Detaljplan för VÄGGA KYRKOGÅRD, Vägga 1:49 m.fl.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Hur samrådet har bedrivits

Samråd om förslag till detaljplan för Vägga kyrkogård, Vägga 1:49 m.fl, Kungshamn. har genomförts i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900).

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

Ett förslag till detaljplan för ovanstående område har varit ute på samråd under tiden 6 mars – 3 april 2020. Samrådshandlingarna var daterade 2019-11-08.

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 totalt 12 yttranden inkommit, varav 7 från remissinstanser och 5 från sakägare enligt fastighetsförteckningen. Yttrandena har pga. sin omfattning här i vissa fall sammanfattats.

Inkomna synpunkter och kommentarer

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Motiv till bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

• Riksintresse kommer att skadas påtagligt

• Mellankommunal samordning blir olämplig

• Miljökvalitetsnormer riskerar att inte följas

• Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion (buller, strålning, risk för olyckor, översvämning, erosion)

• Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser, då byggnader tillåts inom strandskyddszonen för kusten samt Håle bäck

Råd enligt PBL och MB

Natur

Enligt planhandlingen ska hänsyn tas till de skyddsvärden som finns enligt naturvärdesinventeringen. Det finns en allé som omfattas av bioskydd och flera träd ska skyddas.

Vatten

Kommunen behöver beskriva hur dräneringsvattnet från gravarna och kyrkogården tas omhand idag och hur det fortsättningsvis kommer att omhändertas. Om kommunen utför de förslag för rening av dagvattnet som föreslås bedömer länsstyrelsen att miljökvalitetsnormen för vatten inte kommer att försämras.

Enligt planbeskrivningen klaras gränsen för riktvärdena utan rening i ny reningsanläggning för samtliga föroreningar. Endast koncentrationer av föroreningarna kadmium, kvicksilver och olja bedöms öka efter exploatering. Eftersom recipienten har god ekologisk status och värdena för koncentrationer av samtliga föroreningar efter exploatering är lägre än riktvärdena krävs inga reningsåtgärder enligt planbeskrivningen. Länsstyrelsen anser att en begränsning av föroreningsmängden bör eftersträvas.

Kommentar

En upplysning på plankartan läggs till om att befintlig allé omfattas av biotopskydd.

Beskrivningar av hur dräneringsvattnet från gravarna och kyrkogården tas omhand idag och hur det fortsättningsvis kommer att omhändertas förtydligas.

Inför granskning justeras planförslaget för att eftersträva en begränsning av föroreningsmängden i utgående dagvatten.

2. Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras.

Bildande av ny gemensamhetsanläggning för gata.

På s. 18 står att drift av allmän plats GATA föreslås skötas av nybildad samfällighetsförening. Samfällighetsförening är den som förvaltar ett samfällt område eller en gemensamhetsanläggning. Eftersom det enligt planförslaget ska vara enskilt huvudmannaskap på allmän plats innebär det att en gemensamhetsanläggning behöver bildas, som sedan sköts av fastighetsägarna (föreningen) gemensamt.

I planbeskrivningen behöver det därför tydliggöras att en gemensamhetsanläggning behöver bildas, samt vilka fastigheter som förväntas ingå i en sådan och vara med och ansvara för drift och underhåll. Det minsta antalet fastigheter som behöver ingå är två för att uppfylla möjligheten att bilda en gemensam anläggning. Det behöver också framgå vem som initierar och bekostar bildandet av gemensamhetsanläggning. Vanligtvis brukar detta bekostas av delägande fastigheter efter tilldelad andel. Men om några andra förutsättningar ska gälla så är det bra att tydliggöra.

Utanför planområdet finns Vägga 1:1, 2:46, 2:412 som verkar använda vägen (som nu blir planlagd med GATA) för att ta sig till allmän väg. Dessa fastigheter kommer behöva ingå i blivande gemensamhetsanläggning för GATA.

Fastighetsgränser med osäkert läge som gränsar till planområdet

Planområdesgränsen följer enligt plankartan Vägga 1:49s fastighetsgränser. I planområdet har kvartersmark för begravning lagts ut längs Vägga 1:49s fastighetsgränser, som saknar inmätta gränspunkter både enligt digitala registerkartan och grundkartan.

Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av planen ligger inne på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen.

I denna typ av fall handlar det om att gränsen är ett objekt av vikt för planbestämmelser enligt HMK Handbok Digital Grundkarta 2021 avsnitt 3.3. När en sådan gräns är osäker är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. Läs gärna mer om förbättring av kvaliteten på fastighetsgränser i grundkartan i Lantmäteriets informationsblad via denna länk. När gränsens läge är klarlagd kan därefter eventuellt anpassning av planen till fastighetsgränsens rätta läge göras. Glöm inte att rapportera in eventuella förbättringar av gränspunkters lägesosäkerhet till Lantmäteriet. Är ni osäkra på hur det ska gå till - kontakta Lantmäteriets geodatasamordnare.

Lyssna även gärna på avsnitt 2 av Positionspodden från Geoforum Sverige där dessa frågor diskuteras.

Markreservat för annat enskilt ändamål än GA inte tillåtet utan FIB

När det gäller markreservat för enskilda får kommunen i detaljplaner som tas fram enligt PBL utan att fastighetsindelningsbestämmelser / bestämmelser om rättighetsområden upprättas endast ange markreservat för gemensamhetsanläggningar (g-områden).

I det aktuella planförslaget finns ett antal markreservat y - område/utrymme som ska vara tillgängligt för utfart från angränsande fastigheter utlagda. På s. 12 framgår tydligt att y-område lagts ut för att säkerställa tillfart till fastigheterna Vägga 1:11 och 2:412.

Lantmäteriet vill först upplysa om att bestämmelsen y inte finns med i boverkets planbestämmelsekatalog. Därmed bör en annan beteckning användas. Observera att markreservat för enskilda endast används om ett servitut måste lokaliseras på ett visst sätt inom ett kvarter. Bestämmelsen är också styrande och innebär få möjligheter till anpassning från sitt läge. Om kommunen i framtiden bedömer att markreservatet behöver flyttas till en annan lämpligare plats, så måste planen ändras, ersättas eller upphävas för att det ska vara möjligt.

Om markreservat för enskilda ska användas i plan måste prövningen av villkor enligt fastighetsbildningslagen 3 kap 1 §, 5 kap 4 § redovisas i planbeskrivningen. Detta är viktigt eftersom rättighetsområdet är styrande vid framtida lantmäteriförrättningar. Prövningen av aktuell lagstiftning bör isåfall tydliggöras.

Alternativt att GATA planläggs så att den angränsar mot fastigheterna utanför planområdet.

Exploateringsavtal aktuellt men innehållet redovisas inte

På s. 19 står att exploateringsavtal kan upprättas mellan Sotenäs kommun och exploatören. Längre ner står det att avtalet ska vara påskrivet av båda parter och godkänt innan planen antas.

Om avsikten är att teckna exploateringsavtal ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis

genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § PBL göras redan i samrådsskedet.

Lantmäteriet konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploatörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå, men där det ändå ska gå att bedöma vad åtagandena innebär. Lantmäteriet bedömer att handlingarna i dess nuvarande skick inte är tillräckligt tydliga och behöver därför kompletteras.

Redovisningen behöver enligt Lantmäteriets mening vara konkret kring:

- vilka områden som avses för överlåtelser eller upplåtelser (helst redovisade på kartor)
- vilka fysiska anläggningar exploatören ska utföra och vilken standard de ska ha
- vilka olika kostnader som exploatören åtar sig att betala
- åtaganden om att betala eller inte kräva ersättningar
- tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar
- om exploatören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt avtalet
- om det finns flera exploatörer – ansvarsfördelningen mellan dem

Hänvisning kan ske till andra rubriker i planbeskrivningen, om någon av ovanstående punkter står förtydligade under en annan rubrik.

Glöm inte att även redovisa konsekvenserna (se ovan).

När redovisning av innehållet i ett kommande exploateringsavtal saknas i planbeskrivningen innebär det:

- att det inte finns någon möjlighet för Lantmäteriet att utföra sin lagstadgade uppgift att i samrådsskedet lämna råd i de fall avtalsinnehållet förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40-42 §§ PBL.
- att de som är berörda av planen inte har någon möjlighet att överblicka de konsekvenser som det tänkta avtalsinnehållet kommer att få bland annat vid genomförandet av detaljplanen. Använd gärna handboken ”Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL” som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna.

Delar av planen som bör förbättras

Kontrollera fastighetsgränser av vikt för planläggningen med 0,025 meters lägesosäkerhet

I planförslaget ansluter planområdesgräns i samma läge som Vägga 2:2 och 2:412, fastighetsgränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter). Denna lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts när lägesosäkerheten sattes.

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och nuvarande SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet utan kontroll i fält. Dessa fick lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stomnät kan ha god ”intern” lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser. Lyssna gärna på avsnitt 2 av Positionspodden från Geoforum

Sverige där bland annat frågor om svårigheten med att vara säker på den angivna lägesosäkerheten diskuteras.

Påverkan på befintlig marksamfällighet ”S”

På s. 21 står att den samfällda fastigheten Vägga S utplånas inom planområdet då mark ska överföras till Vägga 1:49. Det lantmäteriet noterat är att samfälligheten inte finns registrerat i fastighetsregistret. Av planbeskrivningen på s. 19 verkar det som att alla delägare i ”S” blivit utredda. Dock finns inte denna utredning hos lantmäteriet. Det innebär att om det ska gå att överföra mark från Vägga S till Vägga 1:49, så behöver samfälligheten S först registreras. Detta är en åtgärd som kommer behövas i samband med att ansökan om fastighetsreglering. Det kan medföra efter utredning blir en annan än det som framgår av planbeskrivningen.

Planbestämmelse finns men beteckningen saknas i plankartan

Bland planbestämmelserna finns bestämmelsen marklov krävs för fällning av träd med beteckningen a1. Lantmäteriet har dock inte kunnat hitta beteckningen på plankartan. Om bestämmelsen inte ska användas inom planområdet bör bestämmelsen tas bort ur listan med planbestämmelser.

Beskrivning av hur x-området ska genomföras och skötas
I planen finns ett x-område utlagt- i planbeskrivningen på s. 21 står att kommunen bör ansöka om servitut för allmän gång- och cykelväg inom x-området i söder. Men det finns inget omnämnt om hur det är tänkt att genomföras. Lantmäteriet vill här upplysa om följande vad gäller x-områden:

Genom att lägga ut x-område i en detaljplan reglerar kommunen endast att byggnadsnämnden inte får bevilja bygglov som hindrar möjligheten att bilda en rättighet för allmänhetens tillträde till x-området. För att rättigheten ska vara säkerställd krävs det dock att det även finns en upplåtelse till exempel ett servitut till förmån för en kommunal fastighet.

Om någon annan än kommunen äger marken kan ägaren kräva att kommunen ska ordna en rättighet för att använda utrymmet och betala ersättning för detta.

Det finns inget regelverk kring utbyggnad och underhåll av anläggningar på x-områden. Om ingen annan bygger ut anläggningar på området faller det därför rimligen på kommunen att ordna detta.

Kommunen är skyldig att sköta underhåll och renhållning inom x-områden sedan man till exempel skapat rättighet för området.

Om det i en gällande plan är så att markägaren, eller någon rättighetshavare, inte vill upplåta en sådan rätt och släppa fram allmänheten, har kommunen små möjligheter att tvinga sig till en sådan rätt. För att vara säker på att få tillträde till fastigheten behöver normalt sett rättigheten säkras upp innan planen antas.

Om kommunen och markägaren inte skrivit något avtalsservitut kring x-området krävs det dessutom att det är av väsentlig betydelse för en kommunal fastighet för att det ska vara möjligt att bilda ett servitut på x-området i en lantmäteriförrättning. Dessa förhållanden behöver på något sätt beskrivas i planhandlingarna med anledning av att det finns x-områden utlagda i planförslaget. Om det ovanstående innebär problem för kommunen borde det kanske övervägas att lägga ut området för gång- och cykeltrafik som allmän plats i stället för som x-område?

Grundkarta

Angivelse om koordinatsystem i plan respektive höjd saknas.

Olokaliserade officialservitut

På s. 22 framgår att det finns flera servitut som är olokaliserade inom planområdet. Vid en planläggning behöver samtliga förutsättningar utredas, för att samtliga berörda ska kunna bedöma hur de påverkas av planförslaget. Därmed behöver de olokaliserade servituten i detta planförslag utredas, för att veta om de påverkas av planområdet eller inte. Exempelvis står det på s. 22 att Vägga 2:2 finns inom planområdet och har belastande servitut. I detta fall är inte Vägga 2:2 berörd av planområdet, utan endast berörd av eventuellt bildande av servitut utanför planområdet, som Vägga 1:49 behöver för att nå fram till den gamla ladugården. Därmed kan dessa servitut tas bort ur planbeskrivningen då de inte påverkas av planområdet.

Införliva Vägga 1:49 i samfällighet/Bilda servitut

På s. 23 står också att Vägga 1:49 föreslås ingå i Vägga s:3 alternativt ha servitut på s:3, och lika så i område ”s”. I område ”s” verkar det som att Vägga 1:49 fått redan har andel då fastigheten fick andel i samfälligheter i samband med avstyckning år 1950. Det framgår även på s.25 att Vägga 1:49 har del i ”s” om utredningen stämmer. Dock är det tveksamt om 1:49 har andel i Vägga s:3. Enligt fastighetsregistret verkar s:3 vara utredd, och bland de delägande fastigheterna står inte Vägga 1:49 med.

Lantmäteriet är tveksam till om det går att hantera bildande av servitut över Vägga s:3 och Vägga 1:2 inom denna planprocess, eftersom områdena ligger utanför plangränsen. Men om det är aktuellt att ordna servitut i samfällighet utanför detta plangenomförande, så behöver alla delägande fastigheter skririva under en överenskommelse om att bilda servitut. Normalt görs ingen omprövning av marksamfälligheter för att införliva fler delägande fastigheter. Sådana omprövningar kan endast göras av gemensamhetsanläggningar.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

Byggnadshöjd bör helst inte användas

I detaljplanen finns en planbestämmelse där begreppet byggnadshöjd används. Lantmäteriet vill tipsa om att Boverket rekommenderar att höjd på byggnadsverk endast i undantagsfall ska regleras med begreppet byggnadshöjd. Detta beror på att det i rättspraxis finns olika tolkningar av begreppet. När byggnadshöjd används kan lovprövningen försvåras och leda till svårförutsedda resultat. Boverket förordar i stället i första hand att totalhöjd eller nockhöjd används eller möjligen takfotshöjd. Läs gärna mer om detta på sidan om ”Höjd på byggnadsverk” i PBL Kunskapsbanken. I Boverkets föreskrifter BFS 2020:5 finns totalhöjd och nockhöjd som egna kategorier medan andra begrepp för att reglera höjd på byggnadsverk registreras i en gemensam kategori för övrigt och blir därmed svåra att följa upp vid övergripande analyser av till exempel outnyttjade byggrätter.

Tona ner grundkartan

I plankartan skulle grundkartan kunna tonas ner inom planområdet, för att lättare kunna se de planbestämmelser och bestämmelsegränser som finns.

Anslutning till kommunalt vatten och avlopp

På s. 12 står att planområdet är anslutet till kommunalt vatten. Det står också att det enligt uppgift finns kommunala ledningar framdragna till kyrkogårdens entré och därifrån ledningar dragna igenom kyrkogården fram till arbetsbyggnaden.

På s. 26 står samtidigt att anslutning kan ske till det kommunala va-systemet. Dock verkar det som att det redan finns anslutning. Detta behöver tydliggöras.

Kommentar:

Planbeskrivningen förtydligas med att en gemensamhetsanläggning behöver bildas samt vilka fastigheter som förväntas ingå. Det förtydligas även att Sotenäs Pastorat initierar och bekostar bildandet av gemensamhetsanläggningen.

Inför granskning utreds osäkra fastighetsgränser som sammanfaller med plangräns i enlighet med Lantmäteriets yttrande.

”x”- och ”y” områden ersätts med allmän platsmark GATA på plankartan i gräns mot 2:412 och VÄGGA 1:11 samt allmän platsmark GÅNG längst i väster.

Kommunen bedömer att det inte behöver upprättas ett exploateringsavtal. Planbeskrivningen justeras.

Fastigheten Vägga ”S” bedöms kunna ligga kvar utan att utplånas. Planbeskrivningen revideras utifrån relevant information. Det finns dock inget hinder för en framtida ansökan om fastighetsregistrering (och därefter fastighetsreglering).

Planbestämmelsen a1 finns på plankartan. Grundkartan tonas ned för att förenkla läsbarheten av planbestämmelser.

Grundkartan kompletteras med angivelse om koordinatsystem i plan respektive höjd.

Inför granskning utreds planområdets eventuella påverkan på de olokaliserade servituten.

Sedan samrådet har en överenskommelse om markköp träffats mellan Sotenäs Pastorat och Sotenäs kommun gällande två skiften inom Vägga 1:2 längst i öster. Planområdet utökas så att de två skiftena ingår. I samband med markköp så föreslås en andel av s:3 övergå till Sotenäs Pastorat. Vägga 1:2 har andel i s:3. Tillfart till arbetsbyggnaden kan även ske på samma sätt som idag.

Boverkets föreskrifter BFS 2020:5 används inte för denna detaljplan då planarbetet startade 2016. Reglering med byggnadshöjds bedöms vara relevant ut kulturmiljösynpunkt då byggnadshöjden påverkar byggnadens upplevda höjd.

Beskrivning av anslutning till vatten- och spillvattennätet förtydligas i planbeskrivningen.

3. Statens geotekniska institut

Det framgår av planbeskrivningen och geotekniskt utlåtande att marken enligt SGU:s jordartskarta inom planområdet består av postglacial sand. SGI delar kommunens bedömning att det inte föreligger några befintliga problem med jordens stabilitet i planområdet.

Det går att läsa i planbeskrivningen att bergspartiet i västra delen av planområdet är stabilt och att det inte för ligger någon risk för blocknedfall, SGI anser att det behövs ett utlåtande från bergtekniskt sakkunnig som styrker detta. Det framgår också av planbeskrivningen att marken närmast bergpartiet ska planläggas som naturmark, detta görs i nuläget inte i plankarta.

SGI har i övrigt ur geoteknisk säkerhetssynvinkel ingen erinran mot planförslaget.

Kommentar

Ett bergtekniskt utlåtande tas fram inför granskning.

4. Rambo

Rambo har inget att tillägga i yttrandet för detaljplan Vägga kyrkogård 1:48 m.fl.

5. Västvatten AB

Spillvatten och dagvatten

Västvatten förespråkar att dag- och dräneringsvatten tas om hand lokalt och att det efter rening släpps vidare till recipient. Att ansluta ett relativt utspätt dräneringsvatten förbrukar både kapacitet, energi och kemikalier i det kommunala ledningsnätet, pumpstationer och reningsverk.

Omgivande mark har klassificerats med medelhög genomsläpplighet. Efter samtal med SGU är jag tveksam till om inte bergspartierna borde klassas som låg genomsläpplighet. Det gör att den föreslagna dammen kan vara i minsta laget. Biofilter är trevliga men dyra att anlägga. Frågan är om de verkligen behövs.

För övrigt inga synpunkter.

Dricksvatten

Inga synpunkter.

Planbeskrivning

Ändra rubrik under Genomförande, Tekniska frågor, Kvartersmark, ”Vatten- och avlopp, dagvatten”, sid 26:

Istället:

”Vatten, spillvatten och dagvatten”.

I övrigt har Sotenäs Vatten AB ingen erinran.

Kommentar

Planförslaget justeras så att dag- och dräneringsvattnet tas om hand lokalt och renas innan det släpps vidare till recipient.

Rubriken på sida 26 justeras i enlighet med Västvattens yttrande.

6. Miljönämnden i mellersta Bohuslän

Behovsbedömning

Nämnden delar kommunens ställningstagande att planens genomförande inte riskerar att medföra någon betydande miljöpåverkan.

Avlopp och Dagvatten

I planbeskrivningen står att planområdet inte ligger inom kommunalt verksamhetsområde för VA, men att området har kommunalt vatten samt att det finns en vattenklosett. Det behöver tyd-

liggöras om vattenklosetten är ansluten till en enskild avloppsanläggning eller till ett kommunala Va-nätet. Förtydliga även om antalet vattentoaletter kommer utökas, om det är aktuellt med enskild avloppsanläggning. Vi har fått indikationer från allmänheten om att avloppsvatten släpps orenat ut i bäcken som mynnar i Vägga-kile.

Miljönämnden anser att miljöanpassade materialval, såsom gröna tak, i samband med fördröjning av dagvatten är viktigt att utreda.

Nämnden ser positivt på att införa en planbestämmelse för att säkerställa funktionen i dagvattenhanteringen.

Nämnden förordar en rening för dagvattnet som innefattar alla ämnen för förutom olja. Så som till exempel biofilter.

Nämnden instämmer i att det krävs ytterligare geohydrologiska undersökningar för att komma fram till en lämplig reningslösning för dräneringsvattnet från gravplatsen. Observera att miljökvalitetsnormerna (MKN) inte får försämras även om recipienten i dagsläget har god ekologisk status.

Naturvärden och skyddad natur

Planområdet innehåller ett område med ekskog väster om befintlig kyrkogård som tilldelats naturvärdesklass 2 (högt naturvärde) och ett mindre skogsområde väster om den nya begravnings som tilldelats naturvärdesklass 3 (påtagliga naturvärde). Inom området finns även alléer som är biotopskyddade. Enligt planförslaget krävs marklov för att ta med träd inom planens naturvärdesklassade områden. Befintliga naturvärdet bedöms inte påverkas negativt o föreslagen plan genomförs. Alléerna kan med fördel märkas ut som biotopskyddsområden i plankarta.

Kommentar

Av det ritningsunderlag som erhållits från Västvatten framgår att området är anslutet till det kommunala Va-nätet. Tillkommande toaletter föreslås anslutas till kommunal spillvattenledning via befintliga enskilda ledningar. Detta förtydligas i planbeskrivningen.

Planens bestämmelser förhindrar inte miljöanpassade materialval och gröna tak.

Se kommentar till yttrande från Länsstyrelsen och Västvatten.

7. Räddningstjänsten

Har inga synpunkter på föreslagen detaljplan.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

8. Trafikverket

Planområdet ansluter till statlig allmän väg 872 där Trafikverket är väghållare. Längs aktuellt avsnitt uppgår ÅDT (årsmedeldygnstrafik) till 3225 fordon varav 269 utgör tung trafik. Hastighetsbegränsningen är 60 km/h. Vägen är även sekundär transportled för farligt gods.

Trafikverket vill informera om att arbete i befintliga eller anläggande av nya dagvattenledningar ska ske inom vägområdet krävs ett särskilt tillstånd. Ansökan sker via: http://www.trafikverket.se/ledningar. I övrigt har Trafikverket inget att erinra.

Kommentar

Inga nya dagvattenledningar föreslås i anslutning till Trafikverkets vägområde.

9. Skanova

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. Beställning skall göras i god tid innan eventuell åtgärd.

Kommentar

De ledningar som redovisas på Skanovas bifogade karta påverkas inte planförslaget.

10. Vägga 2:61

Har inga synpunkter på föreslagen detaljplan.

11. Vägga 2:46 och 2:412

Har inga synpunkter på föreslagen detaljplan.

12. Vägga 4:9

Har följande synpunkter på förslaget till detaljplan:

1. Vill gärna ha en det klargörande gällande nuvarande tillfart östra del.
2. Anslutning av kommunalt VA för kringliggande fastigheter bör utredas.
3. Finns det tanke på skyddszon mot bef. campingverksamhet.

Kommentar

Befintliga tillfarter påverkas inte att av planläggningen. Inom området finns två samfällda fastigheter som avser väg. I detaljplanen planläggs dessa fastigheter för allmän plats GATA med enskilt huvudmannaskap.

Anslutning till kommunalt VA för kringliggande fastigheter behandlas inte genom planläggningen.

Föreslagen utbyggnad av kyrkogårdsområdet följer den befintliga kyrkogårdens struktur med gångvägar och trädalléer i nord-sydlig riktning inom kyrkans egen fastighet. Placering av gravplatser studeras mer i detalj i samband med genomförande. Ingen förändring av planförslaget föreslås.

Sammanfattning av inkomna synpunkter

- Länsstyrelsen har synpunkter på allén som omfattas av biotopskydd, på omhändertagandet av dräneringsvattnet samt föroreningsmängden i utgående dagvatten.
- Lantmäteriet har bland annat synpunkter på bildandet av ny gemensamhetsanläggning, osäkra fastighetsgränser och markreservat för enskilt ändamål.
- SGI anser att ett bergtekniskt utlåtande behöver tas fram.

- Västvatten anser att dag- och dräneringsvatten bör tas omhand lokalt.
- Sakägare har synpunkter på tillfarter, anslutning till kommunalt VA samt skyddszon mellan kyrkogård och befintlig camping.

Förslag till fortsatt arbete

Inför granskningen ska detaljplanen justeras enligt nedan:

Plankartan

- Bestämmelse om markreservat för enskilt ändamål (y) ersätts med allmän plats GATA
- Bestämmelse om markreservat för allmänt ändamål (x) ersätts med allmän plats GÅNG
- En upplysning läggs till om att befintlig allé omfattas av biotopskydd
- Planområdet utökas med de ytor som ska köpas av Sotenäs Pastorat

Planbeskrivningen

- Ett bergtekniskt utlåtande tas fram
- Påverkan på olokaliserade servitut ska utredas
- Fastighetsgränser med osäkert läge som sammanfaller med plangräns ska utredas
- Förtydligas kring beskrivning av dräneringsvatten samt anslutning till vatten- och spillvattennätet
- Förtydligas kring bildandet av gemensamhetsanläggning
- En begränsning av föroreningsmängden i utgående dagvatten ska eftersträvas

Därutöver utförs redaktionella ändringar.

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 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