone det vägavsnitt som ingår i området som omfattas av detaljplaneförslaget ingå i den nya samfällda vägen, snarare än att klassas som ”Naturmark”.

Angående befintliga servitut och rättigheter

Servitut för vår fastighet Vägga 2:90 framgår i Lantmäterimyndighetens fastighetsregister; fastighetsrättsliga åtgärder 14-ASU-1754 (1967-12-22) samt 14-ASU-1986 (1971-08-06).

Då intilliggande fastigheters servitut inte alls tas upp i planförslagshandlingarna är det i sammanhanget är det viktigt att notera:

- Det vägavsnitt som beskrivs ovan i planområdets sydvästra hörn omnämns som ”Naturmark” påverkas av 14-ASU-1986 (1971-08-06) då det utgör anslutning mellan servitutsväg över 4:1 och samfälld väg (GA:21).
- Vägen S4’s sträckning mot havet från den grusade vändplanen (mellan 1:7s befintliga bostadsfastighet och 1:51) ingår i dessa servitut och nyttjas av oss vid behov av framkomlighet av tex större arbetsfordon till tomten.

Kommentar

Avseende parkering, se kommentar till yttrande från Vägga Södra Samfällighetsförening GA:21.

Avseende synpunkter på framkomlighet och väganslutning för fastigheter utanför planområdet, se kommentar till yttrande från Vägga 2:8.

Övriga, ingår inte i fastighetsförteckningen:

23. Hovenäs 1:268

Sotenäs kommun genomför för närvarande samråd beträffande rubricerade detaljplan. Kommunen har dock valt att avgränsa sakägarkretsen orimligt snävt varför undertecknade inte informerats om samrådet. Vår fastighet, Hovenäs 1:268, är beläggen på norra sidan av Näsekilen mitt för planområdet varför planutformningen har stor betydelse för vår utsikt.

Illustrationerna på sid 9 i planbeskrivningen skulle i princip kunna var tagna från vår fastighet eller vår sjöbod. Vi begär därför att vi inkluderas i sakägarkretsen och att vi informeras om den kommande granskningen.

Vi vill vidare kommentera planförslaget så som det redovisas i samrådshandlingen daterad 2020-03-11.

Redovisningen av byggrätten för bostäder är delvis missvisande. Illustrationskartan redovisar fem nya bostadshus och planbeskrivningen anger en minsta fastighetsstorlek på 800 kvm. Plankartan saknar dock bestämmelse för minsta fastighetsstorlek och kvartersmarkens storlek och möjliggör med marginal sex nya fastigheter om 800 kvm. Då plankartan saknar bestämmelse angående minsta fastighet skulle i princip ännu fler kunna bildas. Plankartan bör alltså förses med bestämmelse om minsta fastighetsstorlek (förslagsvis 900 kvm). Om storleken 800 kvm bibehålles bör illustrationskartan anpassas efter detta.

Vidare kan vi notera att byggrätten om 150 kvm för bostadshus innebär en påtaglig skalförändring i området med stor inverkan på landskapsrummet. Inte minst de högst belägna byggnaderna, som placerats med långsidan mot sjön, blir mycket dominanta, se sid 9 i beskrivningen. En mindre byggnadsvolym och/eller annan orientering skulle minska påverkan.

Föreslagen utformning av området för bryggor och sjöbodar är svårbedömt. Plankartan redovisar ett litet och oregelbundet område samtidigt som illustrationsbilden redovisar ett stort och mycket högt bryggarrangemang. Bryggan förefaller ligga minst 1,5-2 meter över befintlig brygga vilket gör den mycket dominant. En placering av samtliga nya sjöbodar norr om den befintliga skulle ge förutsättning för bättre terräng- och landskapsanpassning. Vidare saknar plankartan redovisning av vattenområde för ev. bryggor utanför strandlinjen liksom för båtplatser. Såväl plankarta som illustration bör förtydligas.

Kommentar

Sakägarkretsen redovisas i tillhörande fastighetsförteckning som omfattar de närmast angränsande fastigheterna. Boende vid Honvenäset har inte bedömts vara sakägare i detta fall.

På plankartan finns en bestämmelse om att maximalt 25% av fastighetsarean får bebyggas. Bestämmelsen ger begränsningar för hur stor andel som får bebyggas om fastigheten är mindre än 800 kvm. I planbeskrivningen står felaktigt att minsta tomtstorlek för bostadsfastigheter är 800 kvm, både mindre och större fastigheter är dock tillåtna. Planbeskrivningen redigeras. Angivelse om minsta tomtstorlek införs inte.

Illustrationskartan visar *en* möjlig utformning av bostadshus, tomter, sjöbodar och bryggor inom ramen för planens bestämmelser. Även andra alternativ finns.

De utpekade kulturhistoriska värdena berör bebyggelsen på Hovenäset. Aktuell reglering i planen avseende färgsättning och takvinkel anses utgöra en lämplig detaljeringsnivå med hänsyn till platsen och planens syfte. Storleken på byggnaderna ger möjligheten till helårsboende vilket prioriteras.

Placering och utseende av bryggor samt sjöbodar får studeras i detalj i samband med genomförande. Bryggornas utformning regleras inte i detaljplanen.

24. Hovenäs 1:86

Jag bor på Hovenässidan av viken, och planen påverkar i hög grad upplevelsen av platsen från vårt håll. Vad gäller upplevelsen av det planerade området tycker jag att – även fast att området på andra sidan viken inte är klassat som kulturmiljö – det vore lämpligt om området smälter någorlunda in i miljön omkring. Därför tycker jag att det skulle finnas ett värde i att planera den nya bebyggelsen så att de håller någorlunda samma storlek och form som den äldre bebyggelsen i området. Den nyligen byggda enplansvillan nedanför planområdet sticker ut på ett anskrämligt vis, och alla byggnader som beskrivs i planen är omkring dubbla storleken mot de tidigare husen.

Därför föreslår jag att de nya byggnadernas storlek i planen förminskas från föreslagna 200+50kvm till 100+30kvm.

I övrigt gissar jag att det inte är möjligt att reglera husens karaktär mer detaljerat än de i planen utpekade färg- och materialvalen eftersom att det inte är kulturmiljöklassat område, men jag vill ändå lyfta att det vore fint om det i möjligaste mån går att ta vara på vårt samhälles fina kustkaraktär även i framtida byggnationer, exempelvis i fråga om stora glasytor, fönsterformer och övrig arkitektur.

Min andra invändning har att göra med naturmiljön i området, där det enligt planen dels är tillåtet att genomföra sprängningar för att ge plats för de planerade husen, dels att bebygga områden där det idag står större träd. Att spränga är en oåterkallelig insats som för evig tid förändrar kuststräckan, och dessutom skapar en likriktning i byggnadssätt som är både tråkig och onödig. Även om platsen redan tidigare utsatts för åverkan betyder inte det att det ska vara fritt fram att spränga igen. Det finns gott om byggnadssätt som kan överbrygga de svårigheter som ett klippigt landskap innebär, men ingenting som kan återställa en sprängd bohusklippa. Jag föreslår därför att skrivningen om att sprängning ses som en rimlig åtgärd tas bort ur planförslaget.

Vad gäller naturmiljön och träden så är det en del av vårt samhälles nuvarande utmaning att bespara oss så mycket koldioxidutsläpp som möjligt, och alla större träd är av stort värde som såväl koldioxid-bindare som för djur och insekter. Därför föreslår jag att planen anpassas så att de påtagliga naturvärden som finns i området i största möjliga mån skyddas från exploatering.

Kommentar

Avseende synpunkter om byggrätt och kulturmiljö mm. se kommentar till yttrande från Hovenäs 1:268.

Inga områden med höga naturvärden har identifierats inom planområdet. Även om viss inverkan på vegetation och berg kommer behöva ske är det positivt om byggnationen kan anpassas till berg och naturmiljö i möjligaste mån.

Sammanfattning av inkomna synpunkter

Synpunkter från remissinstanser:

- Länsstyrelsen rekommenderar beteckningen V med precisering sjöbodar för sjöbodsområdet.
- Lantmäteriet anser att det bör framgå av planbeskrivningen hur tillträde till sjöbodsområdet ska ske.
- SGI saknar redovisning av stabilitetsförhållanden inom västra delen av planområdet.
- Rambo bedömer att sophämtning inte kan ske vid de nya fastigheterna och hänvisar till de gemensamma kärlskåp som finns idag.
- Västvatten har synpunkter på beräkningarna i dagvattenutredningen.
- Bohusläns museum anser att stenmuren inom planområdet bör bevaras.

Synpunkter från berörda sakägare enligt fastighetsförteckning:

- Vägen inom planområdet bör inte breddas, men mötesfickor kan anordnas.
- Infarten från väg 872 bör förbättras.
- Den samfällda vägen bör förlängas till fastigheterna 2:90, 2:8 och 2:91 och inkluderas i detaljplanen.
- Parkeringsplatser och gästparkeringar för omgivande fastigheters behov bör tillgodoses inom planområdet.
- Det finns synpunkter på utformning av husen, hushöjder, placering av hus och tomtstorlek.
- Dagvatten från planområdet bör inte påverka omgivande fastigheter.
- Behov av förtydligande avseende fastigheter och servitut.

Förslag till fortsatt arbete

Inför granskningen av detaljplanen ska planbeskrivningen och plankartan justeras enligt nedan:

Plankartan

- Planområdet minskas och plangränsen justeras så att den del av Vägga 4:1 som planläggs för allmän plats GATA minskas.
- Vägen justeras så att sophämtning kan ske vid varje ny fastighet i detaljplanen.
- Föreslagen markanvändningen för sjöbodsområdet ändras till V med precisering.
- Marklov för sprängning och schaktning införs närmast bergsslänten.

Planbeskrivningen

- Uppdaterad information om sophämtning införs i planbeskrivningen.
- Beskrivningen av föreslagen dagvattenhantering förtydligas.
- Planhandlingarna kompletteras med en bedömning av stabilitetsförhållanden för planerad gata inom västra delen av planområdet.
- Väganslutning för fastigheter utanför planområdet ska utredas inför granskningen.
- Konsekvenser för fastigheter förtydligas i planbeskrivningen.

Detaljplaneprocessen

De synpunkter som kommit in under samrådet ligger som grund för fortsatt planarbete. Förslaget till detaljplan kommer att justeras och nya handlingar skickas därefter ut en andra gång, under det så kallade granskningsskedet, till berörda sakägare, externa och interna remissinstanser. Yttranden sammanställs och kommenteras på nytt i ett granskningsutlåtande. Kommunen annonserar och presenterar därefter det planförslag man avser att anta. Detaljplanen antas och vinner laga kraft tre veckor efter antagandet under förutsättning att ingen har överklagat detaljplanen.

Astrid Johansson
Planhandläggare