Sotenäs kommun

Detaljplan för

VÄGGA KYRKOGÅRD, Vägga 1:49 m.fl.

Kungshamn, Sotenäs kommun

Västra Götalands län

Dnr: BN 2016/366

Granskningshandling

Koncept 2023-05-12

PLANBESKRIVNING

Detaljplanen består av:

- Plankarta med planbestämmelser, skala 1:1000, format: A1

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Illustrationskarta, skala 1:1000, format: A1
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

Övriga handlingar:

- Naturvärdesinventering, 2018-11-30
- Geotekniskt utlåtande, 2019-02-28
- Dagvattenutredning, 2019-09-03
- Bergteknisk utredning, 2023-03-17
- Dränvattenutredning, 2023-04-24

RÅDHUSET ARKITEKTER
SAMHÄLLSPLANERING & MILJÖ

Rådhuset Arkitekter AB
Samhällsplanering & Miljö

Box 114
451 16 Uddevalla
Tel: 0522 - 65 66 67
www.radhuset.se

Uppdragsnummer:
17008

Bilder och illustrationer i planbeskrivningen är framtagna av Rådhuset Arkitekter AB om inget annat anges.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING 2
Bakgrund 2
Planförslagets syfte och huvuddrag 2
Planområdet 2
Planprocessen 4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN 4
Översiktsplaner 4
Detaljplaner 5
BESTÄMMELSER ENLIGT MILJÖBALKEN 5
Grundläggande hushållningsbestämmelser, 3 kap MB 5
Särskilda hushållningsbestämmelser, 4 kap MB 5
Miljökvalitetsnormer, 5 kap MB 6
Skydd av områden, 7 kap MB 6
PLANFÖRSLAGET – FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER 7
Natur 7
Bebyggelse 9
Friytor och rekreation 11
Trafik 11
Teknisk försörjning 12
Hälsa och säkerhet 15
BEHOVSBEDÖMNING 16
Sammanfattning 16
Förslag till ställningstagande 16
MILJÖMÅL 17
GENOMFÖRANDE 18
Allmänt 18
Organisatoriska frågor 18
Fastighetsrättsliga frågor 20
Ekonomiska frågor 25
Tekniska frågor 26
ADMINISTRATIVA FRÅGOR 26
Fortsatt arbete 26
Preliminär tidplan 27
Medverkande i planarbetet 27

Planområdets läge i Sotenäs kommun.

INLEDNING

Bakgrund

Vägga kyrkogård ligger inom fastigheten Vägga 1:49 och ägs av Sotenäs Pastorat. Sotenäs Pastorat omfattar församlingarna Södra Sotenäs, Hunnebostrand samt Tossene. Pastoratet ansvarar sedan 2018-01-01 för begravningsverksamheten i Sotenäs kommun. Inom den södra delen av fastigheten finns gravplatser och minneslund medan områden i den norra delen av fastigheten utgörs av öppna gräsytor. Kyrkogården har varit i bruk sedan 50-talet, men området är i dagsläget inte planlagt för ändamålet då en detaljplan för området helt saknas.

Kommunstyrelsen beslutade 2016-11-23 § 221 att lämna positivt planbesked som innebär att marken ska säkerställas för kyrkogårdsverksamhet.

Planen upprättas med ett så kallat standardplanförfarande, enligt PBL 2010:900 i dess lydelse efter årsskiftet 2015.

Planförslagets syfte och huvuddrag

Huvudsyftet med detaljplanen är att bekräfta nuvarande kyrkogårdsanvändning samt att utöka kyrkogården med fler gravplatser inom kyrkans mark. Planen ska möjliggöra en kapellbyggnad och nödvändiga lokaler avsedda för kyrkogårdens skötsel.

Pastoratet avser att genom planläggning bekräfta kyrkogårdens nuvarande utbredning samt möjliggöra för en utökning av begravningsplatsen inom kyrkans fastighet. Inom planområdet ska det finnas utrymmen för enstaka byggnader och upplagsplats för jord, grus och kompost avsedda för kyrkogårdens skötsel. En helt ny byggnad, ett begravningskapell, som rymmer lokal för både begravningsceremoni samt bårhus för omhändertagande och förvar av avlidna personer, vilket ska tillgodose hela pastoratets behov, ska även möjliggöras inom planområdet.

Planförslaget möjliggör även en utbyggnad av en befintlig arbetsbyggnad i direkt anslutning till kyrkogården, öster om denna planläggs två mindre områden för komplementbyggnader. Delar av dessa områden ägs i dag av Sotenäs kommun men avses köpas till av Sotenäs pastorat. Avsikten är att ytorna ska användas för skötsel, exempelvis kompost.

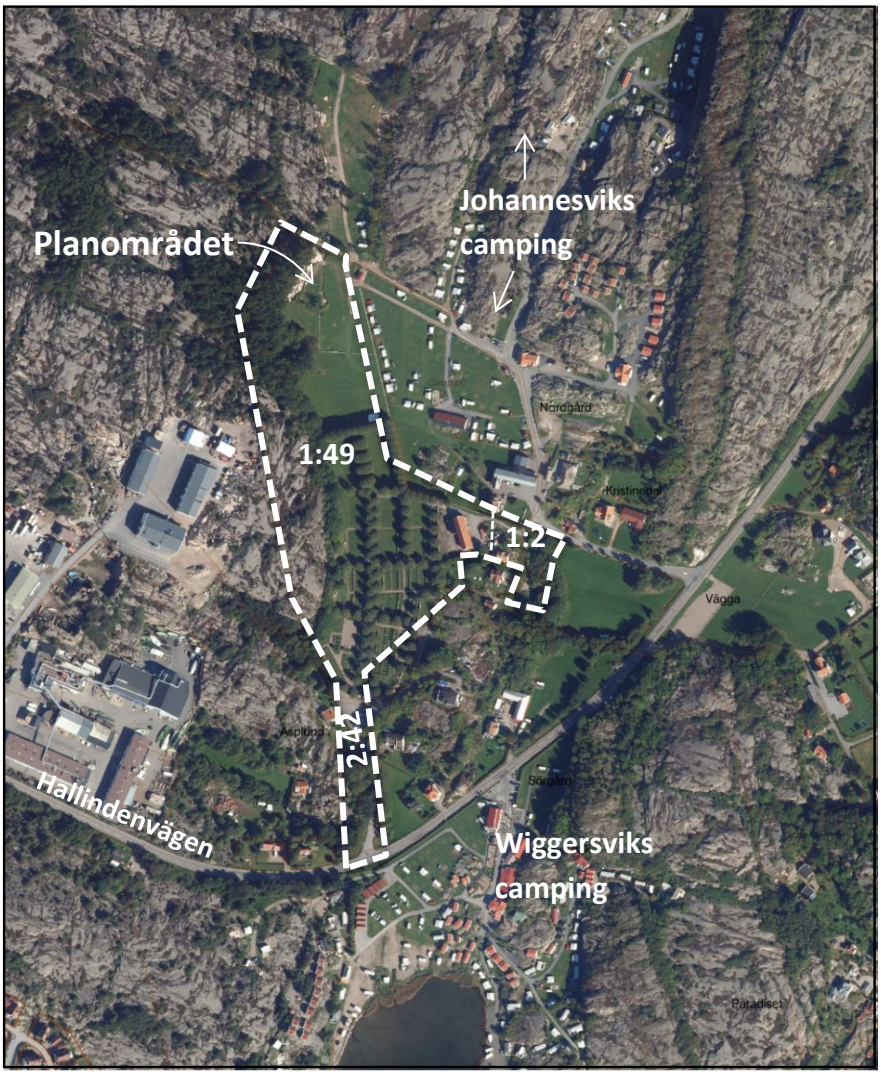
Planområdet

Läge, areal och avgränsning

Planområdet ligger mellan Kungshamn och Hovenäset, strax norr om Hallindenvägen, i Sotenäs kommun. Kungshamns centrum ligger på cirka 1,5 kilometers avstånd.

Det finns två större parkeringsytor inom området, tillfarten till dessa är inte sammanlänkad utan sker dels från söder och dels från norr.

Planområdet omfattar huvudsakligen fastigheterna Vägga 1:49, Vägga 2:42 samt del av Vägga 1:2 som tillsammans omfattar cirka 5,6 ha. I norr gränsar planområdet mot Johannesviks camping och i väster till ett större berg- och naturområde. I söder ligger Hallindenvägen och i öster finns enstaka små-husbebyggelse.



Planområdets ungefärliga avgränsning markerat med vitstreckad linje.

Markägoförhållanden

Planområdet utgörs huvudsakligen av fastigheterna Vägga 1:49 och Vägga 2:42 vilka ägs av Sotenäs Pastorat. I öster ingår två skiften av Vägga 1:2 som ägs av Sotenäs kommun.

Kyrkogårdsförvaltningen disponerar redan i dagsläget delar av dessa områden som upplagsplats för kyrkogårdens behov.

Inom planområdet återfinns även delar av en samfälld fastighet (Vägga S) som ägs av 6 fastigheter i närområdet.

För en fullständig redovisning av ägarförhållanden, servitut och samfälligheter, se tillhörande fastighetsförteckning.

Planprocessen

Planbeskrivningen (denna handling) ingår i de planhandlingar som tillhör en detaljplan. Planbeskrivningen innehåller bland annat förutsättningar, förändringar och konsekvenser som planförslaget innebär samt en redovisning av de överväganden som planförslaget baseras på. I dokumentet redovisas även motstående intressen samt överensstämmelsen med kommunens översiktsplan. Hur planen är avsedd att genomföras med tanke på organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga frågor behandlas också i planbeskrivningen.

Detaljplanen ska samrådas med länsstyrelsen, statliga organ och myndigheter, kommunala instanser, sakägare samt övriga som är berörda av de åtgärder som föreslås i planen. Samråd och granskning genomförs med syfte att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och ge möjlighet till insyn och påverkan i planeringsprocessen.

Standardförfarande

Detaljplanen upprättas i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900 PBL). Planarbetet är påbörjat efter årsskiftet 2014/2015 och bedrivs med ett så kallat standardförfarande då planförslaget är förenligt med översiktsplanen, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, eller kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Standardförfarandet innebär att samråd, underrättelse (om granskning) granskning, granskningsutlåtande, antagande och laga kraft ingår i planprocessen.

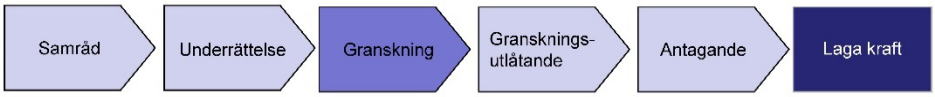


Illustration över planprocessen med ett så kallat standardförfarande.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

Översiktsplan (ÖP)

I den kommuntäckande översiktsplanen för Sotenäs kommun, ÖP 2010, ges inga särskilda rekommendationer för kyrkogården.

Kyrkogården ligger inom tätortszonen för Kungshamn, och ingår i ”bebyggelseutveckling inom tätort” enligt ÖP 2010:s förslag för mark- och vattenanvändning. I anslutning till planområdet i nordväst samt längre österut redovisas två större områden avsedda för närrekreation. För områdena sydväst och sydost om planområdet, i anslutning till kyrkogårdens tillfartsväg, finns områdesvisa rekommendationer U20 vilket innebär ”möjlighet till komplettering med enstaka bostadshus”.

En ny översiktsplan har antagits av Kommunfullmäktige 2022-12-14 (ÖP 2022). ÖP 2022 har ännu ej vunnit laga kraft. De rekommendationer som ges i ÖP 2022 är likvärdiga de som anges i ÖP 2010.

Detaljplaner

Området är inte detaljplanelagt.

För campingområdet i nordost gäller ”Detaljplan för Johannesviks camping, Vägga 4:9 m.fl. Hovenäset ” laga kraft 2016-08-06. Planområdet angränsar även i öster till ”Förslag till utvidgning av Byggnadsplan för Johannesviks camping, del av fastigheten Vägga 4:1 m.fl.”. Byggnadsplanen fastställdes 1988-05-31.

BESTÄMMELSER ENLIGT MILJÖBALKEN

Grundläggande hushållningsbestämmelser, 3 kap MB

I miljöbalkens tredje kapitel finns bestämmelser som syftar till att områden som är av riksintresse så långt möjligt ska skyddas från åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön.

Planområdet berör inga riksintressen enligt 3 kap miljöbalken

Särskilda hushållningsbestämmelser, 4 kap MB

I miljöbalkens fjärde kapitel ”Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet” listas geografiska områden som, med hänsyn till sina natur- och kulturvärden i sin helhet är av riksintresse.

Ingrepp i dessa miljöer får göras endast om de inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden. Bestämmelserna utgör dock inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller det lokala näringslivet.

Planområdet ingår som riksintresse enligt miljöbalkens 4 kap 2 § där turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen ska beaktas vid bedömningen av lämpligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Planområdet ingår även i riksintresse enligt miljöbalkens 4 kap 3 § för

obruten kust vilket gäller orörda kuster, turism och friluftsliv.

Planförslaget utgör en utveckling av befintlig tätort i form av bevarande och utveckling av en befintlig kyrkogård och bedöms inte påtagligt skada områdets kultur- och naturvärden.

Miljökvalitetsnormer, 5 kap MB

Miljökvalitetsnormer är föreskrifter i miljöbalken om kvalitet på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Miljökvalitetsnormerna omfattar bland annat föroreningar i utomhusluft, olika parametrar i yt- och grundvatten, kemiska föroreningar i fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

Vattenförekomster

Planområdets omgivande kustvatten ”Hovenäset området” omfattas av miljökvalitetsnormer för ytvatten. Enligt den senaste klassningen är den ekologiska statusen för vattenområdet *god*. Vattenmyndigheten har beslutat att kvalitetskravet *god* ekologisk status även ska råda år 2027. Den kemiska ytvattenstatusen har klassificerats till *uppnår ej god*. Det framtida målet är att klassificeringen ska uppnå *god*.

”Hovenäset-området” är även ett utpekat musselvatten och omfattas av förordningen om miljökvalitetsnormer för fisk- och musselvatten. För att bevara områdets vattenkvalitet gäller särskilda rikt- och gränsvärden för t ex grumling eller förekomst av föroreningar.

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte innebära en negativ påverkan på musselvattnet då det finns goda möjligheter att omhänderta och rena dagvatten inom planområdet. En dagvattenutredning och en dränvattenutredning har tagits fram för detaljplanen med förslag på reningsåtgärder.

Skydd av områden, 7 kap MB

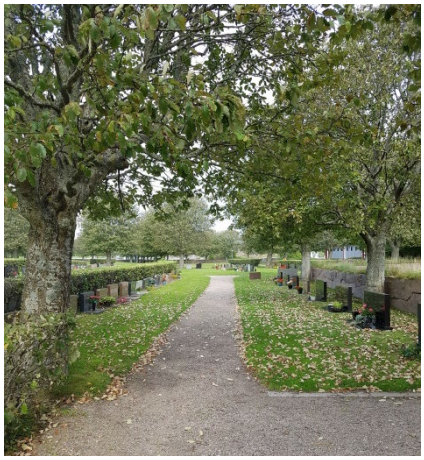
I miljöbalkens sjunde kapitel redovisas områden med värdefull natur som ska skyddas från exploatering eller andra ingrepp.

Generellt biotopskydd

Befintliga alléer inom planområdet omfattas av generellt biotopskydd enligt förordning (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m., med stöd av 7 kap miljöbalken. Dispens från länsstyrelsen krävs för åtgärder som kan skada alléerna.

Strandskydd

Planområdet ligger cirka 250–300 meter från strandkanten vid Vägga kile. Gränsen för strandskyddet utgörs, enligt beslut i december 2014, av en så kallad ”anpassad gräns”. I detta fall är strandskyddsgränsen anpassad för att följa Hallindenvägen, planområdet berörs således inte av strandskydd.



Trädalléer inom kyrkogården.

PLANFÖRSLAGET – FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark, terräng och vegetation

Förutsättningar

Växtligheten inom planområdet utgörs till stor del av klippta gräsytor som ramas in av trädrader och häckar. Det låglänta gravområdet sluttar svagt mot söder. I väster avgränsas kyrkogården av en relativt brant skogs- och hällmarkssluttning med inslag av ek. Mot norr är vegetationen mer näringsfattigt och övergår i talldominerad skog samt klippta gräsytor. Öster om kyrkogården finns ett småkuperat markområde med sly, lövträd och på flera ställen berg i dagen.

En naturvärdesinventering daterad 2019-04-16 har utförts av Calluna AB. Utredningen bifogas planhandlingarna. Vid inventeringen avgränsades två områden med klassning som naturvärdesobjekt, ett objekt med naturvärdesklass 2 (högt naturvärde) och ett objekt med naturvärdesklass 3 (påtagligt naturvärde).

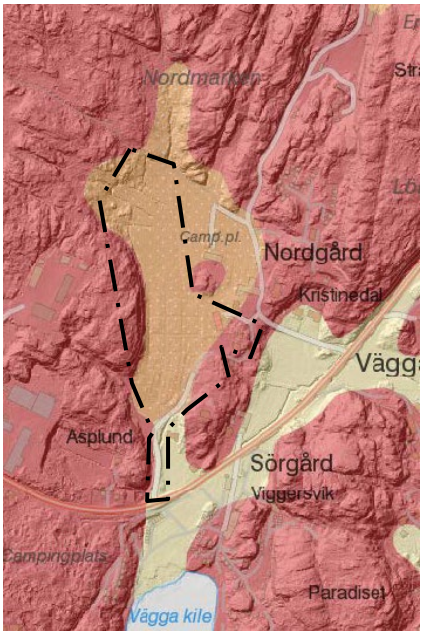
Området med högt naturvärde, område 1 på kartan intill, utgörs av en naturlig ekskog i sluttning med värden i form av grova, äldre solbelysta ekar. Inom området återfanns vid inventeringen ett flertal naturvårdsarter.

Område 2, med påtagligt naturvärde, består av ek- och tallskog, med inslag av enstaka buskar som hassel och en. Fältskiktet domineras av blåbär med inslag av lingon och stensöta. Det finns även en del block och hällar.

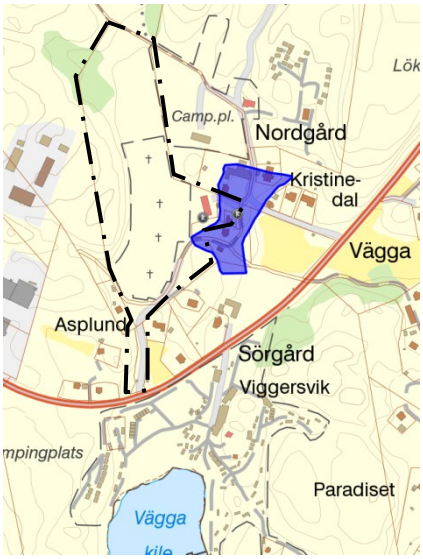
Planförslaget

Inom område 1 och 2 med högt till påtagligt naturvärde införs planbestämmelser för att skydda naturvärdena. Ingen bebyggelse tillåts inom dessa områden. För att säkerställa att grövre ekar bevaras föreskrivs att träd med en omkrets över 60 centimeter (motsvarande en diameter på cirka 20 cm)

Områden med naturvärden inom planområdet



Utdrag ur SGU:s jordartskarta. Planområdets läge redovisas med punktstreckad linje.



Utdrag ur Fornsök som visar kulturhistoriska lämningar i området. Planområdets läge redovisas med punktstreckad linje.

uppmätt 1,3 meter över marknivån inte får fällas. Undantag får göras om säkerhetsrisk föreligger (n_2). Marklov krävs för fällning av träd inom naturområdet (a_2). Markens höjd får inte förändras mer än 0,5 meter (n_1).

För alléer inom planområdet gäller generellt biotopskydd.

Inom de områden där bebyggelse i form av kapellbyggnad och servicebyggnader föreslås, påverkas inga höga naturvärden. Två områden i öster som ej inventerats bedöms ej påverkas då ytorna redan är ianspråktagna för den markanvändning som föreslås. Endast mindre komplementbyggnader föreslås inom dessa områden.

Geoteknik

Förutsättningar

Området är typiskt bohuslänskt, vilket innebär kraftigt kuperat med berg i dagen i höjdpartier och jord i lågpartierna.

Ett geotekniskt utlåtande har upprättats av WSP, daterat 2019-02-28, som underlag för detaljplanen. I utlåtandet konstateras att inga stabilitetsproblem föreligger inom utredningsområdet. Utlåtandet bifogas planhandlingarna.

I enlighet med Jordartskartan från SGU består marken av postglacial sand och berg i dagen. Markytan inom det låglänta området sluttar svagt från +11 i norr ned till ca +6 i söder. Jorddjupet inom det flacka området uppskattas till 3–5 meter. I den sydöstra delen av planområdet, där den nya kapellbyggnaden förslås ligga, utgörs marken av berg i dagen eller jord på berg, med ett begränsat jorddjup om 1–3 meter.

Området norr om kyrkogården består av postglacial sand med uppskattat jorddjup mellan 1–5 meter. Området där jord förekommer är flacka med lutning < 1:40. Jordarten är sand med begränsad mäktighet (1–5 m).

Planförslaget

Kapellbyggnaden kan grundläggas mot packad fyllning av bergkross alternativt på plansprängt berg. Övrig bebyggelse kan grundläggas med platta på mark. Kompletterande geoteknisk undersökning kan dock, beroende på placering av byggnaderna, krävas vid projektering/bygglov för att verifiera lämplig grundläggning.

Fornlämningar

Förutsättningar

I planområdets östra gräns finns fyndplatsen Askum 622:1, lämningen kategoriseras som boplats/visten/övriga lämningstyper, där man har påträffat lösfynd. Fyndplatsen är inte registrerad som en fornlämning.

Lämningen Askum 583:1 tangerar planområdet från öster. Området är klassat som en övrig kulturhistorisk lämning och är av lämningstyp bytomt/gårdstomt och kategoriseras som bebyggelselämning. Området där lämningen återfinns anses dock vara helt bebyggt.

Planförslaget

Om ett fornminne påträffas under grävning eller annat arbete ska arbetet genast avbrytas och länsstyrelsen kontaktas. Lämning Askum 583:1 anses vara helt bebyggt och bedöms därför inte påverkas av aktuellt planförslag. Endast mindre komplementbebyggelse föreslås på området. Fyndplatsområdet Askum 622:1, som är klassad som övrig kulturhistorisk lämning, kan komma att påverkas då byggrätten för befintlig lada ökas.

Arbetsbyggnad med asfalterad vändyta för arbetsfordon.

Transformator och Va-byggnad vid infarten till Kyrkogården.

Bebyggelse

Bebyggelse och kulturmiljö

Förutsättningar

Kyrkogården har till stor del vuxit fram efter landskapets förutsättningar och terräng. Området omgärdas av branta berg och vegetation och är därmed dolt från Hallindenvägen och tätorten.

Utanför kyrkogårdsmurarna, inom planområdets östra del, finns en arbetsbod/personalbyggnad med ladukaraktär. I övrigt finns endast enklare redskapsbodar.

Kyrkliga kulturminnen är skyddade enligt kulturmiljölagen. Alla begravningsplatser oavsett ålder ska enligt kulturmiljölagen vårdas så att dess betydelse som en del av kulturmiljön beaktas. Då Vägga kyrkogård är anlagd efter 1940 omfattas den dock inte av bestämmelser om tillståndsprövning enligt Kultumiljölagen (KML).

Planförslaget

Förslaget innebär att kyrkogården bekräftas. Förslaget innebär även att möjlighet ges att utveckla verksamheten efter landskapets förutsättningar och den befintliga kyrkogårdsstrukturen inom området.

Användningen begravning med beteckningen M på plankartan avser den verksamhet och de områden som behövs för alla former av begravning. I användningen ingår minneslund och begravningsplats samt mindre byggnader som används i sammanhanget som till exempel begravningskapell, ceremonilokaler, bårhus, krematorier och servicebyggnader, t.ex. redskapsbodar och förråd.

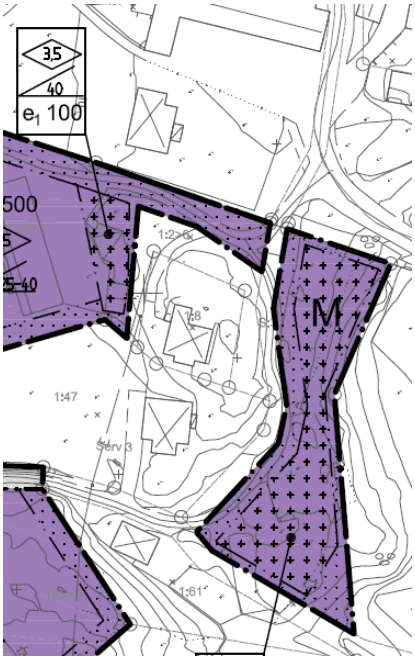
Begravningsplats

Förutsättningar

På kyrkogårdsområdet finns idag främst ett större område för kistbegravningsplatser. Det finns också ett större område planerat för kistbegravningsplatser men som sannolikt kommer att omvandlas till andra, nya moderna gravskick. Det finns även en minneslund och en askgravplats samt flera områden för urngravar.

Planförslaget

Detaljplanen ger möjlighet att utvidga begravningsområdet mot norr inom kyrkans mark. Inom begravningsområdet får redskapsbodar som behövs för



Utsnitt av plankarta. Inom korsprickade markområden tillåts enbart komplementbyggnader. Som närmst kan de placeras 1-2 meter från fastighetsgräns.

kyrkogårdens skötsel uppföras till en sammanlagd yta om maximalt 250 m² byggnadsarea. Byggnaderna får inte ha en högre takvinkel än 40 grader och en maximal byggnadshöjd på 3,5 meter. Syftet med bestämmelserna är hålla nere volymerna till förmån för upplevelsen av det gröna begravningsområdet. Marken har delvis prickats vilket begränsar hur nära plangräns byggnader kan förläggas. Inga huvudbyggnader tillåts närmre än 4,5 meter från plangräns. Inom de delar där enbart komplementbyggnader tillåts (korsprickad mark) har dock närmsta avstånd till gräns anpassats efter befintliga förhållanden. Strax öster om arbetsbyggnaden tillåts nya komplementbyggnader som närmst 1 meter från gräns och inom det korsprickade området öster om 1:8 tillåts komplementbyggnader som närmst 2 meter från plangräns. Inga byggnader får placeras närmre angränsande bostadsfastigheten 1:8 jämfört med nuvarande förhållanden.

Arbetsbyggnad och skötselytor

Förutsättningar

Den befintliga arbetsbyggnaden lokaliserad i den östra delen av planområdet upptar en byggnadsarea på cirka 330 m². Byggnaden har en höjd som motsvarar två våningar.

Planförslaget

Inom området där den befintliga arbetsbyggnaden ligger får byggnader med en maximal byggnadsarea på 500 m² uppföras. Detta ger möjlighet till utbyggnad av befintlig arbetsbyggnad eller byggnation av en ny, större byggnad. Byggnader får ha en maximal byggnadshöjd om 6,5 meter och en takvinkel om 25–40 grader, vilket motsvarar en tvåvåningsbyggnad. Bestämmelserna bekräftar befintlig markanvändning och tar höjd för framtida behov av tillbyggnad.

Öster om byggnaden föreslås två områden som avses användas för pastoratets sköteselbehov. Områdena är markerade med korsprickad mark vilket innebär att de endast får bebyggas med komplementbyggnader. Komplementbyggnader som behövs för kyrkogårdens skötsel får uppföras till en sammanlagd yta om maximalt 100 m² byggnadsarea för respektive område. Byggnaderna får inte ha en högre takvinkel än 40 grader och en maximal byggnadshöjd på 3,5 meter.

Kapellbyggnad

Detaljplanen möjliggör för etablering av en ny kapellbyggnad med en maximal byggnadsarea på 500 m² strax öster om begravningsplatsen. Marknivån inom området varierar mellan + 8,5 vid vägen och +13 inom de högst belägna delarna av egenskapsområdet. Med hänsyn till den kuperade terrängen har en högsta byggnadshöjd om + 18 meter (över grundkartans nollplan) samt en högsta nockhöjd om + 24 meter (över grundkartans nollplan) angivits på plankartan. På så sätt regleras hur mycket byggnaden sticker upp i landskapet.

Trädvegetation mellan kyrkogårdsområdet och Hallindenvägen kommer till stor del att dölja byggnadsvolymen från infartsvägen, därmed påverkas inte landskapsbilden i någon större omfattning.

Byggnaden kan utformas som tvåvåningsbyggnad i suterräng eller en- eller tvåvåningsbyggnad om man placerar byggnaden i ett högre läge. Om byggnaden placeras på den högsta nivån inom byggrätten blir maximal byggnadshöjd cirka 5 meter, tillgänglighetsfrågan är dock styrande för vilken nivå entréplanet placeras på. Om byggnaden placeras lägre i landskapet kan byggnadshöjden bli högre.

Planen ger utrymme för både platt tak och brantare takvinkel. Med hänsyn till byggnadens publika funktion anses det lämpligt att ge utrymme för ett fritt arkitektoniskt uttryck, exempelvis i form av hög inre takhöjd och brant takvinkel.

Tillgänglighet

Planområdet är som helhet relativt flackt och det finns goda förutsättningar för att skapa tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Tillgängligheten ska beaktas vid utformning av entré till kapellbyggnaden, vilken kan placeras i ett kuperat område.

Friytor och rekreation

Kyrkogårdsområdet har rekreativa värden som stillsam parkmiljö. Det finns flera gångstigar inom området som ansluter till stigar inom angränsande naturområden. Pastoratet har för avsikt att allmänheten även i fortsättningen ska kunna röra sig igenom kyrkogården.

Gångvägen vid parkeringen i söder, som leder till naturområdet i väster, planläggs som allmän plats gångväg. Övriga gångvägar inom naturområdet i norr kan nås via samfällda vägar i öster utanför kyrkogårdsområdet.

Trafik

Vägar/Gator, g/c-vägar

Förutsättningar

Planområdet ligger i anslutning till Hallindenvägen, en statlig väg med hastighetsbegränsningen 60 km/h. Trafikflödet varierar kraftigt under året, med en tydlig topp under sommarmånaderna. Årsmedeldygnstrafiken är cirka 3220 fordon.

Gång- och cykelväg som ansluter till Kungshamn finns längs med Hallindenvägen i söder.

Planförslaget

Trafiken bedöms endast öka marginellt till följd av uppförandet av ett nytt kapell och anläggande av fler gravplatser.

In/utfarter, varumottag och parkering

Förutsättningar

Angöringen till kyrkogården är fördelad på två olika infartsvägar, sammanlänkade via en enkel väg med karaktär av uppkörd naturstig. En asfalterad yta med parkering vid kyrkogårdens huvudentré med 10 till 20 parkeringsplatser, nås via en tillfartsväg inom planområdet som ansluter till Hallindenvägen. Från huvudparkeringen leder en cirka 3 meter smal grusväg till en mindre parkeringsyta med 3–4 parkeringsplatser. En ytterligare parkering finns i anslutning till arbetsbyggnaden som rymmer uppställningsyta och vändyta för arbetsfordon.

Strax väster om planområdet finns bostadshus inom fastigheten Vägga 1:11 som har sin tillfart via den asfalterade parkeringsytan i söder.

Vägarna inom området är enskilda.

Planförslaget

Befintlig väg genom planområdet, från Hallindenvägen till planområdets östra gräns planläggs som allmän plats, gata med en minsta bredd om 6-meter. Gatans utbredning anpassas även delvis till befintlig samfälld fastighet. Gatuområdets bredd möjliggör för framtida behov av breddning och standardhöjning av vägen. Gatan utgör tillfartsväg för fastigheterna Vägga 1:2, 1:47, 2:412, 2:46, 1:11 och 2:412. Gatan föreslås få enskilt huvudmannaskap.

Parkeringsytor för kyrkogårdsbesökare förläggs inom kvartersmark. Marken inom befintlig huvudparkering i söder punktprickas, vilket innebär att marken inte får förses med byggnader.

Beroende på vald utformning kan 5–10 parkeringsplatser tillskapas längs gatan vid planerad kapellbyggnad.

Kollektivtrafik

Hållplatsen Vägga, cirka 150 meter sydöst om kyrkogården, trafikeras av busslinjerna 860 Kungshamn-Trollhättan via Munkedal och Uddevalla, 865 Smögen-Lysekil, 867 Soterundan och linje 866 Kungshamn Bohus-Malmön. En utökning av kyrkogården kan innebära en marginell ökning av kollektivtrafikresenärer.

Teknisk försörjning

VA och dagvatten

Förutsättningar

Planområdet ligger inte inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Vattenledningar finns framdragna till området vid kyrkogårdens entré. Närmsta spillvattenledningar finns i Hallindenvägen. Arbetsbyggnaden har en vattenklosett installerad som är kopplad till en brunn.

Befintliga system för avledning av dagvatten finns inom planområdet, delvis kuverterad och delvis genom öppen dagvattenhantering.

Dike och kulvertering längs infartsvägen från Hallindenvägen.

Planförslaget

ÅF (Afry) har tagit fram en dagvattenutredning som bland annat innehåller flödesberäkningar, beräkningar av föroreningar från dagvattnet och en konsekvensbeskrivning vid ett 100-årsregn.

Utredningen innehåller en redovisning av dagvattenförhållandena innan och efter utbyggnad. Även en möjlig lösning för vatten- och spillvattenledningsdragning utreds. För en mer utförlig beskrivning av föreslagna dagvattenlösningar hänvisas till utredningen som bifogas planhandlingarna.

Kyrkogården ligger på en dal av postglacial sand och även lite lera, omringad av berg, främst i väst. Berg i dagen förekommer. På grund av den kuperade terrängen runt planområdet är avrinningsområdet som leds genom dalsänkan där kyrkogården ligger relativt stort, cirka 50 hektar. Höjderna i planområdet skiftar mellan cirka + 10 meter till + 26 meter över nollplanet. Området där kyrkogården ligger och där begravningsområdet är tänkt att utökas är relativt plant. Runt begravningsområdet finns berg och marken är kuperad.

Avrinning från planområdet sker söderut via en kulverterad ledning som släpps i befintligt dike längs infartsvägen. En planbestämmelse, ”dike - dagvattendike” införs i området där diket finns för att säkerställa dikets framtida funktion i dagvattenhanteringen. Vattnet rinner sedan under Hallindenvägen och vidare söderut genom Wiggersviks camping till Vägga kile som är en del av Hovenäsområdet.

Inga befintliga markavvattningsföretag påverkas av den planerade exploateringen.

Avrinning från området har beräknats för 10- och 20-årsregn, före och efter exploatering. Vid kraftigare regn än det dimensionerande 10-årsregnet kommer vattnet inte kunna avledas tillräckligt snabbt via den befintliga kulverten samt diket på fastigheten. Vid en full utbyggnad av kyrkogården beräknas en magasinsvolym på upp till 457 respektive 579 m^3 för ett 10- och 20-årsregn anläggas inom kyrkogården.

För att fördröja vattnet kan en rad olika dagvattenlösningar väljas då utrymmet inom planområdet är generöst och förhållandena generellt är mycket gynnsamma. ÅF(Afry) föreslår att svackdiken, dagvattendamm/magasin eller rörnätsmagasin kan anläggas.

Samtliga föroreningar klarar gränsen för riktvärdena utan rening i ny reningsanläggning. Endast koncentrationer av föroreningarna kadmium, kvicksilver och olja ökar efter exploatering. Eftersom recipienten har god ekologisk status och värdena för koncentrationer av samtliga föroreningar efter exploatering är lägre än riktvärdena från riktvärdesgruppen är en bedömningen att inga reningsåtgärder behöver göras.

De föreslagna fördröjningslösningarna för dagvatten i form av svackdike och dagvattendamm bidrar även med rening av dagvattnet. Anläggande av

biofilter kan vara en möjlighet att ytterligare minska föroreningar från planområdet. Vid användning av biofilter kan alla ämnen förutom olja renas så att koncentrationerna och totalmängderna i dagvattnet har lägre föroreningshalter efter exploatering än före. Området bedöms inte behöva anslutas till kommunala dagvattenledningar.

Kommunalt vatten- och spillvattennät finns strax söder om fastigheten. Det bör utredas var dessa finns för att kunna avgöra hur påkoppling till framtida byggnad ska göras. Utifrån kommunens VA-ritningar är bedömningen att det ska finnas tillräcklig kapacitet att koppla in den nya byggnaden på den kommunala vatten- och spilledningen. Utredning av kapaciteten i det kommunala reningsverket pågår.

Dränvatten

Förutsättningar

En dränvattenutredning har upprättats av Afry som underlag för detaljplanen, utredningen är daterad 2023-04-24.

Enligt Miljöbalken (1998:808) 9 kap 2 § klassas vatten som avleds för avvattning av en begravningsplats som avloppsvatten. Utsläpp av detta vatten är klassat som miljöfarlig verksamhet enligt lagens definition. Dränvattnet ska således ledas till det kommunala spillvattennätet eller annan inrättning.

Det befintliga dräneringssystemet anlades i början av 1950-talet och är fortfarande välfungerande. Avrinning från dränvattenledningarna vid VÄGGA 1:49 sker söderut via kulverterad ledning som släpps i befintligt dike längs infartsvägen. Vattnet rinner under Hallindenvägen och vidare söderut genom campingen till Vägga kile som är del av Hovenäsområdet.

Planförslag

Dränvattnet föreslås omhändertas lokalt och renas med hjälp av reningsbädd/markbädd innan avledning. Befintlig kyrkogård föreslås kompletteras med en reningsanläggning/markbädd i söder, med placering norr om den befintliga bäck som rinner längs infartsvägen.

För rening av dränvatten inom det utvidgade begravningsområdet föreslås ett nytt dräneringssystem i kombination med en egen reningsbädd/markbädd. Dränvattnet leds sedan vidare till en öppen dagvattendamm. Därifrån rinner vattnet vidare via dagvattensystemet. De föreslagna åtgärderna bedöms ge en god reducering av näringsämnen och avdödning av patogener, vilka är de främsta föroreningarna från kistgravar.

Alternativa lösningar för rening/avledning finns. Exempelvis kan ett minireningsverk installeras. Vidare kvarstår möjligheten att leda dränvattnet till kommunens reningsverk. Begravningsytan kommer byggas ut under mycket långt tidsspann, cirka 200 år, och den tekniska utvecklingen, begravningsformer mm kan komma förändras. Det innebär att detaljerad reglering av tekniska lösningar ej är lämpligt. Byggnader som behövs för kyrkogårdens skötsel ryms inom användningen M, så även minireningsverk.

El, tele och datakommunikation

Förutsättningar

Området är anslutet till el och tele.

Skanova har lokala ledningar inom planområdet.

Vid infartsgatan inom planområdet finns en transformatorstation som planläggs med användningen ”E_1 – transformatorstation”.

Avfall

Trädgårdsavfall ska sorteras ut från annat avfall och komposteras. Övrigt avfall hämtas inom fastigheten.

Hälsa och säkerhet

Risk för skred/bergras

En bergteknisk utredning har upprättats av Bergab, daterad 2023-03-17, och sammanfattas nedan. Generellt bedöms rasrisken som låg och detta endast på ett fåtal platser inom det aktuella området.

En bergsrygg som höjer sig cirka 15 meter över begravningsplatsen finns i den västra delen av planområdet. På en plats i denna slänt finns i dagsläget en liten risk för blocknedfall. Vid vibrationsalstrande arbeten såsom sprängning eller utlastning i direkt anslutning till bergslänterna bedöms risk för destabilisering av bergblock föreligga. Riskzon för utfallande block bedöms vara begränsad till cirka 15 meter från släntfot. Inom kyrkogårdsområdet föreslås dock endast mindre komplementbyggnader och inget vibrationsskapande arbete ska utföras inom riskzonen. I den sydöstra delen av planområdet finns en berghäll intill planerad kapellbyggnad som når en höjd av 14 meter över havet. Ingen risk för blockutfall föreligger inom detta område.

I väster avgränsas kyrkogårdsområdet av branta klippväggar.

Radon

Planområdet ligger inom ett område med normal till låg risk för radon. I normalriskområden kan det även finnas enstaka små områden av högradonmark. Därför rekommenderas att utföra platsspecifika mätningar innan detaljprojektering. Byggherren har enligt Boverkets byggregler (BBR) ansvaret för att säkerställa att gränsvärdet för radongas (200 Bq/m³) inte får överskridas. Detta betyder att det i de flesta fall krävs ett radonsäkert byggande. Eventuella åtgärder beaktas vid bygglovsprövning.

Förorenad mark

Vatten från begravningsområden kan innehålla spår av hälsofarliga och miljöfarliga ämnen. Eventuellt dränvatten ska renas lokalt eller avledas till kommunens spillvattenledning.

BEHOVSBEDÖMNING

Kommunen ska i ett tidigt skede ta ställning till om genomförandet av planen kan komma att innebära en betydande miljöpåverkan eller ej.

Under framtagandet av detta planförslag har en så kallad behovsbedömning utförts för att bedöma om planförslaget kan komma att medföra en betydande miljöpåverkan (6 kap 11 § MB). Om ett genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas. Innan kommunen tar ställning om eventuell betydande miljöpåverkan ska länsstyrelsen ges tillfälle att yttra sig. Detta har skett i samband med plansamrådet.

Sammanfattning

Planförslaget befäster befintlig markanvänding samt möjliggör utveckling av kyrkoården. Då marken inom planområdet redan idag används för kyrkogård och ianspråktagna ytor bedöms förslaget inte ge negativ inverkan på den obrutna kusten och det rörliga friluftslivet. Planförslaget berör inte några av miljöskyddsområdena i 7 kap MB.

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte innebära ett överskridande av gällande miljökvalitetsnormer. Planförslaget överensstämmer med intentionerna i kommunens översiktsplan. Planförslaget bedöms vara förenligt med bestämmelserna i miljöbalken.

Ställningstagande

Kommunen bedömer att projektet inte kommer att medföra en betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning ska därför inte genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska inte upprättas.

MILJÖMÅL

Det svenska miljömålssystemet innehåller ett generationsmål, 16 nationella miljökvalitetsmål med preciseringar samt etappmål. Generationsmålet anger inriktningen för den samhällsomställning som behöver ske inom en generation för att nå miljökvalitetsmålen. Etappmålen är steg på vägen för att nå generationsmålet och miljökvalitetsmålen. Miljökvalitetsmålen beskriver det tillstånd i den svenska miljön som miljöarbetet ska leda till. För riksdagens definition av respektive mål med preciseringar se vidare www.miljomal.se

För Västra Götaland finns regionala tilläggsmål. De kompletterar de nationella målen och lyfter fram regionala särdrag och områden som kräver ytterligare insatser.

Nedan görs en avstämning mot de miljömål som bedöms vara relevanta med avseende på aktuellt planförslag.

Begränsad klimatpåverkan

Planområdet ligger inom gång- och cykelavstånd från Kungshamns centrum. Gång- och cykelväg finns längs Hallindenvägen, vilket innebär att det finns goda förutsättningar för hållbart resande. En stor andel resor sker dock med bil till kyrkogården.

Hav i balans, Levande kust och skärgård samt Ingen övergödning

Inom området finns goda möjligheter att omhänderta dagvatten lokalt då större delen av området utgörs av grönytor och vegetationspartier. Kistdräneringsvatten bör avledas till kommunens spillvattenledningar eller renas i markbädd och ledas bort som dagvatten. Bevarande och utveckling av samhällsfunktioner inom tätorten förbättrar förutsättningarna för en levande bygd.

God byggd miljö

Kyrkogårdsområdet har en historisk- och kulturell betydelse. Planens genomförande bidrar till att bevara och stärka kyrkogården som samhällsfunktion.

Rikt växt- och djurliv

Planens genomförande kommer endast medföra mindre ingrepp i markmiljön.

Detaljplanen innebär ingen påverkan på utpekade naturvärden. Områden med höga naturvärden föreslås som naturområden utan bebyggelse.

Sammanfattningsvis bedöms den föreslagna utbyggnaden vara i god överensstämmelse med de nationella miljömålen.

GENOMFÖRANDE

Allmänt

Genomförandedelen i planbeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Beskrivningen av genomförandefrågorna har ingen självständig rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är den tid inom vilken planen är tänkt att genomföras. Den mest väsentliga rättseffekten är att markägarna under genomförandetiden har en ekonomisk garanti för att kunna utnyttja planens byggrätter.

Om kommunen inte ändrar eller upphäver planen efter genomförandetidens utgång, fortsätter den att gälla och ge byggrätt som tidigare. Efter genomförandetidens utgång får kommunen större möjligheter att ersätta, ändra eller upphäva planen om så bedöms lämpligt, eftersom de outnyttjade rättigheter som uppkommit genom planen inte längre är ”ekonomiskt garanterade”.

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Med huvudmannaskap avses bland annat ansvaret för iordningställande och underhåll av allmän platsmark inom planområdet. Huvudprincipen är att kommunen ska vara huvudman för allmänna platser. Kommunen får dock, om det finns särskilda skäl för det, i detaljplanen bestämma att huvudmannaskapet istället ska vara enskilt för en eller flera allmänna platser inom planområdet.

Kommunen har avsagt sig huvudmannaskapet med påföljd att planen kommer att hanteras med enskilt huvudmannaskap. Detta har markerats på plankartan med en generell administrativ bestämmelse som lyder ”kommunen är inte huvudman för allmän plats”.

Skälet till att kommunen anser att planen ska hanteras med enskilt huvudmannaskap är att omkringliggande detaljplaner har enskilt huvudmannaskap.

Enskilt huvudmannaskap innebär att ägarna till fastigheter och anläggningar i området får ansvaret att förvalta och sköta allmänna platser. Inget ansvar behöver dock som regel läggas på den enskilde utan skyldigheten fullgörs oftast genom att fastighetsägarna går samman i en samfällighetsförening.

Ansvarsfördelning

Ett genomförande av planen förutsätter samverkan mellan exploatören och Sotenäs kommun. Ansvarsfördelningen är översiktligt redovisad i tabellen nedan.

Anläggning	***Genomförande-ansvarig***	***Driftansvarig***
Allmän platsmark:		
GATA	Exploatör	Nybildad samfällighets-förening
GÅNG	Exploatör	Nybildad samfällighets-förening
Spill- och dricksvattennät	Exploatör/fastighetsägare	Exploatör/fastighetsägare
Dagvattennät	Exploatör/fastighetsägare	Exploatör/fastighetsägare
El och Tele	Ledningsägare (ledningar som behöver flyttas pga. förslaget bekostas av ex-ploatören)	Respektive lednings-ägare
Kvartersmark:		
M - Begravningsplats	Exploatör	Exploatör/fastighetsägare
E_1 - Transformatorstation	Ledningsägare (Inget nytt genomförande planerat)	Ledningsägare
VA, dagvatten och dräne-ring – ny anläggning	Exploatör	Exploatör/fastighetsägare
El- och tele	Exploatör (ev. flytt av bef. ledningar)	Respektive lednings-ägare

Allmän platsmark

Inom planområdet finns allmän platsmark med beteckningen GATA och GÅNG.

Drift av allmän platsmark med beteckningen GATA och GÅNG föreslås

skötas av nybildad samfällighetsförening där berörda fastigheter ska ingå. Vilka fastigheter som ska ingå avgörs av lantmäteriet vid en lantmäteriförrättning.

Exploatören ansvarar för anläggning och skötsel av VA-nät inom planområdet. Anslutning till kommunalt Va-nät ska ske av planerad kapellbyggnad. Drän- och dagvatten föreslås omhändertas lokalt.

Kvartersmark

Inom planområdet finns kvartersmark med beteckningarna ”M - Begravningsplats” och ”E_1 – Transformatorstation.

Exploatören, dvs fastighetsägaren Sotenäs Pastorat, ansvarar för uppförande och skötsel av byggnader och övriga anläggningar inom kvartersmarken med användningen begravningsplats.

Ledningsägaren ansvarar för drift av den befintliga transformatorstationen.

Avtal

Planavtal

Ett planavtal som reglerar förutsättningar, kostnader och åtaganden vid planens framtagande har upprättats mellan Sotenäs kommun och Sotenäs Pastorat.

Exploateringsavtal

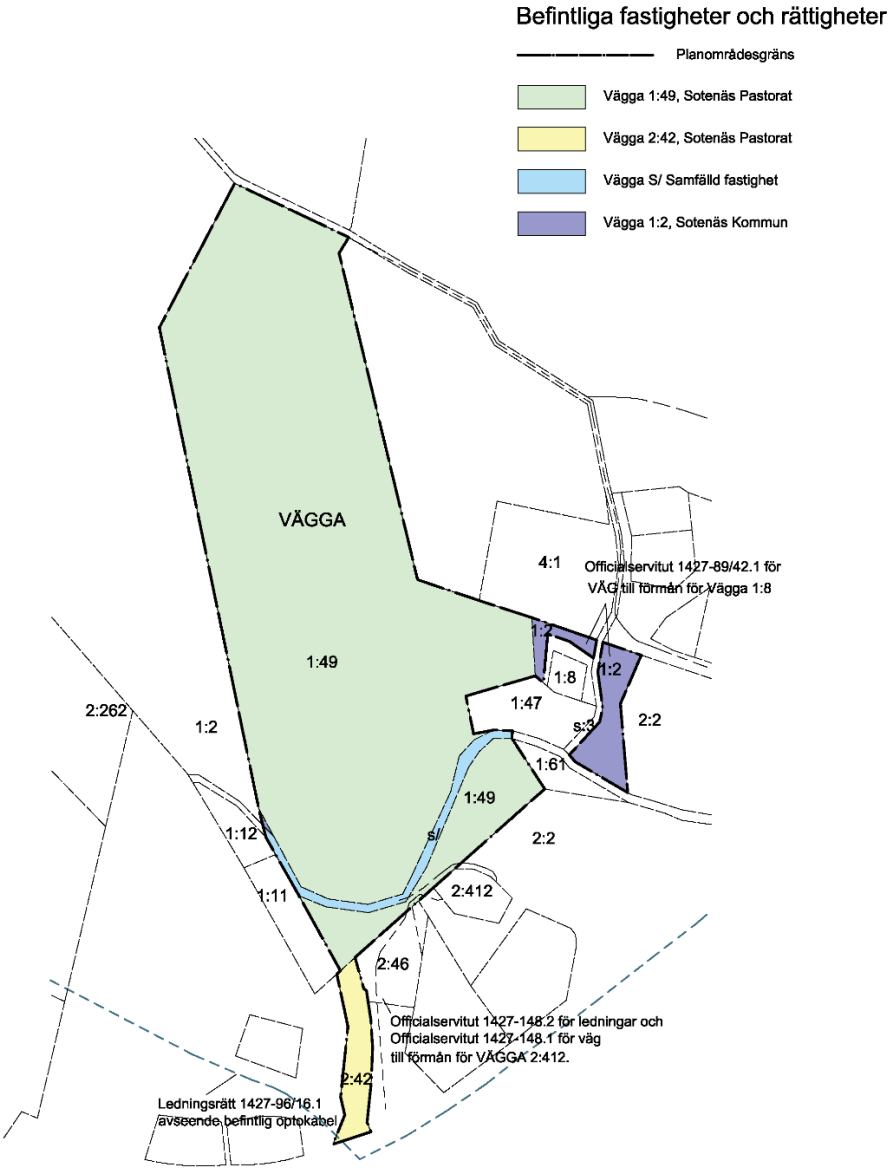
Inget exploateringsavtal avses upprättas.

Fastighetsrättsliga frågor

Markägoförhållanden

Planområdet utgörs huvudsakligen av fastigheterna Vägga 1:49 och Vägga 2:42 vilka ägs av Sotenäs Pastorat. Inom planområdet återfinns även delar av en samfälld fastighet (Vägga S, i kartan markerad som S/) som ägs av 6 fastigheter i närområdet. Därtill ingår två skiften av Vägga 1:2 som ägs av Sotenäs kommun. Dessa kommer köpas av exploatören efter att planen vunnit laga kraft.

De fastigheter som är delägare i marksamfälligheten Vägga S är Vägga 1:2, Vägga 1:49, Vägga 2:2, Vägga 4:1, Vägga 2:262 och Vägga 10:2.



Karta över rådande fastighetsförhållanden.

Fastighetsbildning och fastighetsreglering

Med fastighetsbildning och fastighetsreglering avses alla ändringar av fastigheters gränser och upplåtelse/förändring av servitut. Fastighetsbildning prövas genom lantmäteriförrättningar av lantmäteriet. Förrättningar som krävs för genomförande av planen söks av exploatören.

Följande servitut/fastighetsregleringar bör genomföras:

- Tillfarter till angränsande fastigheter säkerställs genom att marken planläggs som allmän platsmark, GATA respektive GÅNG, och en gemensamhetsanläggning bildas över ytan.
- Vägga 1:49 bör ingå i samfälligheten Vägga S:3 alternativt inneha ett

servitut för att säkerställa åtkomst på sträckan från Vägga S fram till fastigheten Vägga 1:2, en sträcka på ca 100 meter.

- Två skiften av Vägga 1:2 i öster säljs av Sotenäs kommun och köps av Sotenäs Pastorat. I samband med köpet överförs en andel i s:3 till Sotenäs Pastorat.
- Officialservitut till förmån för Vägga 1:8 inom Vägga 1:2 kvarstår efter markköp av Sotenäs Pastorat och därmed säkras tillfarten likt idag.

Gemensamhetsanläggningar

Inom planområdet finns inga befintliga gemensamhetsanläggningar.

En gemensamhetsanläggning bör bildas enligt anläggningslagen för att reglera drift och underhåll av en gemensam anläggning i form av allmän platsmark, GATA respektive GÅNG inom planområdet. Vilka fastigheter som förväntas ingå framgår av tabellen ”Bedömd konsekvens av planen” nedan.

Sotenäs Pastorat initierar och bekostar bildandet av gemensamhetsanläggningen.

Förvaltningen av anläggningen verkställs genom bildandet av en samfällighetsförening. Ansökan om bildande av gemensamhetsanläggning görs hos lantmäterimyndigheten av exploatören. Vid förrättningen fattas bl.a. beslut om fördelning av kostnader, åtgärder, andelstal, drift- och underhållsfrågor mm.

Servitut och rättigheter

Inom planområdet finns en rad servitut och rättigheter.

Följande servitut och rättigheter belastar VÄGGA 1:49 inom planområdet:

- Ett officialservitut 1427–148.1 för väg och officialservitut 1427–148.2 för ledningar till förmån för VÄGGA 2:412. Båda servituten ligger intill fastighetens tillfartsväg.
- Ett olokaliserat officialservitut, 14-IM4-42/39.1, för huvudvattenledning.
- Avtalsservitut 14-IM4-51/257.1 för brunn m m.

Följande servitut och rättigheter belastar VÄGGA 2:42:

- Ledningsrätt 1427–96/16.1 avseende befintlig optokabel.
- Ett olokaliserat officialservitut, 14-IM4-42/39.1, för huvudvattenledning.

Följande servitut och rättigheter belastar VÄGGA 1: 2:

- Officialservitut 1427-89/42.1 för VÄG till förmån för Vägga 1:8
- Officialservitut 14-ASU-2368.1 för UTRYMME

- Ett olokaliserat officialservitut, 14-IM4-42/39.1, för huvudvattenledning.

Fastighetskonsekvensbeskrivning

Ett genomförande av planförslaget innebär vissa konsekvenser för fastigheter inom och i anslutning till planområdet.

Konsekvenser för fastigheterna inom planområdet kan till exempel vara avstående eller upplåtande av mark, förändrad byggrätt, marklösen

I illustrationen på följande sida och tabellen på följande sidor redovisas de *bedömda* konsekvenserna för fastigheterna inom planområdet.

Observera att de redovisade fastighetsregleringarna endast är förslag på hur en reglering inom planområdet skulle kunna genomföras. Lantmäteriet genomför fastighetsreglering genom förrättning.

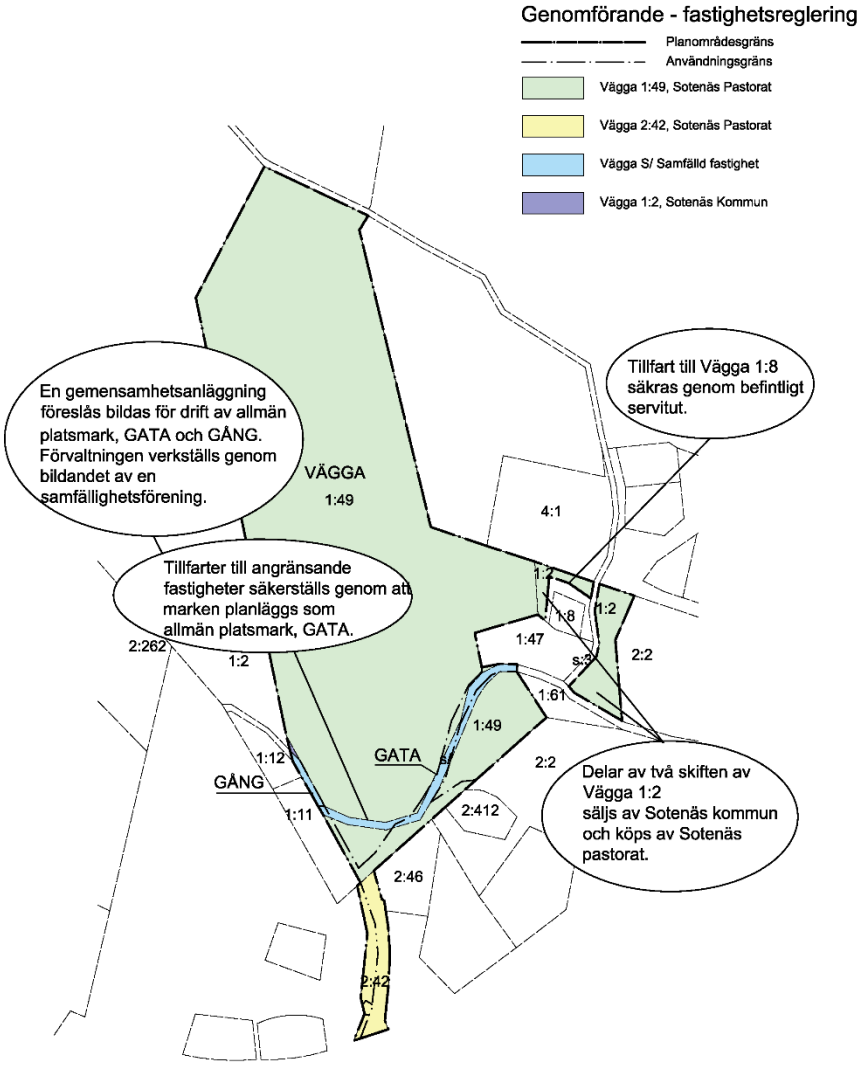


Illustration över föreslagna åtgärder för fastigheter.

Fastighets-beteckning	*Bedömd konsekvens av planen*	*Övriga kommentarer*
VÄGGA 1:11	Bör ingå i nybildad gemensamhets-anläggning för gata.	
VÄGGA 1:47	Bör ingå i nybildad gemensamhets-anläggning för gata.	Innehar officialservitut för väg.
VÄGGA 1:49	Bör ingå i nybildad gemensamhets-anläggning för gata. Utökas med markområden inom Vägga 1:2 och får därmed även delägande i S:3.	Fastigheten belastas av 3 officialservitut och 1 avtalsservitut.
VÄGGA 2:42	En gemensamhetsanläggning kan bildas för tillfartsvägen inom fastig-heten.	Fastigheten belastas av 1 ledningsrätt och 1 officialservitut.
VÄGGA 2:46	Bör ingå i nybildad gemensamhets-anläggning för gata.	
VÄGGA 2:412	Bör ingå i nybildad gemensamhets-anläggning för gata.	Innehar officialservitut för väg och ledningar.
VÄGGA 1:2 (del 2)	Marken köps av Sotenäs Pastorat.	
VÄGGA 1:2 (del 6)	Marken köps av Sotenäs Pastorat.	
VÄGGA 1:8		Innehar officialservitut för väg.
VÄGGA 1:61	Bör ingå i nybildad gemensamhets-anläggning för gata.	
VÄGGA 2:262	Inga bedömda fastighetskonsekven-ser.	
VÄGGA 4:1	Inga bedömda fastighetskonsekven-ser.	
VÄGGA 4:9	Inga bedömda fastighetskonsekven-ser.	
Vägga S:3 (delägande fastigheter: Vägga 1:2, 2:2, 2:262, 4:1, 10:2)	Fastigheten Vägga 1:49 blir delä-gare via markköp.	Fastigheten belastas av 1 officialservitut.

Vägga S (delägande fastigheter: Vägga 1:2, 1:49, 2:2, 2:262, 4:1, 10:2)	En gemensamhetsanläggning ska bildas för allmän platsmark, gata.	Cirka 400 kvm av fastigheten planläggs för M- begravning. Övrig del av fastigheten planläggs för allmän platsmark, GATA.
Anläggnings-beteckning	***Bedömd konsekvens av planen***	***Övriga kommentarer***
Servitut 1427–148.1	Servitutet bedöms inte påverkas.	Belastar fastigheten Vägga 1:49 och Vägga 2:2. Officialservitut för ”Väg” till förmån för fastigheten Vägga 2:412.
Servitut 1427–148.2	Servitutet bedöms inte påverkas.	Belastar fastigheten Vägga 1:49. Officialservitut för ”Ledningar” till förmån för fastigheten Vägga 2:412.
Servitut 14-ASU-815	Servitutet bedöms inte påverkas.	Belastar fastigheten Vägga 1:49. Officialservitut för väg till förmån för fastigheten 1:47.
Servitut 14-IM4-42/39.1	Servitutet bedöms inte påverkas.	Belastar stora delar av Kungshamn. Officialservitut för ”Vattenledning” till förmån för Dalevattnets kommunalförbund. Karta saknas i akt.
Servitut 14-IM4-51/257.1	Servitutet bedöms inte påverkas.	Servitut som belastar fastigheten Vägga 1:49 till förmån för Vägga 4:1. Avtalsservitut som avser ”brunn mm”.
Ledningsrätt 1427–96/16.1	Ledningsrätten bedöms inte påverkas.	Belastar fastigheten Vägga 2:42 samt ett stort antal ytterligare fastigheter. Ledningsrätt för ”Tele” till förmån för Telia AB.
Officialservitut 1427-89/42.1 för VÄG till förmån för Vägga 1:8	Servitutet bedöms inte påverkas.	Belastar fastigheten Vägga 1:2. Officialservitut för ”Väg” till förmån för fastigheten Vägga 1:8.
Officialservitut 14-ASU-2368.1	Servitutet bedöms inte påverkas.	

Ekonomiska frågor

Allmänt, plankostnader

Plankostnaderna bekostas av exploatören i enlighet med tecknat planavtal. Bygglovsavgift kommer att tas ut vid bygglovsprövning enligt gällande taxa.

Kostnader förenade med planläggning belastar exploatören.

Exploateringskostnader

Allmän platsmark
Sotenäs Pastorat föreslås bekosta åtgärder och utbyggnad inom Allmän platsmark, GATA och GÅNG.

Kvartersmark
Sotenäs Pastorat bekostar åtgärder och skötsel inom kvartersmark, begravning.

Sotenäs Pastorat bekostar även utbyggnad av va- och eventuella anläggningar för omhändertagande av dagvatten och dräneringsvatten.

Fastighetsbildning/servitut

Sotenäs Pastorat ansöker om och bekostar förrättningskostnader avseende fastighetsreglering som föranleds av planläggningen. I ovanstående inräknas även eventuella servitutsåtgärder som exempelvis förändring av belastad fastighet och kostnader för förändring av gällande servitut.

Tekniska frågor

Allmän platsmark

Gator/Vägar, gång- och cykelvägar
Detaljplanen möjliggör för en standardhöjning av befintlig gata genom planområdet.

Kvartersmark

Vatten, spillvatten och dagvatten
Tillkommande kapellbyggnad bör anslutas till det kommunala VA-systemet för spill- och dricksledningar. Även befintlig arbetsbyggnad kan anslutas till spillvattennätet. En dagvattenutredning har tagits fram som föreslår lösningar för att fördröja och rena dagvattnet.

Geoteknik
Planerad bebyggelse kan grundläggas på berg (kapellbyggnad) eller med platta på mark (arbetsbyggnad, förråd m m). För att säkerställa de lämpligaste grundläggningsmetoderna inom de norra delarna av planområdet kan kompletterande geoteknisk undersökning behövas inför projektering.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Fortsatt arbete

Granskning av detaljplanen kommer att ske med länsstyrelsen, statliga organ och myndigheter, kommunala instanser, sakägare samt övriga som är berörda av de åtgärder som föreslås i planen. Inkomna synpunkter på förslaget kommer att sammanställas och bemötas i ett så kallat granskningsutlåtande, Därefter kan kommunen besluta om att anta planförslaget. Om beslutet inte överklagas vinner detaljplanen laga kraft.

Preliminär tidplan

Målsättningen är att nedanstående tider ska gälla för planarbetet och planens genomförande:

Nov 2016	Plantillstånd
Dec 2019	Beslut om samråd
Feb 2019	Samråd av förslag till detaljplanen med bland andra berörda markägare, länsstyrelsen, myndigheter och kommunala nämnder.
juni 2023	Beslut om granskning
juli/aug 2023	Granskning av förslag till detaljplan
okt 2023	Antagande av detaljplan
nov 2023	Laga kraft

Medverkande i planarbetet

Planförslaget har upprättats av Rådhuset Arkitekter AB genom Kalle Gustafsson, planeringsarkitekt och Helena Bråtegren, arkitekt på uppdrag av Sotenäs Pastorat.

Planförslaget har handlagts av Astrid Johansson, planarkitekt, Sotenäs kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Astrid Johansson	Kalle Gustafsson,
Planarkitekt	Planeringsarkitekt
Sotenäs kommun	Rådhuset Arkitekter AB