



TANUMS
KOMMUN

TANUMS KOMMUN

Miljö- och byggnadsförvaltningen
Plan- och kartavdelningen

Antagandehandling
2023-05-29 rev. 2023-12-01
Diarienummer: PLAN.2019.474
Plannummer: 04:413



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av Kville-Bräcke 2:3, Fjällbacka, Tanums kommun

Detaljplanen upprättas i enlighet med PBL SFS 2010:900 (m. ändringar fr. 2015-01-01)
Detaljplanen följer Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan, BFS 2020:6
Antagen av MBN: 2023-12-19 § 206
Laga kraft: 2024-01-11

I detaljplanen ingår följande handlingar

Planhandlingar

- Planbeskrivning, 2023-12-01 (denna handling)
- Plankarta, 2023-12-01 (Skala 1:1000 i format A1)

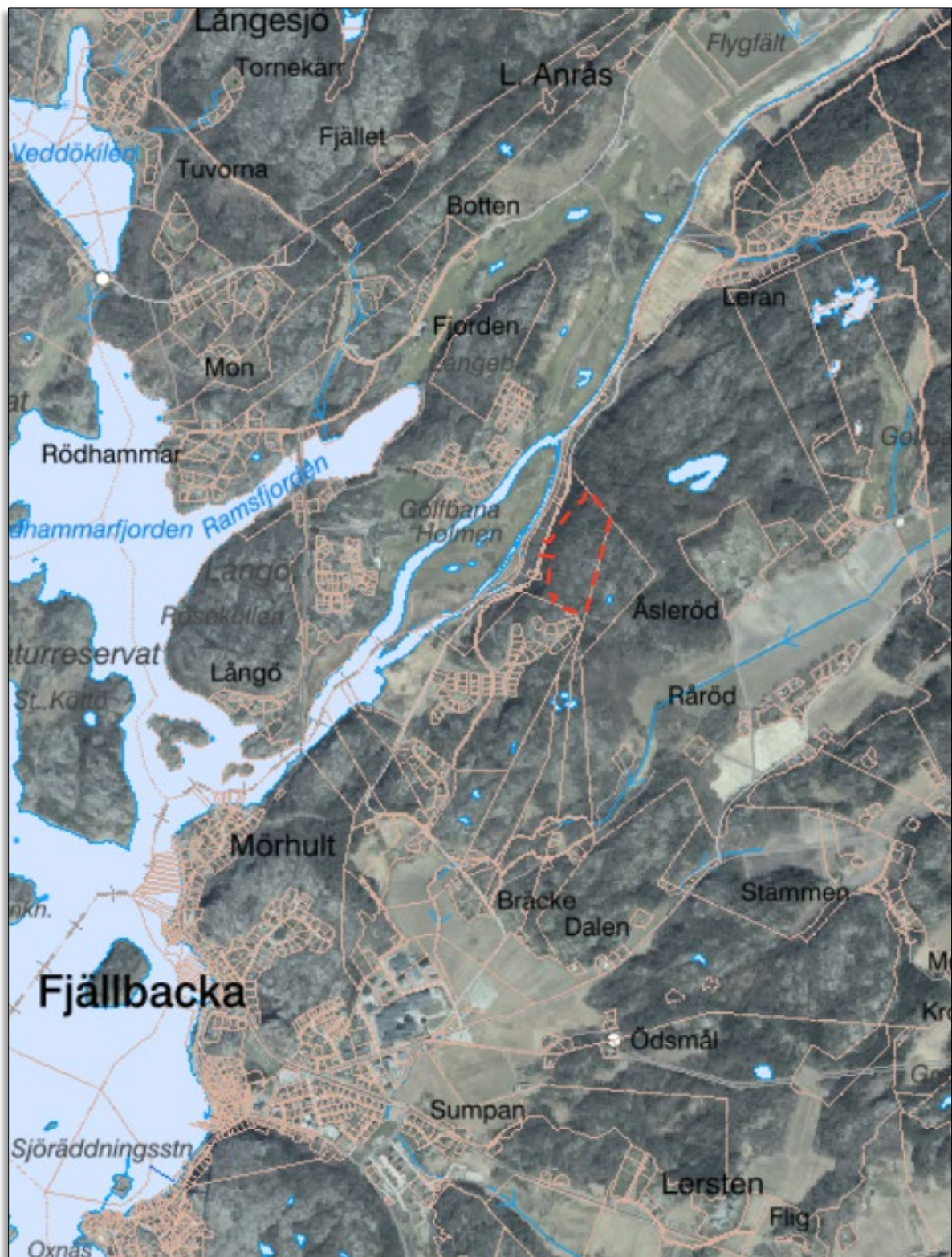
Utredningar

- Landskapsanalys/PM, Tanums kommun, 2020-12-30.
- Naturvärdesinventering, Naturcentrum, 2020-09-15.
- Fördjupad artinventering, Naturcentrum, 2021-07-06.
- Häckfågelinventering, Naturcentrum, 2022-06-28.
- Arkeologisk utredning, rapport 2020:16, Kulturlandskapet, 2021-01-15.
- Arkeologisk förundersökning, rapport 2021:7, Kulturlandskapet, 2021-06-09.
- Bergteknisk utredning, Bergab, rev. A 2022-08-22.
- Trafikutredning, Sigma, 2021-06-17.
- VA/Dagvattenutredning, AVAK, Anders VA-konsult, 2021-07-04.
- VA-utredning, Starkstad AB, 2023-01-25.
- Dagvattenutredning, Starkstad AB, 2023-03-10.
- Geoteknisk utredning, Bohusgeo AB, 2021-06-24.
- Markteknisk undersökningsrapport (MUR), Bohusgeo AB, 2021-06-24.
- Flygbullerutredning, WSP, 2007-02-19.
- Flygbullerutredning, WSP, 2009-04-03.
- Flygbullerberäkning, WSP, 2020-04-14.
- Översvämningsrisker Bräckevägen, Sweco, rev. 2022-08-29.
- Förprojektering, byggnad och väg, FMT och Werner Arkitekter AB, rev. 2023-02-27
- Markprojektering åtgärder Bräckevägen, Kjellstorps Entreprenad AB och BohusGeo AB, (kombinerad fil 2022-11-18, 2022-11-28, 2023-04-20)
- PM Tanum Kville-Bräcke ga:1, Anso Lantmäterikonsult, 2023-09-09.

Övriga handlingar

- Undersökning om betydande miljöpåverkan (BMP), 2021-10-20
- Samrådsredogörelse, 2022-05-30
- Granskningsutlåtande, 2023-09-11
- Fastighetsförteckning, 2023-04-17, avstämning mot fastighetskarta, 2023-11-20
- Grundkarta, 2023-11-20

Översiktskarta



Planområdet illustreras med röd streckad linje

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING	1
Bakgrund	1
Planens syfte	2
Planens huvuddrag.....	2
Planprocessen	3
Plandata	4
Allmänna och enskilda intressen	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	9
Översiktliga planer	9
Kommunala program med mera	10
Detaljplaner	12
Undersökning om betydande miljöpåverkan och miljökonsekvensbeskrivning	13
Kommunala beslut.....	14
AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN (MB).....	15
Grundläggande hushållningsbestämmelser, 3 kap. MB	15
Särskilda hushållningsbestämmelser, 4 kap. MB	15
Natura 2000 4 kap. och 7 kap. MB.....	16
Miljökvalitetsnormer, 5 kap. MB	16
Strandskydd	17
Sveriges miljömål.....	19
Övriga förordnanden.....	20
FÖRUTSÄTTNINGAR, PLANFÖRSLAG och konsekvenser	21
Natur	21
Arkeologi.....	27
Kulturmiljö	29
Bebyggelse.....	29

Sociala frågor.....	48
Trafik	50
Teknisk försörjning.....	55
Hälsa och säkerhet	62
Administrativa bestämmelser	83
Organisatoriska frågor	84
Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser för fastigheter	88
Ekonomiska frågor	91
FORTSATT PLANARBETE.....	92
Preliminär tidplan för planarbetet.....	92
Justeringar efter utställning/granskning.....	92
Medverkande i planarbetet	93

INLEDNING

Bakgrund

En ansökan om planbesked inkom till kommunen år 2011. Planbesked nekades på grund av att området inte hade stöd i den då gällande översiktsplanen samt att det fanns begränsade möjligheter att ansluta ytterligare bostäder till kommunens dricksvattenanläggning. En åtgärds- och investeringsplan för att öka kapaciteten i kommunens dricksvatten var underframtagande vid tidpunkten för planbeskedsansökan och bedömningen var att en anslutning till kommunalt dricksvatten kunde ske tidigast år 2015. En ökning av kapaciteten i kommunens dricksvattenanläggning kom att ske år 2020.

En ny planbeskedsansökan inkom i december år 2016. Kommunstyrelsen gav positivt planbesked för planförslaget Kville-Bräcke 2:3 i april år 2017 samt beslut om att detaljplanen skulle vara pågående på planlistan i december år 2019. Planarbetet startade i september år 2020.

Syftet med planförslaget är att pröva förutsättningarna för ändamålet bostäder. Inom planarbetet ska följande frågor beaktas.

- Förhållande till strandskyddsbestämmelserna.
- Förhållande till vattenskyddsområden.
- Förhållande till Anrås flygfält.
- Vatten och avloppsförsörjning bör i första hand ske genom anslutning till det kommunala nätet. Planering och plangenomförande anpassas till åtgärder för ökad kapacitet i dricksvattennätet.
- Platsens lokalklimat.
- Gestaltning och placering av bebyggelse anpassas till landskapet.
- Lämplig tillfart till planområdet, vägen bör ej luta mer än 8 %.
- Förutsättningar för fotgängare och cyklister att nå Fjällbacka centrum.

Vid godkännande av planbesked var ny översiktsplan under planutställning och planförslaget hade inte stöd i den då gällande översiktsplanen. I den nu aktuella översiktsplanen, ÖP 2030 ingår planområdet i Fjällbacka samhällsområde. Översiktsplan, ÖP 2030 möjliggör för ny bebyggelse i Fjällbackas östra delar vilket stämmer väl överens med planförslaget.

Planförslaget är därmed förenligt med översiktsplan, ÖP 2030. Planförslaget bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten och bedöms inte heller medföra någon betydande miljöpåverkan. Detaljplanen handläggs därför enligt standardförfarande, vilket innebär att planförslaget ska samrådask och ställas ut för granskning innan det kan antas av Miljö- och byggnadsnämnden.

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att pröva förutsättningarna för bostäder väl anpassade till landskapet med hänsyn till placering och färgsättning. Vidare syftar detaljplanen till att bevara de högsta bergspartierna med hänsyn till de landskapliga värdena samt skapa förutsättningar för att röra sig ut mot naturmarken för att möjliggöra ett rörligt friluftsliv.

Planens huvuddrag

Planområdet omfattar en yta på cirka fem och en halv hektar och är en del av fastigheten Kville-Bräcke 2:3. Markanvändning innan planläggning utgörs av en nordvästlig skogsslänt bevuxen med i huvudsak barrträd. Högre upp i terrängen övergår skogslandskapet till hållmarker med lägre vegetation. Området är beläget strax norr om Fjällbacka centrum, längs Bräckevägen och exponerat mot Fjällbacka golfbana och från de högre delarna också mot havet.

Detaljplanen föreslår bebyggelse för drygt 40 småhus vilka ska anpassas väl till landskapets terräng. Detaljplanen föreslår också att gemensamma ytor för gata och natur tillskapas. Färgsättning på bebyggelsen ska anpassas till landskapet och ska utgöras av dova kulörer. Bebyggelsen tar stöd i översiktsplanens rekommendationer om att låta de högsta klippartierna lämnas fria från bebyggelse. Vägdragningar samt grundläggning för byggnationen anpassas till platsen för att bevara stor del av landskapet. Planförslaget innebär att ny bebyggelse kompletterar befintlig i angränsande bostadsområde.

Detaljplanen omfattas av enskilt huvudmannaskap för allmän plats.

Planprocessen

Standardförfarande

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900 med de ändringar som infördes i lagen 1 januari 2015 (2014:900).

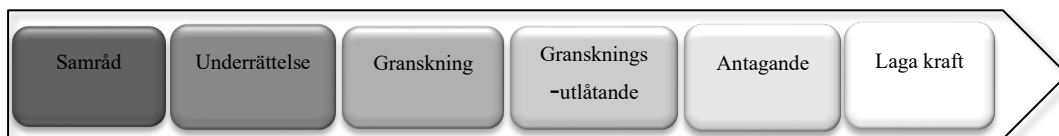


Illustration: planprocessen för standardförfarande

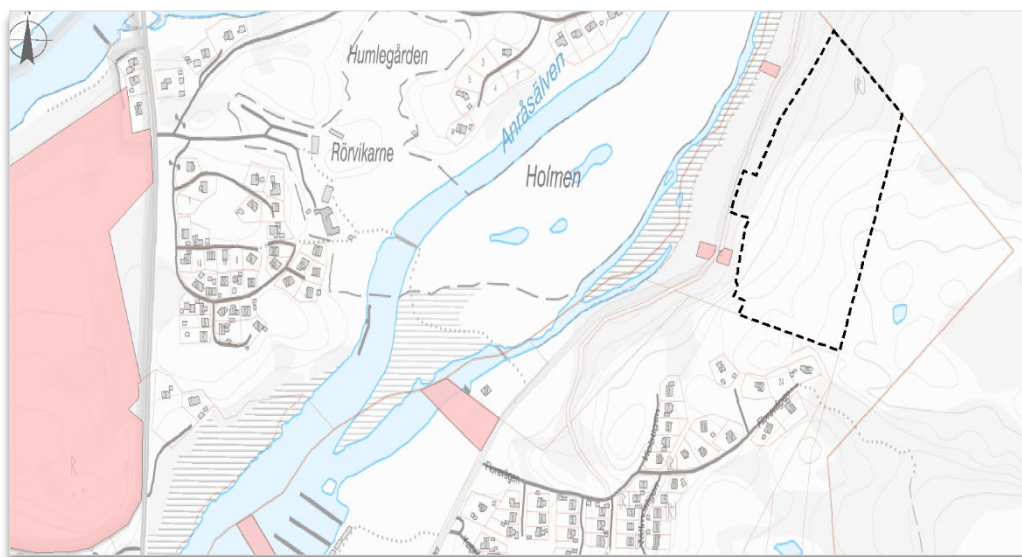
Standardförfarande innebär att planen kommer att samrådas och ställas ut för granskning innan den antas i Miljö- och byggnadsnämnden. Under samråd och granskning skickas planförslaget till berörda sakägare och myndigheter och finns även tillgängligt för allmänheten. Det kommer då finnas möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget. Inkomna synpunkter sammanfattas och bemöts i en samrådsredogörelse respektive granskningsutlåtande. Att upprätta en samrådsredogörelse är inget obligatoriskt steg, men utförs ändå för att få en bra översikt över inkomna synpunkter inför fortsatt planarbete. Detaljplanen vinner laga kraft cirka en månad efter antagande såvida ingen överklagar den. Den som inte senast vid granskningen har lämnat synpunkter, kan senare förlora rätten att överklaga planen.

Detaljplanen har stöd i översiktsplanen, ÖP 2030 och bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten. Bedömningen har således gjort att planprocessen inte behöver föregås av ett planprogram.

Utredningar

Som underlag för planarbetet har ett antal utredningar tagits fram. Aktuella utredningar som utgör underlag för planförslaget presenteras i utredningslistan i början av planbeskrivningen. Utredningarnas innehåll och slutsatser redogörs för under respektive rubrik i planbeskrivningen samt vem som beställt dem.

Markägoförhållanden



Rosa ytor illustrerar kommunala fastigheter. Övriga ytor illustrerar privatägda fastigheter. Streckad svart linje illustrerar planområdet.

Marken inom planområdet är privatägd och är en del av fastigheten Kville-Bräcke 2:3.

Angränsande fastighet i väst, Kville-Bräcke 2:13 består av tre skiften och ägs av Tanums kommun och tjänar som vattentäkt. Planområdet gränsar till den samfälliga fastigheten Kville-Bräcke S:2 i väst. I söder gränsar planområdet till en privatägd fastighet, Kville-Bräcke 2:70. Planområdet gränsar i östlig riktning till fastighet Kville-Bräcke 2:2 som är privatägd. I riktning nordost gränsar planområdet till fastighet Åsleröd 3:3 som är privatägd.

Fullständig redovisning av ingående fastigheter, samfälligheter och rättigheter framgår i fastighetsförteckningen som hör till detaljplanen.

Allmänna och enskilda intressen

Enligt 2 kap. plan- och bygglagen (PBL) ska hänsyn tas både till allmänna och enskilda intressen vid prövning av lämpligheten av föreslagen planläggning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap miljöbalken (MB) ska tillämpas.

Allmänna intressen

Bohusläns kustområde omfattas i sin helhet av riksintresse enligt 4 kap. 2-3 § MB. Detta innebär att exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön endast får medges om det inte påtagligt orsakar skador på områdets natur- och kulturvärden. Detta ska dock inte utgöra hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller det lokala näringslivet (4 kap 1 § MB).

Riksintresset för den obrutna kusten handlar om de samlade natur- och kulturvärdena i det utpekade området. Det är helheten inte detaljerna som är värdet. De värden som hålls högst är områdets ursprunglighet och de förutsättningar landskapet skapar för turismen och det rörliga friluftslivet i form av bland annat det ursprungliga landskapet kring Anråsälvens dalgång.

Planområdet ingår inte i kommunalt verksamhetsområde för vatten- eller spillvatten. Detaljplanen föreslås ansluta till det kommunala vatten- och spillvattennätet vilket antas innebära en positiv påverkan för det allmänna intresset.

Planområdet är idag relativt svårframkomligt på grund av tät växtlighet och brant terräng. I och med planläggningen tas mark i anspråk för småhusbebyggelse, gator och gångstråk vilket gör området mer tillgängligt. Bebyggelsen anpassas till landskapsbilden genom bestämmelser om omfattning och utformning.

Planförslaget innebär att mark som idag är obebyggd tas i anspråk för ny bebyggelse och att fornlämningar inom området kommer behöva tas bort.

Genom naturvärdesinventeringen identifierades bland annat revlumner som är skyddad enligt artskyddsförordningen. Dispens krävs inte enligt 15 § artskyddsförordningen för åtgärden vilket innebär att ansökan inte prövas. Skälen till bedömningen är att revlumner bedöms vara livskraftig nationellt och finns inte upptagen på den svenska rödlistan. En fördjupad inventering för nattskärre, hasselsnok och groddjur har genomförts. Där konstaterades att den fridlysta arten Nattskärre håller revir men inga hasselsnokar eller groddjur identifierades. Även en häckfågelinventering har genomförts där ett antal häckade fåglar identifierades.

Enskilda intressen

Det enskilda intresset för området är att pröva möjligheten att uppföra en- och tvåbostadshus utformade och anpassade till terrängen. Tillkommande fastigheter inom planområdet föreslås få en möjlighet att samverka med

Fjällbacka golfklubb. Planläggning av området hindrar inte det rörliga friluftslivet.

Planförslaget antas innebära en ökad trafik och belastning på befintlig väg, Bräckevägen, vilket kan uppfattas som begränsande för de boende längs vägen. Vägens drift och underhåll sköts av Bräcke-Lerans Samfällighetsförening som berörs genom att blivande fastigheter inom planområdet tillkommer som medlemmar i föreningen.

Avvägning mellan allmänna och enskilda intressen

Vid avvägning mellan allmänna och enskilda intressen ska enligt plan- och bygglagens andra kapitel samt miljöbalkens andra, tredje och fjärde kapitel tillämpas.

En landskapsanalys för området har tagits fram för att vara en del i avvägningen mellan det allmänna intresset att bevara landskapsbilden för den öst-västliga riktningen av dalgången, och det enskilda intresset att placera bebyggelse på de högre partierna av området. Enligt analysen bör bebyggelse inte placeras på utskjutande bergspartier eller höjder som kan få en betydande påverkan på landskapsbilden. Bebyggelse av planområdet är både ett allmänt och ett enskilt intresse. Bebyggelse av bostäder bedöms inte hindra det allmänna intresset för turism och det rörliga friluftslivet. Anläggandet av vägar och gångstråk inom planområdet gör området mer tillgängligt än om planläggning ej kommer till stånd.

Vidare har det genomförts en avvägning avseende att bevara den identifierade fornlämningen och att ta bort den till förmån för ny tillfartsgata som ska serva de drygt 40 blivande bostäderna. Här väger bostäderna och tillskapandet av den nya tillfartsgatan tyngre än bevarandet av fornlämningen. Skälet till det är behovet av bostäder och att det är den enda möjliga placeringen av tillfartsgatan som klarar kommunens krav på maximal lutning. Länsstyrelsen har beslutat om ingrepp i fornlämning då lämningen inte har ett sådant betydande värde.

En avvägning om att ta bort revlummer har gjorts där behov av bostäder väger tyngre än bevarandet av arten samt att arten är livskraftig och inte kräver dispens.

Nattskärran är sedan 2010 livskraftig och därmed inte längre hotad. Naturmiljön i närområdet liknar den som finns inom planområdet. Det bedöms därför finnas goda förutsättningar för arten att häcka i närområdet. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning vad gäller Nattskärran.

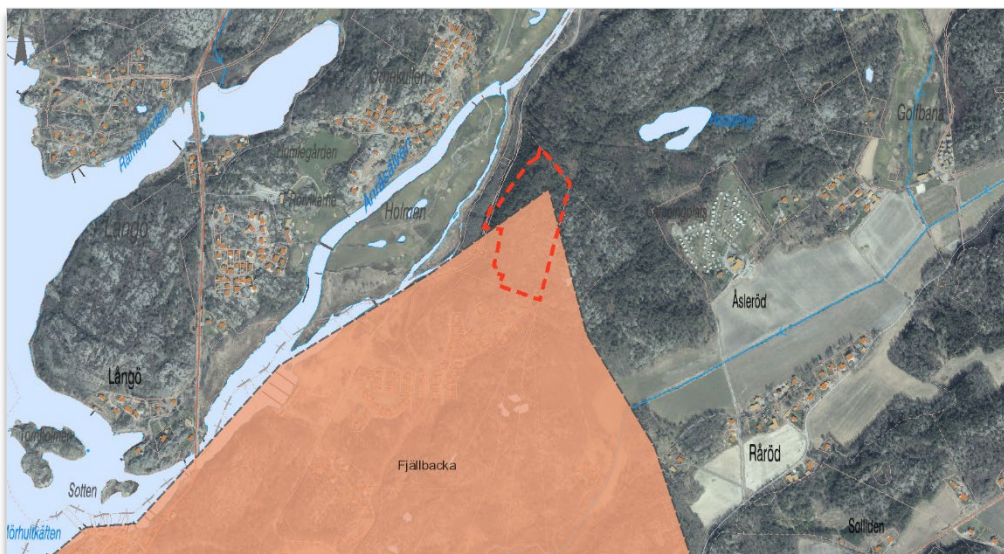
Enligt häckfågelinventeringen kommer delar av flera fågelarters livsmiljöer att försvinna om området exploateras enligt planförslaget. Däremot kommer exploateringen med stor sannolikhet inte att påverka fåglarnas bevarandestatus nämnvärt på lokal, regional eller nationell nivå. Arealen som kommer exploateras är liten i ett landskapsperspektiv. Omgivningarna har även efter en exploatering tillräckligt stora arealer lämpliga för häckning, födosök och vila

för att upprätthålla den ekologiska funktionen för de aktuella arterna (än så länge även om effekter av många små exploateringar beaktas). För att undvika direkt störning på individnivå bör markarbeten, avverkning av skog, eller annan verksamhet som kan påverka fåglarna negativt i området ske utanför häckningstid, som för de aktuella arterna är från slutet av mars till slutet av augusti. Om hänsyn tas till identifierade arter, det vill säga att exploatering påbörjas utanför arternas häckningstid bedöms arternas bevarandestatus på samtliga nivåer inte påverkas negativt då arterna hittar andra platser för häckning och födosök. I avvägningen bedöms behovet av bostäder väga tyngre än att bevara livsmiljöer för identifierade fågelarter. Avvägningen baseras på att identifierade arters bevarandestatus på samtliga nivåer inte antas försämrats då närområdet hyser liknande lämpliga miljöer för häckning och födosök.

Kommunens bedömning är att planförslaget tar hänsyn till både allmänna och enskilda intressen i området.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer



Fjällbacka samhällsområde illustreras i orange. Planområdet illustreras med röd streckad linje.

Kommunfullmäktige i Tanums kommun antog 2017-06-19 nu gällande översiktsplan, ÖP 2030. Beslutet vann laga kraft 2017-07-18. Översiktsplanen visar kommunens rekommendationer för långsiktig planering av mark- och vattenområden. Översiktsplan, ÖP 2030 främjar utveckling i hela kommunen och bidrar till kommunens vision om att växa. Bostäder och verksamheter kan utvecklas samtidigt som natur- och kulturvärden tas tillvara.

Planområdet är lokaliserat i Fjällbacka samhällsområdes yttre del samt inom den inre kustzonen men utanför område som omfattas av fördjupad översiktsplan för Fjällbacka. Översiktsplan, ÖP 2030 medger att det finns möjlighet att utveckla bebyggelse öster ut i Fjällbacka gärna i anslutning till befintlig bebyggelse.

Planförslaget följer de tematiska rekommendationerna i kommunens översiktsplan, ÖP 2030 om byggande på berg.

Bebyggelsen anpassas till platsen och landskapet:

- Bebyggelsen placeras så att de högsta klipppartierna lämnas fria från bebyggelse.
- Berg- och hållmarkskaraktären ska bevaras i möjligaste mån
- Vägar dras så att ingrepp i terrängen begränsas
- Byggnadens grundläggning anpassas till platsen och sprängning och utfyllnad undviks i möjligaste mån
- Färgsättning och material har sin utgångspunkt i platsen och anpassar sig efter befintlig bebyggelse och/eller det omgivande landskapet

- Bebyggelse på berg i Tanum innebär en ny placering i landskapet och därför kan byggnadens utformning vara samtid

Kommunala program med mera

Naturvårdsprogram

I samband med upprättandet av planförslaget har en naturvärdesinventering genomförts.

Det finns ett naturvårdsprogram för ädellövskog klass tre som gränsar till planområdet i väster enligt översiktsplan, ÖP 2030. Ytterligare ett naturvårdsprogram klass två som berör Anråsälven är lokaliserat i närheten av planområdet. Det är ett reproduktionsområde för lax och havsöring.

Planområdet berörs inte av något naturvårdsprogram.

Avfallsplan och föreskrifter

Ägarkommunerna (Lysekil, Munkedal, Sotenäs och Tanum) har tillsammans med Rambo AB tagit fram en Avfallsplan som ska visa vägen för en långsiktigt hållbar avfallshantering.

Avfallsplanen utgår från Naturvårdsverkets föreskrifter och allmänna råd om vad en avfallsplan ska innehålla och har antagits av kommunfullmäktige i respektive kommun, samt av Rambos styrelse. Avfallsplanen ska följas upp och revideras vart 4:e år.

Tanums kommun har tagit fram avfallsföreskrifter som innehåller de formella reglerna för kommunens avfallshantering. Avfallsföreskrifterna antogs av kommunfullmäktige 2017-03-27 och gäller från 2017-05-01.

Enligt föreskrifterna finns det två olika hämtningsområden. För hämtningsområde 1 kan kärlen placeras på respektive fastighet. Det förutsätter att vägens framkomlighet är anpassat för hämtningsfordonet. För hämtningsområde 2 erbjuds hämtning av avfall för områdets fastigheter på en gemensam uppställningsplats.

Avfallsföreskrifterna har behandlats inom arbetet med detaljplanen.

Bostadsförsörjningsstrategi 2014-2018

Strategin antogs i kommunfullmäktige 2014-10-20, § 122.

Enligt program till översiktsplan, ÖP 2030 anger kommunen färdriktning *"I hela kommunen skall det finnas ett varierat utbud av boendetyper och upplåtelseformer som är anpassade för människor i olika skeden i av livet och som främjar helårsboende."*

Sveriges statistiska centralbyrås (SCB) befolkningsprognos visar på en befolkningstillväxt under hela prognosperioden, 2014-2043 för Tanums

kommun. Bostadsförsörjningsstrategin utgår från behovet av bostäder av olika upplåtelseformer och utföranden.

Tanums kommun har följande strategi för bostadsförsörjning.

- Kommunen skall ha god mark- och planberedskap för att kunna uppnå målet om 13 000 kommuninvånare inom rimlig tid. Med ett större eget markinnehav har kommunen möjlighet att påverka markanvändning genom att ställa villkor om byggnation vid försäljning.
- Kommunen skall kontinuerligt utveckla rutinerna för hantering av bygg- och markfrågor i syfte att underlätta för byggande och bosättning.
- Kommunen skall i lämpliga områden arbeta med flexibla användningssätt av mark. Syftet är att möjliggöra för olika typer av boenden samt att undvika framtida planändringar som är både tidsödande och kostsamt.

Strategin ska aktualitetsförklaras varje mandatperiod.

Detaljplaner

Flertalet av planerna i området är ursprungligen byggnadsplaner. Sedan plan- och bygglagen infördes 1987 gäller både stadsplaner och byggnadsplaner som detaljplaner. För aktuellt området finns ingen detaljplan.

Planområdet gränsar till;

- I söder - Detaljplan Bräcke nedre som efter ändring antogs 2005-03-01 och som i grunden är en byggnadsplan från 1970.
- I öster - Detaljplan Åsleröds camping vann laga kraft 1998-01-22 och är belägen cirka 250 meter öster om planområdet.

Detaljplaner i närheten av planområdet som är belägna väster om ön Holmen;

- Anrås lilla Nedergården 3:3 som antogs 1972-06-15.
- Lilla Anrås 3:22 m. fl. vann laga kraft 1991-12-27 och är en så kallad frimärksplan som endast reglerar en fastighet.
- Anrås lilla Nedergården 3:22 m. fl. vann laga kraft 1984-09-25.
- Del av Anrås lilla Nedergården 3:22 östra delen vann laga kraft 2009-05-19.
- Del av Anrås lilla Nedergården 3:22 västra delen vann laga kraft 2008-12-17.
- Lilla Anrås 2:26 m. fl. antogs 1996-08-13.



Detaljplaner i området är illustrerat i grönt och orange. Röd streckad linje illustrerar planområdet.

Undersökning om betydande miljöpåverkan och miljökonsekvensbeskrivning

När en detaljplan upprättas eller ändras ska det göras en undersökning för att bedöma om planförslagets genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Om undersökningen kommer fram till att genomförandet av planförslaget kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, ska det göras en strategisk miljöbedömning. Syftet med en miljöbedömning är att integrera miljöaspekter i planering och beslutsfattande så att en hållbar utveckling främjas. Reglerna om undersökning samt miljöbedömning finns i 6 kap. miljöbalken (1998:808) med ändringar från 1 januari 2018.

Detaljplanen medför viss påverkan på kultur-, natur- och materiella värden. De värden som finns bedöms ej vara av sådan känslig karaktär eller omfattning att de förändringar som detaljplanen medför skulle innebära en betydande miljöpåverkan. Detaljplanen medför även positiv påverkan, främst på de sociala värdena, i form av gångstråk från planområdet som löper vidare ut i naturen.

Länsstyrelsens yttrande

Kommunen har enligt 6 kap. 6 § miljöbalken samrått med Länsstyrelsen. Länsstyrelsen har i undersökningssamrådet yttrat sig att man delar kommunens bedömning (Länsstyrelsens Dnr. 402-46903-2021). Till yttrandet skickar länsstyrelsen med ett antal synpunkter som de menar bör beaktas i kommande planarbete som bland annat;

- Hänsyn till skyfall (klimatanpassat 100-årsregn)
- Dispensansökan om att flytta/ta bort den fridlysta arten lummer bör ske tidigt i planprocessen
- Upplysning om att sprängning av stora bergmassor så långt som möjligt ska undvikas
- Hänsyn till riksintresset för obruten kust (rörligt friluftsliv) ska beaktas
- Gestaltning av planområdet utifrån kulturmiljösynpunkt
- Plangenomförandets påverkan på fornlämning
- Viktigt att föreslagna åtgärder i utredningarna för geo- och bergteknik tillgodoses

Dessa synpunkter har behandlats inom ramen för planarbetet.

Kommunens bedömning och ställningstagande

Kommunen bedömer att genomförandet av förslaget *inte* kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning *inte* behöver genomföras. Kommunen har genom Miljö- och byggnadsnämnden efter genomfört samråd fattat beslut (MBN 2022-06-21 § 132) enligt 6 kap. 7 § miljöbalken att planförslaget *inte* innebär en betydande miljöpåverkan.

Kommunala beslut

2017-04-12 § 84	Kommunstyrelsens beslut om planbesked.
2020-09-22 § 186	Miljö- och byggnadsnämndens beslut om att starta planarbete
2021-01-19 § 5	Miljö- och byggnadsnämndens beslut om att frångå planbesked (2017-04-12 § 84) avseende bebyggelsens placering i landskapet
2022-03-11	Delegationsbeslut som avser att planförslaget godkänns för genomförande av samråd med stöd av delegationsordning som godkändes av miljö- och byggnadsnämnden 2021-03-23 § 64
2022-06-21 § 132	Miljö- och byggnadsnämndens beslutar att planförslaget inte antas innebära en betydande miljöpåverkan och godkännande av samrådsredogörelsen
2023-02-20 § 7	Kommunfullmäktige beslutade att upphäva servitutet som innefattar förbud mot bebyggelse och anläggningar som kunna förorena det i vattentäkten tillgodogjorda grundvattnet för de två nordligaste områdena i dom A 101/1951 från Västerbygdens vattendomstol. Till beslutet finns en bifogad kartbild med berörda områden (KS 2022/0713-540 § 7)
2023-06-13	Delegationsbeslut som avser att planförslaget godkänns för genomförande av granskning med stöd av delegationsordning som godkändes av miljö- och byggnadsnämnden 2023-03-14 § 28. Information om granskningsförslaget genomfördes på miljö- och byggnadsnämnden 2023-04-25 § 50.
2023-09-26 § 152	Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna granskningsutlåtande daterat 2023-09-11.
2023-12-19 § 206	Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta detaljplan för del av Kville-Bräcke 2:3, i enlighet med 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (PBL).

AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN (MB)

Grundläggande hushållningsbestämmelser, 3 kap. MB

Mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön.

Inga riksintressen för natur- eller kulturmiljön eller det rörliga friluftslivet enligt 3 kap. miljöbalken berör planområdet.

Särskilda hushållningsbestämmelser, 4 kap. MB

Riksintressen enligt 4 kap. miljöbalken är utpekade geografiska riksintressen som med hänsyn till sina natur- och kulturvärden är särskilt värdefulla.

Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om det inte möter något hinder för turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen. Kustområdet och skärgården i Bohuslän från riksgränsen mot Norge till Lysekil berörs av riksintresse enligt 4 kap. 1-3 §§ miljöbalken. Bestämmelserna utgör inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet.

Planområdet i sin helhet omfattas av riksintresset för det rörliga friluftslivet samt obruten kust enligt 4 kap. 2-3 §§ miljöbalken. Om de särskilda bestämmelserna beaktas och exploatering inte påtagligt skadar de särskilda hushållningsbestämmelserna kan exploatering av området komma till stånd.

Planområdet är lokaliserat nordost om Fjällbacka tätort. Enligt översiktsplan, ÖP 2030 ingår planområdet i Fjällbackas samhällsområde samt den inre kustzonen. Planområdet är exponerat mot Fjällbacka golfbana och öppna landskap längs Anråsälvens dalgång samt beläget i anslutning till befintlig fritidshusbebyggelse. Planförslaget bidrar till det rörliga friluftslivet genom anläggandet av gator och gångstigar inom planområdet som gör området mer tillgängligt att nå befintlig natur. Planförslaget strider inte mot riksintresse för den obrutna kusten eftersom detta riksintresse endast reglerar att stora produktionsanläggningar inte får komma till stånd inom kustområdena samt skärgården i Bohuslän.

Planförslaget bedöms inte påverka riksintressena negativt. Planområdet är lokaliserat mellan områden som tagits i anspråk. Föreslagen bebyggelse kan på så vis komplettera befintlig samt att delar av naturen bevaras. Planförslaget bedöms därför vara förenligt med 4 kap. 1-3 §§ miljöbalken.

Natura 2000 4 kap. och 7 kap. MB

Natura 2000-områden utses med stöd av två EU-direktiv: fågeldirektivet och art- och habitatdirektivet. Där listas 170 naturtyper (i miljöbalken kallade ”livsmiljöer” och i EU-lagstiftning ”habitat”) och sammanlagt cirka 900 växt- och djurarter som särskilt värdefulla.

Natura 2000 ska bevara värdefull natur, men innebär inte något generellt stopp för pågående markanvändning eller utveckling av samhället. I varje enskilt fall avgörs vilka åtgärder som kan tillåtas.

Planområdet omfattas inte av Natura 2000-område. Avrinningen för planområdets dagvatten når Anråsälven som sedermera mynnar ut i Fjällbacka inre skärgård. Dessa områden berörs inte av Natura 2000-område. Det finns heller inga Natura 2000-områden i närheten. Planförslaget bedöms därmed vara förenligt med miljöbalkens 4 kap.

Miljökvalitetsnormer, 5 kap. MB

Miljökvalitetsnormer är ett juridiskt styrmedel som anger lägsta godtagbara miljökvalitet för luft, mark och vatten inom ett visst geografiskt område. Normerna reglerar inte vad som är tillåtet att släppa ut, utan den miljökvalitet som ska finnas eller uppnås. Enligt 5 kap. miljöbalken ska miljökvalitetsnormer iakttas vid planering och planläggning.

Recipient för planområdet är Anråsälven som mynnar ut i Fjällbacka inre skärgård. Dessa vattenförekomster har enligt VISS, Vatteninformationssystem Sverige, måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status.

Planområdet föreslås anslutas till kommunalt vatten- och avlopp vid anvisad servispunkt. Planområdet fördröjer dagvatten i föreslagna dammar och diken innan det når recipienten Anråsälven. Volymen i dammarna hanterar både erforderlig fördröjningsvolym samt släckvattenvolym. Genom möjlighet att sluta utloppet från dagvattendamm kan släckvatten samlas upp och tömmas om behov uppstår. För att uppnå tillräcklig rening av dagvattnet och inte påverka miljökvalitetsnormerna i recipienten negativt krävs dagvattenhantering i form av dammar och diken i enlighet med dagvattenutredning med en fördröjningsvolym på minst 200 kubikmeter.

Ett genomförande av detaljplanen innebär en mindre ökning av utsläpp från fordon som färdas till och från området. Dessa marginella ökningsbidrag bidrar inte till en betydande ökning av utsläpp och det bedöms inte finnas risk för att miljökvalitetsnormerna för utomhusluft överskrids.

Planområdet är beläget i utkanten av Fjällbacka samhällsområde längs Bräckevägen, där trafikintensiteten är låg. Planområdet är lokaliserat drygt en kilometer från Anrås flygfält samt utanför flygfältets skyddszon. Enligt kommunens översiktsplan innebär skyddszonen att Fjällbacka flygfält ska finnas kvar i nuvarande status. Inom skyddszon för flygfältet ska det inte tillåtas någon exploatering som kan bli utsatt för flygbuller eller hindra nyttjandet av flygfältet. Det bedöms inte finnas risk för överskridande

bullernivåer vid tillkommande bostäder enligt kraven i förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216). För bedömning av bullersituationen se under rubriken *'hälsa och säkerhet'*.

Den samlade bedömningen är att miljö kvalitetsnormerna inte överskrids vid ett genomförande av detaljplanen.

Strandskydd

Strandskyddet har två syften: att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

Viss del av planområdet omfattas av strandskydd. Inom berört område är en befintlig traktorväg belägen. I detaljplanen föreslås att traktorvägen rustas upp och delvis får en annan sträckning än befintligt läge för att klara kommunens krav på tillgänglighet. I detaljplanen föreslås även ett område för teknisk anläggning i anslutning till vägen. Eftersom tillfartsvägen till planområdet är lokaliserat inom strandskyddat område måste en bedömning göras för att se om åtgärderna är förenliga med strandskyddets syfte och om en dispens krävs.

Förutsättningar för beviljande av strandskyddsdispens;

- Att det finns särskilda skäl
- Syftet med strandskyddet inte påverkas. Det vill säga att djur- och växtlivet inte påverkas på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområden inte försämras.

Både den föreslagna tillfartsvägen och områden för tekniska anläggningar är lokaliserade öster om Bräckevägen som fungerar som en naturlig avdelare från det strandskyddade området. Den föreslagna tillfartsvägen är väl avskild från strandområdet av Bräckevägen.

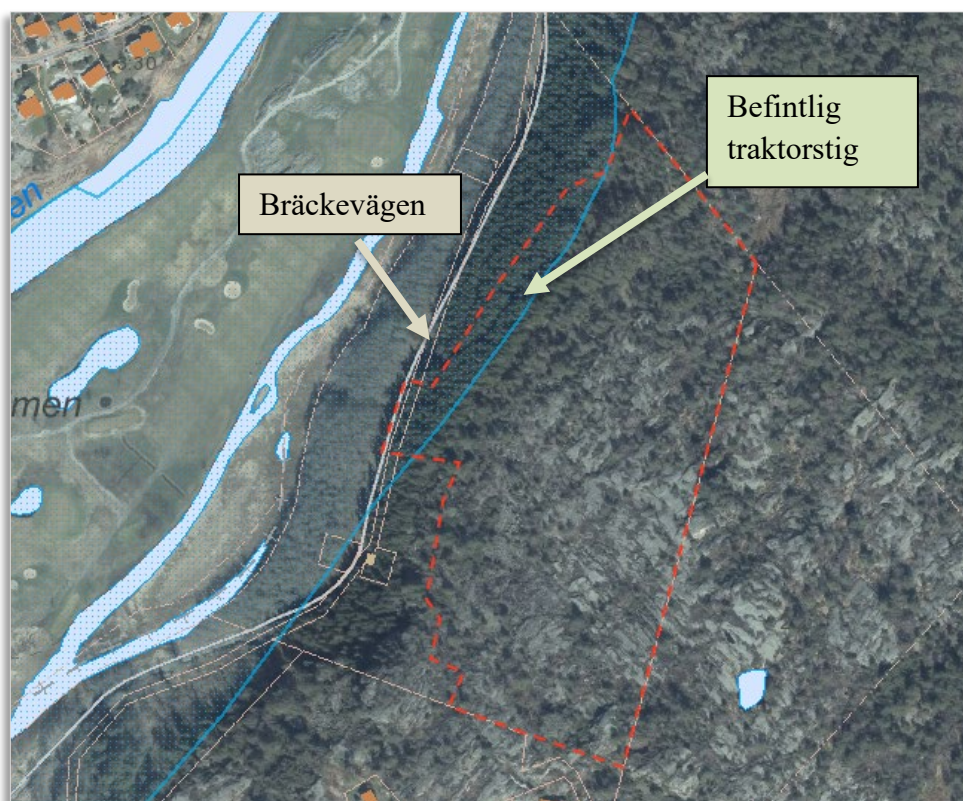
Strandområdet väster om Bräckevägen är idag igenväxt med sly och vass och svårt att komma åt öster ifrån. En ny väganslutning på den östra sidan av Bräckevägen bedöms inte försvåra allmänhetens åtkomst till strandområdet. Tillkommande väg blir en mindre bilväg med en bredd på cirka 4,5 meter. De små teknikhusen (tryckstegringsstation för vatten samt pumpstation för spillvatten) samt dagvattendammar placeras i anslutning till tillfartsvägen. Dessa anläggningar bedöms inte utgöra något hinder för växt- och djurlivet och de antas inte heller medföra negativ påverkan på allmänhetens möjligheter att nå strandområdet vid Anråsälven.

Det särskilda skälet för beviljande av dispens är att berört området behöver tas i anspråk i enlighet med 7 kap. 18 c p. 5 § miljöbalken. En förutsättning för att genomföra detaljplanen är att tillfartsvägen kommer till stånd. Det är inte möjligt att placera tillfartsvägen eller teknikhusen utanför det strandskyddade området eller att genomföra en väganslutning från något annat håll.

Detaljplanens syfte är att tillskapa kvartersmark för bostäder vilket bidrar till kommunens mål om att bli fler invånare och stämmer väl överens med kommunens bostadsförsörjningsstrategi.

Bedömningen är att det allmänna intresset att planlägga tillfartsväg och nödvändiga anläggningar inom strandskyddsområde för att tillskapa bostäder väger tyngre än bevarandet av befintlig traktorstig som sträcker sig från Bräckevägen vidare in genom skogspartiet inom fastigheten Kville-Bräcke 2:3. Vidare bedöms ett genomförande av detaljplanen inte strida mot strandskyddets syfte.

Exploatören ansökte om strandskyddsdispens 2021-05-28. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2022-05-19 att bevilja strandskyddsdispens enligt exploatörens ansökan om tillfartsväg och tekniska anläggningar inom strandskyddat område. Dispensen gäller under förutsättning att anläggningarna utförs i enlighet med inlämnade handlingar och situationsplan samt att körskador i terräng utanför markerat område ska undvikas och eventuella skador återställas. Beslutet om strandskyddsdispens är fattat med stöd av 7 kap. 18b § och 18c § punkt 5 miljöbalken (1998:808). Länsstyrelsen prövade kommunens beslut enligt 19 kap. 3 § miljöbalken och beslutade att godkänna kommunens beslut om strandskyddsdispens med hänvisning att det inte finns någon grund för att pröva beslutet (länsstyrelsens diarienummer 21390-2022).



Område som berörs av strandskydd är illustrerat som blå prickad yta. Planområdet är illustrerat med röd streckad linje.

Sveriges miljömål

I plan- och bygglagen och miljöbalkens portalparagrafer anges hållbar utveckling som ett viktigt syfte med de båda lagtexterna. För att på lång sikt uppnå en hållbar utveckling har regeringen formulerat sexton miljömål. Nedan listas ett urval av miljömålen som berör planområdet.

God bebyggd miljö – Områdets lokalisering bidrar till en god vardagsmiljö med höga landskapliga värden samt goda förutsättningar för ett rörligt friluftsliv i den närbelägna naturen.

Frisk luft – Begränsad klimatpåverkan – Planområdet är lokaliserat i utkanten av Fjällbacka samhällsområde vilket kan leda till ökade föroreningar i luften på grund av transport till och från området och därmed ha en viss negativ effekt på klimatet. Gång- och cykelleden som sträcker sig längs delar av Bräckevägen mellan Fjällbacka verksamhetsområde och Fjällbacka flygfält bidrar till miljömålen genom att de boende har möjlighet att färdas till fots eller med cykel.

Ingen övergödning - Planområdet ansluts till det kommunala nätet för spillvatten vilket gynnar klimatmålet. Dagvattnet från området bedöms inte påverka Anråsälvens ekologiska och kemiska status negativt då det fördröjs och renas i dagvattendammar inom planområdet.

Grundvatten av god kvalitet – Planområdet ansluts till kommunalt dricksvatten vilket levereras från Tanumshede vattenverk som är ett ytvattenverk. Påverkan på grundvattnet får därmed en marginell betydelse ur ett större perspektiv.

Levande sjöar och vattendrag – Hav i balans - Dagvattnet från planområdet kommer att fördröjas och renas innan utsläpp i recipienten sker. Dagvattnet från området bedöms inte påverka Anråsälvens ekologiska och kemiska status negativt.

Säker strålmiljö - Stora delar av Tanums kommun är belägen i bohusgranitens utbredningsområde. Bergarten är bland annat känd för sina radioaktiva egenskaper och bedöms som högradonmark. Grundläggning bör därför utföras radonsäkert.

Giftfri miljö – en väl fungerande avfallshantering med hushållsavfall bidrar till miljömålet.

Den samlade bedömningen är att planförslaget inte hindrar att miljömålen kan nås.

Övriga förordnanden

Vattenskyddsområde

I anslutning till och delvis inom planområdet finns totalt tre grundvattentäkter. Den södra vattentäkten är lokaliserat utanför planområdet och innefattar ett befintligt pumphus. Den täkten som berörs av planläggningen samt täkten norr om planområdet har inte nyttjats för uttag av grundvatten i den utsträckning som förväntades vid vattendomens beslutande. Vattentäkterna ägs av Tanums kommun som arrenderar ut det södra området till Fjällbacka Golfklubb som nyttjar täkten för bevattning av golfbanorna. Vattentäkterna omfattas av ett vattenskyddsområde.

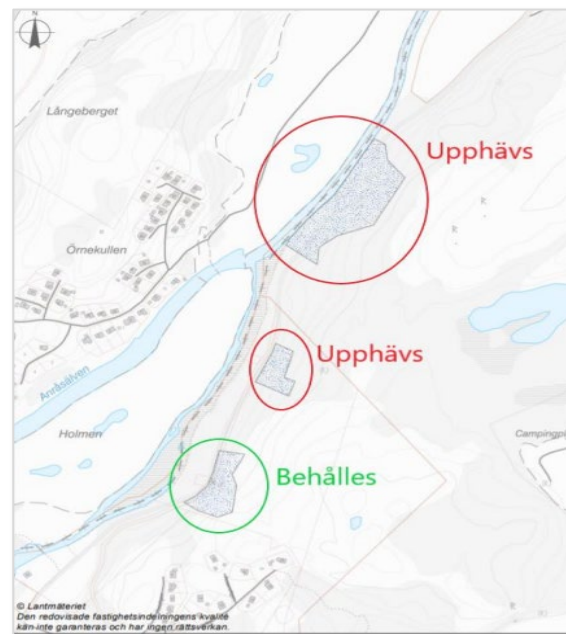
Vattentäkterna är skyddade genom en vattendom från Västerbygdens vattendomstol, 1951-12-29. I vattendomen finns det en skyddsbestämmelse i form av ett servitut, med lydelsen *'förbud mot bebyggelse och anläggningar som kunna förorena det i vattentäkten tillgodogjorda grundvattnet'*. Tillstånd krävs för åtgärder inom vattenskyddsområden.

En prövning om att upphäva vattenskyddsområdet inom samt ett område norr om planområdet har pågått parallellt med planprocessen. Det är Tanums kommun via Tekniska förvaltningen som initierat ärendet om att upphäva nämnda vattenskyddsområde. Tekniska nämnden beslutade 2022-09-01 TN § 83 att ge Kommunstyrelsen i uppdrag att upphäva två av de tre vattenskyddsområden som i sin tur gav uppdraget vidare till Kommunfullmäktige. Motivet till upphävandet är att två av dessa områden inte behövs längre, och servitutet gällande förbud mot bebyggelse och anläggning inom dessa områden skulle därför kunna upphävas.

Kommunfullmäktige beslutade 2023-02-20 KF § 7 med ärendenummer KS 2022/0713-540 att upphäva servitutet som innefattar förbud mot bebyggelse och anläggningar som kunna förorena det i vattentäkten tillgodogjorda grundvattnet för de två nordligaste områdena i dom A 101/1951 från Västerbygdens vattendomstol, enligt kartbild.

Skälet till upphävandet är att de två norra vattentäkterna aldrig varit i bruk och inte givit vatten i den utsträckning som förväntades då vattendomen beslutades samt att kommunen byggt ut ledningsnätet för kommunalt dricksvatten.

Den södra grundvattentäkten föreslås fortsatt omfattas av vattenskyddsområde då vatten tas ut till förmån för Fjällbacka golfklubbs golfbanor.



Områden illustrerade med röd cirkel är upphävda vattenskyddsområden. Område illustrerad med grön cirkel ska fortsatt verka som vattenskyddsområde.

FÖRUTSÄTTNINGAR, PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Förutsättningar

Karaktären för planområdet och dess omgivningar består av branta delvis skogsbeklädda bergspartier och är en del av dalgången vid Anråsälven. Landskapet har mycket stora höjdvariationer. Höjderna för marknivån inom planområdet har en variation mellan plus 3 meter i nordlig riktning till plus 51 meter i sydlig riktning. Plushöjderna anger höjd över nollplanet (havsnivån vid normalt vattenstånd).

Planområdet är oexploaterat och avgränsas i söder av ett befintligt bostadsområde för fritidshus. Bräckevägen sträcker sig längs planområdesgränsen i nordväst och fortsätter förbi området i riktning nordost till befintligt område för fritidshusbebyggelse. Nordväst om Bräckevägen är Anråsälven och Fjällbacka golfbana belägen.



Bild tagen nordväst om golfbanan i sydostlig riktning.



Bild tagen från planområdet i sydvästlig riktning.

Planförslaget och dess konsekvenser

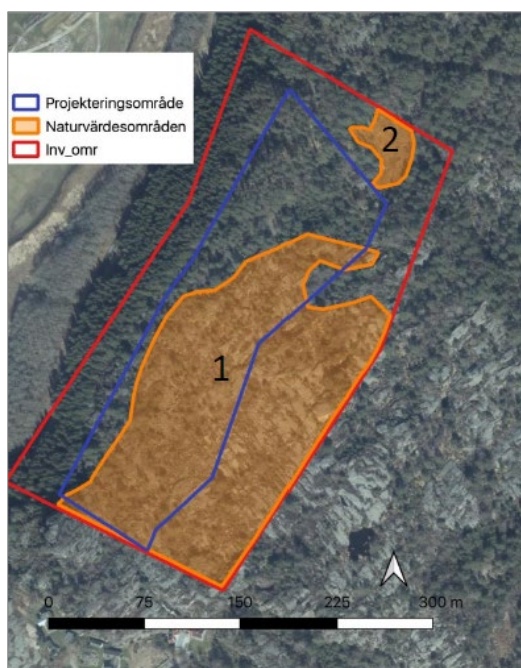
Planförslaget innebär att obebyggd mark bebyggs med bostäder och knyter ihop befintliga bostadsområden längs Bräckevägen. Bebyggelsens placering är noga studerad för att landskapet ska hanteras varsamt och värdena längs Anråsälvens dalgång bevaras. Exploateringen genererar positiva effekter så som att gångstråk planeras in på strategiska platser för att uppmuntra till ett rörligt friluftsliv.

Naturinventering och fördjupad artinventering

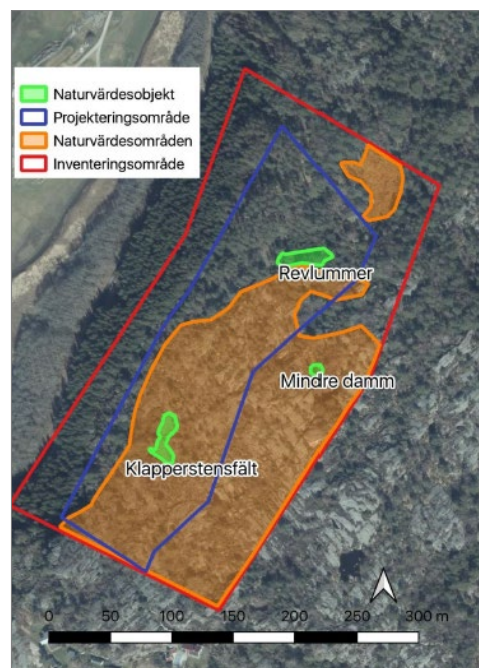
Förutsättningar

En naturvärdesinventering för området beställdes av exploatör och genomfördes av Naturcentrum AB och är utförd enligt svensk standard, SS 199000:2014. Vid första inventeringen, 2020-08-27, påvisades två naturvärdesområden med naturvärdesklass 3 (påtagligt naturvärde). Det ena området är hållmarksmiljö som är en typisk bohuslänsk biotop och mycket ovanlig i resten av landet. Det andra området är en mindre myr som är viktig för fuktälskande djur och växter och är en vanligt förekommande biotop. Inga av dessa naturvärdesområden är lagskyddade.

Inom området påvisades tre naturvärdesobjekt; klapperstensfält, mindre damm och revlummer. Av dessa objekt är revlummer skyddad genom fridlysning i 9 § artskyddsförordningen (2007:845) vilket innebär att det är förbjudet att gräva upp arten med rötterna samt att plocka den.



Naturvärdesområden



Naturvärdesobjekt

Indelning av naturvärdesklasser.

- Klass 1. *Mycket högt naturvärde* (unika värden och rödlistade arter)
- Klass 2. *Högt naturvärde*
- Klass 3. *Påtagligt naturvärde* (områden som inte omfattas av höga värden, men som kan ha betydelse på lokal nivå)

Eftersom inventeringen skedde under sensommaren år 2020 kunde inte alla potentiella arter enligt artskyddsförordningen upptäckas. En fördjupad artinventering genomfördes därför under vår och försommar år 2021 för att undersöka om nattskärra, hasselsnok och groddjur kunde finnas inom och i närheten av exploateringsområdet.

I rapporten konstateras att nattskärra håller revir i exploateringsområdet samt ytterligare ett revir cirka 150 meter öster om området. Vid det första inventeringstillfället noterades spelande nattskärra cirka 150 meter öster om inventeringsområdet. Vid det kompletterande besöket konstaterades även spelande nattskärra både på inventeringsområdets östra gräns samt cirka 150 meter öster om inventeringsområdet. Nattskärra är en fridlyst art enligt 4 § artskyddsförordningen och upptagen i EU:s fågeldirektiv, bilaga 1 samt 8 kap. 1 och 4 §§ miljöbalken. Det innebär att det är förbjudet att störa eller förstöra deras fortplantningsområden eller viloplatsen.

För att undersöka om hasselsnok uppehåller sig i området lades tio värmeplattor inom inventeringsområdet ut. Fältbesök genomfördes vid fem tillfällen under vår/försommar år 2021 för att undersöka dessa plattor, även direktsök i området utfördes. Inventeringen gav inga fynd av hasselsnok.

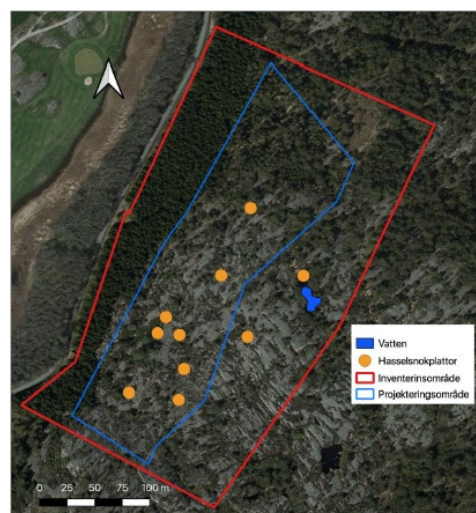
Inventering av groddjur, främst salamandrar, åkergroda och vanlig groda genomfördes vid de fem fältbesöken under vår/försommar år 2021. Inga fynd av groddjur noterades.

Enligt den fördjupade artinventeringen bedöms inventeringsområdet inte ha de kvalitéer som innebär att det utgör vare sig övervintringsplats eller födosöksområde för hasselsnok.

Förklaringen till att sten- och blockpartiet inte är lämpligt som övervintringsmiljö beror förmodligen på att det saknar underliggande jord-/förmultningsmiljö som skapar tillräcklig värme under vintern. Dessutom kan det vara utsatt för rinnande eller stillastående vatten under vintern och snösmältningen på våren vilket skulle vara förödande för övervintrande individer. Inventeringen indikerade också starkt att det finns få bytesdjur i området. Förmodligen beror det på att området består av mycket ren häll och därför saknar förutsättningar i form av frön för gnagare som är en förutsättning för hasselsnoken som direkta eller indirekta byten.

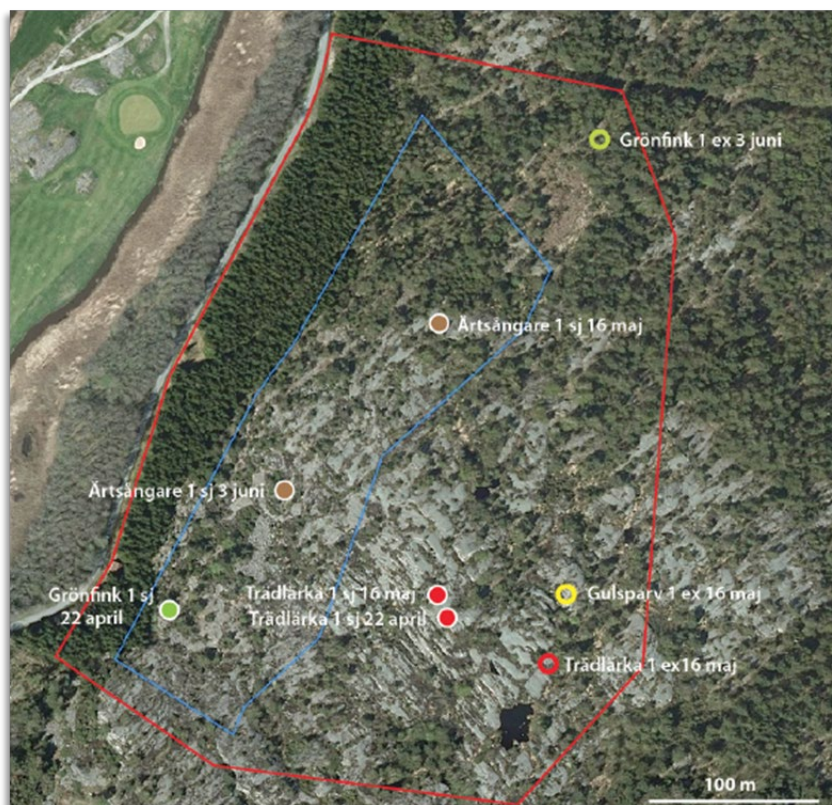


De röda markeringarna illustrerar ungefärlig mittpunkt för observation av nattskärna



De gula markeringarna illustrerar placeringar av hasselnoksplattor

Länsstyrelsen hade synpunkter på samrådsförslaget och hänvisade till att en häckfågelinventering bör genomföras under vår- och sommar. Därav genomfördes en förenklad revirkartering vid tre tillfällen under vår och försommar år 2022. På bilden nedan redovisas inventeringsområdet med röd linje, exploateringsområdet med blå linje och identifierade arter med punkt samt information om hur många exemplar och om de sjöng. (ex=exemplar, sj=sjungande).



Identifierade fågelarter.

Under inventeringen påträffades 28 fågelarter som bedömdes kunna häcka i inventeringsområdet (enligt tabell nedan), medräknat fyra arter som inte noterades med häckningskriterium. Fyra av arterna tillhörde gruppen prioriterade fågelarter (framgår som fet text i tabellen):

- grönfink (1 revir i exploateringsområdet, 1 ex utanför)
- ärtsångare (1–2 revir i exploateringsområdet)
- trädlärka (1 revir utanför exploateringsområdet)
- gulsparv (1 ex utanför exploateringsområdet)

Tabell. Antalet revir (par) eller exemplar i och utanför exploateringsområdet. EN: rödlistad som sårbar, NT: rödlistad som nära hotad, EU: listad i bilaga 1 EU:s fågeldirektiv. Kursiverat: häckningsindiciet saknas.

	Inom	Utom	
Blåmes	1	4	
Bofink	5	5	
<i>Domherre</i>	0	1	1 ex utan tecken på häckning
Gransångare	2	2	
Gråsiska	0	2	
Gräsand	0	1	
Grönfink (EN)	1	1	Utom: 1 ex utan tecken på häckning
Grönsiska	3	3	
Gulsparv (NT)	0	1	1 ex utan tecken på häckning
Gärdsmyg	1	1	
Hämpling	0	1	
Järnsparv	1	4	
Koltrast	2	5	
Kungsfågel	1	2	
Lövsångare	4	8	
Ringduva	2	3	
Rödhake	0	4	
Rödstjärt	0	1	
<i>Större hackspett</i>	1	1	1 ex + 1 ex; häckplats väster om vägen
Svarthätta	0	2	
Svartmes	1	2	
<i>Sädesärla</i>	0	1	1 ex utan tecken på häckning
Talgoxe	1	4	
Taltrast	1	5	
Trädlärka (EU)	0	1	
Trädpiplärka	0	3	
<i>Ängsplärka</i>	0	1	1 ex utan tecken på häckning
Ärtsångare (NT)	2	0	

Mer information om de fyra prioriterade arterna presenteras i rapporten 'häckfågelinventering'. För övriga arter redovisas antalet revir (par) eller exemplar inom och utanför exploateringsområdet samlat i tabellen ovan. Förutom Naturcentrums observationer finns inga fåglar registrerade i inventeringsområdet hos SLU Artdatabanken eller i Artportalen.

Rapporten om naturvärdesinventeringen, den fördjupade artinventeringen samt häckfågelinventeringen som helhet bifogas handlingarna.

Planförslaget och dess konsekvenser

Detaljplanens syfte är att pröva förutsättningarna för bostäder väl anpassade till landskapet. Ett flertal platsbesök med inmätning för planerad bebyggelse samt vägdragningar har därför varit en viktig del i arbetet. Bebyggelsens omfattning och utformning kommer regleras med planbestämmelser i plankartan. Inom planområdet kommer stora delar av hållmarken tas i anspråk för bebyggelse och vägdragningar vilket gör att delar av markområdet förändras samt att myren kan komma att läggas igen.

En dispensansökning avseende den fridlysta arten lummer har genomförts. Länsstyrelsen beslutade 2022-07-19 att avvisa ansökan om dispens för att ta bort eller flytta revlummer (*Lycopodium annotinum*) på fastigheten Kville-Bräcke 2:3 i Tanums kommun. Dispens krävs inte enligt 15 § artskyddsförordningen för åtgärden vilket innebär att ansökan inte prövas. Skälen till bedömningen är att revlummer bedöms vara livskraftig nationellt och finns inte upptagen på den svenska rödlistan (Länsstyrelsens diarienummer 24929-2022)

Nattskärren är sedan 2010 livskraftig och därmed inte längre hotad. Naturmiljön i närområdet liknar den som finns inom planområdet. Det bedöms därför finnas goda förutsättningar för arten att häcka i närområdet. Ytterligare hänsyn till den fridlysta arten Nattskärren kan behöva tas beroende på exploaterings omfattning och utbredning för att ett genomförande av detaljplanen *inte* ska få betydande påverkan på arten.

Enligt häckfågelinventeringen kommer delar av flera fågelarters livsmiljöer att försvinna om området exploateras enligt planförslaget. Däremot kommer exploateringen med stor sannolikhet inte att påverka fåglarnas bevarandestatus nämnvärt på lokal, regional eller nationell nivå. Arealen som kommer exploateras är liten i ett landskapsperspektiv. Omgivningarna har även efter en exploatering tillräckligt stora arealer lämpliga för häckning, födosök och vila för att upprätthålla den ekologiska funktionen för de aktuella arterna (än så länge även om effekter av många små exploateringar beaktas).

För att undvika direkt störning på individnivå bör markarbeten, avverkning av skog, eller annan verksamhet som kan påverka fåglarna negativt i området ske utanför häckningstid, som för de aktuella arterna är från slutet av mars till slutet av augusti (se Naturvårdsverket 2009, bilaga 4 för häckningstider). Detta regleras i exploateringsavtalet och gäller vid påbörjande av exploatering (störande arbete). När exploatering väl pågår bedöms ingen störning ske då individerna hittar andra lämpliga miljöer för häckning i närområdet.

Arkeologi

Förutsättningar

För fornlämningar gäller att förutom själva lämningen omges den av ett så kallat fornlämningsområde. Fornlämningsområdet utgörs av ett så stort område på marken (eller sjöbotten) som behövs för att bevara fornlämningen och ge den tillräckligt utrymme med hänsyn till dess art och betydelse.

Fornlämningsområdets storlek avgörs av länsstyrelsen från fall till fall.

Fornlämningar är skyddade enligt 2 kap i Kulturmiljölagen (KML) och genom miljöbalkens generella hänsynsregler, där stor vikt läggs vid hänsyn till kulturlämningar och kulturmiljöer. Ansökan om ingrepp i lämningar lämnas till länsstyrelsen.

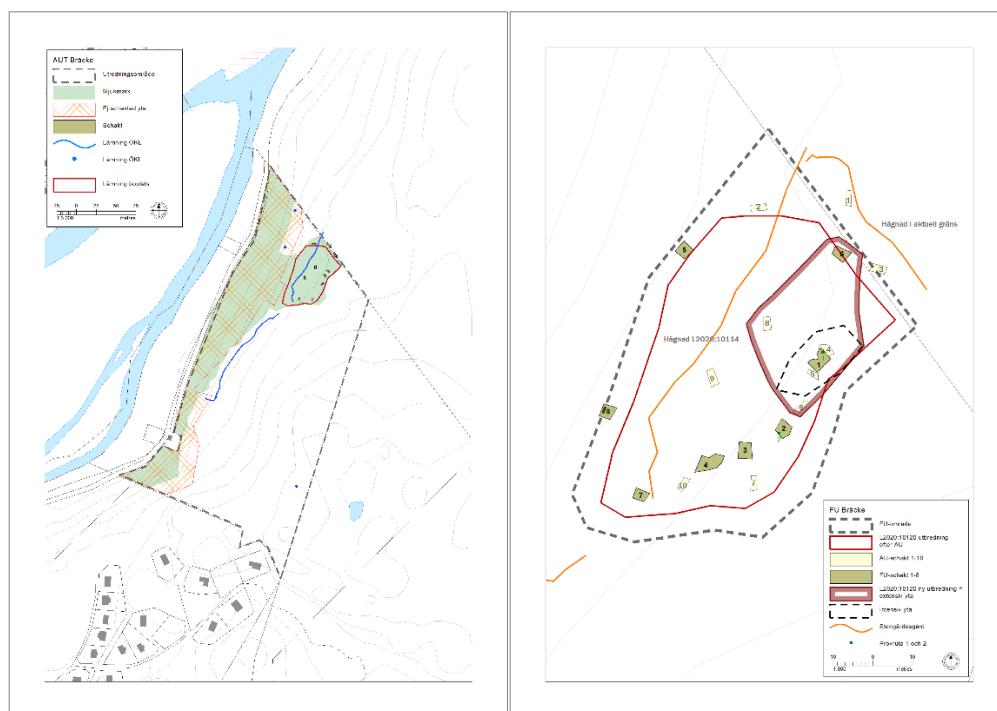
En arkeologisk undersökning för planområdet, undantaget strandskyddsområdet, har utförts under två dagar i oktober år 2020. Rio Kulturlandskap har utfört den arkeologiska undersökningen.

Tio schakt togs upp inom ett parti med mjukmark som identifierats i planområdets norra del. I sju av schakten framkom slagen flinta och i ett schakt även en halv tjocknackig yxa i bergart. Som en följd av detta registreras en *fornlämning* i form av en boplats, L2020:10120. Boplatsen ligger cirka 20-25 meter över havet. Läget och fyndmaterialet tyder på en datering till mellaneneolitikum.

Inom utredningsområdet identifierades och registrerades fem lämningar i form av *övrig kulturhistorisk lämning*. Dessa utgörs av två hägnader i form av stengärdesgårdar (L2020:10114, L2020:10119), ett gränsmärke (L2020:10116), samt två brott/täkt i form av stenbrott/granit (L2020:10117, L2020:10118).

En arkeologisk förundersökning utfördes av Rio Kulturlandskap mellan 25-27 maj år 2021 med syfte att fastställa och dokumentera *fornlämningens* karaktär, datering, utbredning och komplexitet samt att ta till vara fornfynd.

Förundersökningen ligger till grund för prövning hos Länsstyrelsen avseende tillstånd till ingrepp i *fornlämningen*. En ansökan om ingrepp i fornlämning har genomförts. Länsstyrelsen har 2023-01-18 beslutat om tillstånd till ingrepp i fornlämning med villkor om arkeologisk undersökning (Lst ärendenummer 431-36841-2022).



Illustrationen visar området för den arkeologiska undersökningen.

Illustrationen visar förundersökningens undersökningsområde.

Planförslaget och dess konsekvenser

Den arkeologiska utredningen föreslår att en förundersökning utförs för att om möjligt avgränsa boplatsen bättre samt klargöra om fornlämningen kan tas bort för att möjliggöra exploatering enligt planförslaget.

I den arkeologiska förundersökningen föreslås i första hand att fornlämningen bör tillåtas ligga kvar. Om det inte är möjligt att förena exploateringen med fornlämningen bör den undersökas och dokumenteras i samband med borttagandet.

Den branta och kuperade terrängen möjliggör endast en möjlig lokalisering av tillfartsväg som också tillgodoser kraven på tillgänglighet. Tillfartsvägen sträcker sig genom fornlämningsområdet vilket resulterar i att planförslaget föreslår att fornlämningen tas bort. En dialog har förts med arkeologerna och länsstyrelsen om denna möjlighet. De båda parterna ser att det finns en möjlighet till borttagande av fornlämning. För att fornlämningen ska kunna tas bort krävs en ansökan om borttagning hos länsstyrelsen. Exploatören har ansökt om borttagande av fornlämning hos länsstyrelsen parallellt med planarbetet (2022-09-02 med Dnr. 36841-2022). Länsstyrelsen har 2023-01-18 beslutat om tillstånd till ingrepp i fornlämning med villkor om arkeologisk undersökning (Lst ärendenummer 431-36841-2022).

Kulturmiljö

Förutsättningar

Inom planområdet finns ingen befintlig bebyggelse. Omkringliggande bebyggelse uppfördes omkring 1970-talet och bedöms inte ha utpekade kulturhistoriska värden. Planområdet omfattas inte av riksintresse för kulturmiljövård. Planområdets miljö är inte upptagna i kulturmiljövårdsprogrammet. Planområdet berör inte kulturmiljö.

Planförslaget och dess konsekvenser

Inga förändringar föreslås. Länsstyrelsen och Bohusläns museum bekräftar att planområdet inte är beläget inom kommunal kulturmiljö eller riksintresse för kulturmiljövården.

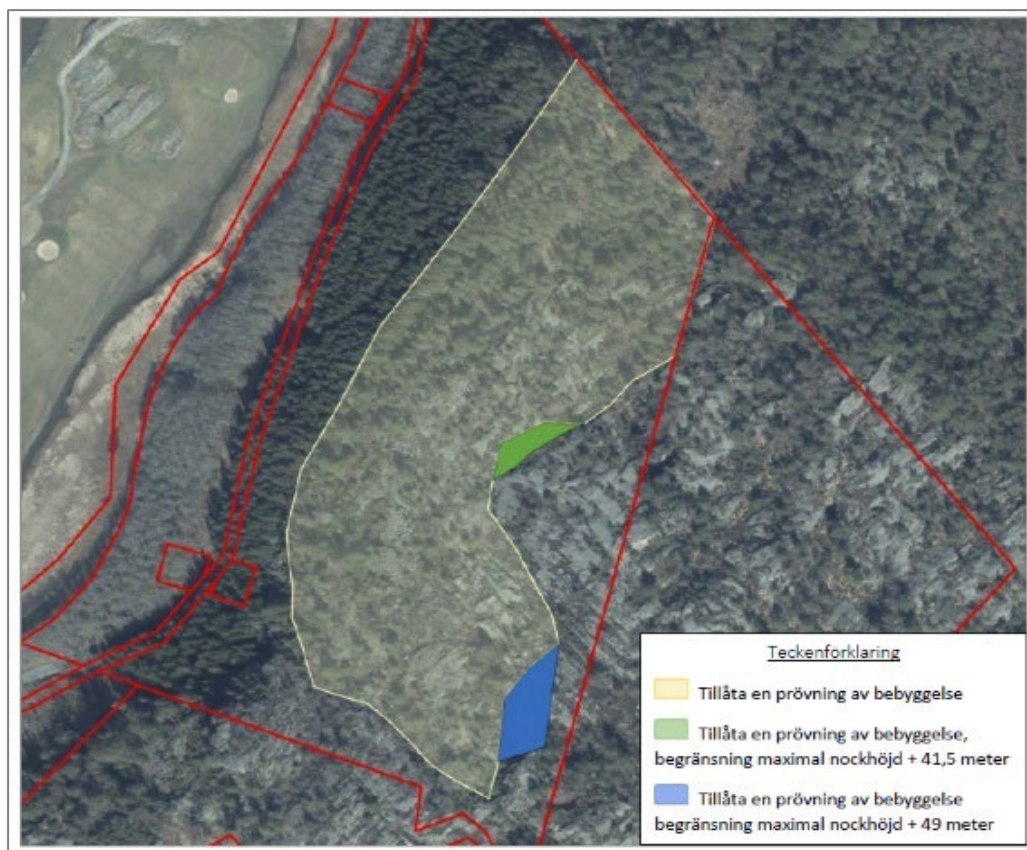
Bebyggelse

Landskapsbild

Förutsättningar

Planområdet är obebyggt och avgränsas i söder av ett befintligt bostadsområde för fritidshusbebyggelse. Cirka 300 meter öster om planområdet är Åsleröds camping belägen. På andra sidan dalgången cirka 400 meter väster ut finns sammanhängande bostadsbebyggelse samt verksamheten Fjällbacka golfbana.

Enligt de tematiska rekommendationerna i översiktsplan, ÖP 2030 ska bebyggelsens placering underordnas de högsta klipppartierna och anpassas till landskapet i omfattning och utformning för att inte få en betydande påverkan på landskapets karaktär. Bebyggelsens placering har studerats genom en landskapsanalys för att analysera bebyggelsens påverkan på de landskapliga värdena för Anråsälvens dalgång. För mer information se dokumentet, Landskapsanalys/PM, Tanums kommun, 2020-12-30.



Slutsatser av landskapsanalysen. Inom gul yta tillåts prövning av bebyggelse. Inom blå yta tillåts prövning av bebyggelse med högsta nockhöjd på +49 meter över havet och inom grön yta en högsta nockhöjd på +41,5 meter över havet.

Planförslaget och dess konsekvenser

Inom planområdet möjliggörs ny bostadsbebyggelse. Planförslaget syftar till att bebyggelsen anpassas till landskapet och ny tillfartsväg genom bestämmelser om omfattning och utformning. Bebyggelsen har bestämmelser om exploateringsgrad, placering och maximal nockhöjd (plushöjd över nollplanet). Motivet till bestämmelserna är att bebyggelsen inte ska få betydande påverkan på de landskapliga värdena samt följa översiktsplanens tematiska rekommendationer om att låta de högsta klipppartierna lämnas fria från bebyggelse. Bebyggelsen föreslås även få bestämmelse om dov fasadkulör, som innebär att kulören ska ha nyans NCS 4010 eller mörkare. Motivet är att bebyggelsen inte ska få en betydande påverkan på landskapsbilden för Anråsälvens dalgång.

Bostäder

Förutsättningar

Planområdet är obebyggt och ett befintligt bostadsområde för fritidshusbebyggelse angränsar planområdet i söder.

Planförslaget och dess konsekvenser

Illustrationen är inte rättsligt bindande utan ska visa hur bebyggelsen kan utformas med hänsyn till den rättsligt bindande plankartan.

Inom planområdet skapas möjlighet för ny bostadsbebyggelse. Planförslaget möjliggör för drygt 40 en- och tvåbostadshus¹ vilket även kan benämnas småhus. Småhus kan vara antingen fristående eller sammanbyggda. I planförslaget benämns småhusen som friliggande villor och som parhus.

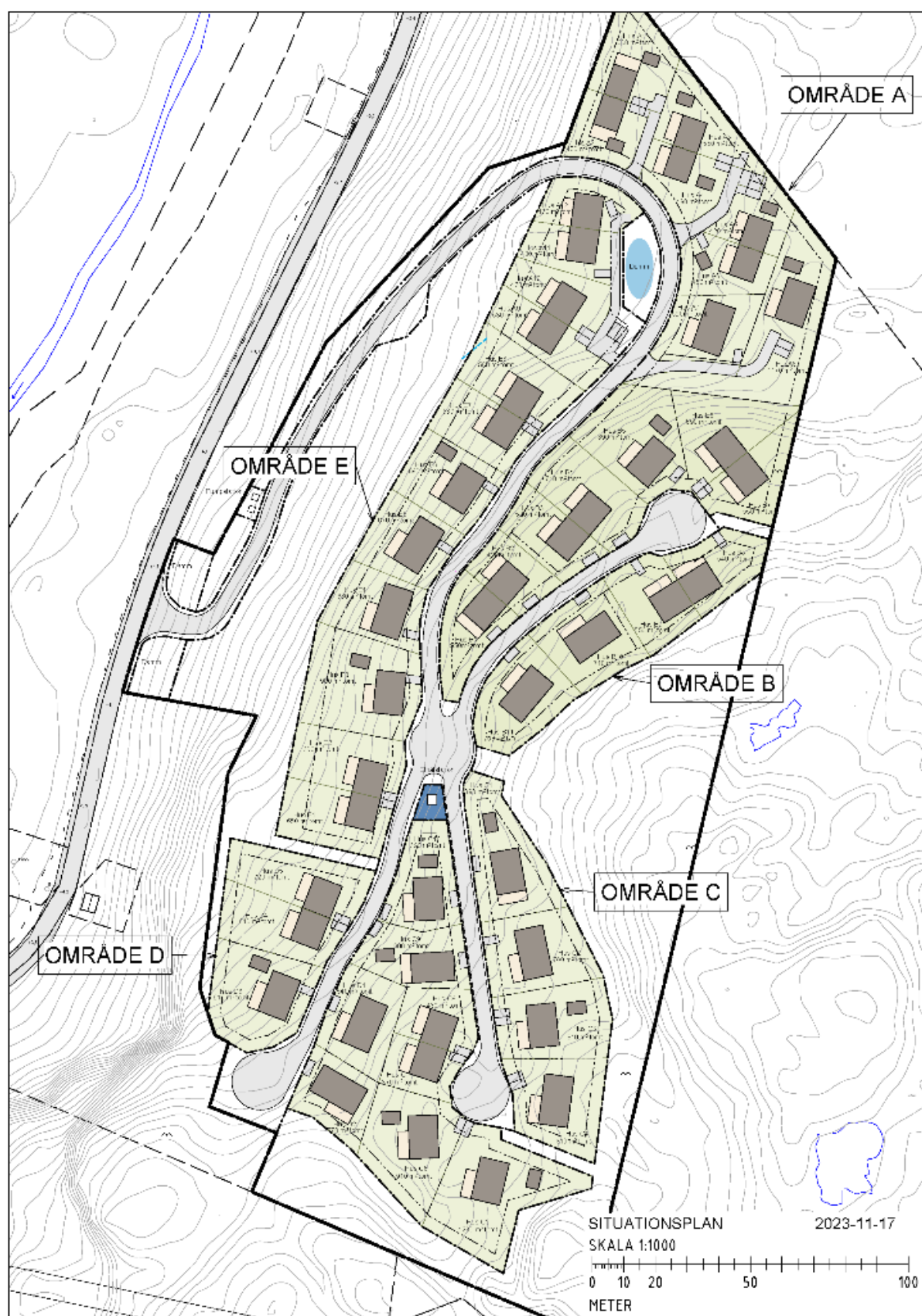
Illustration



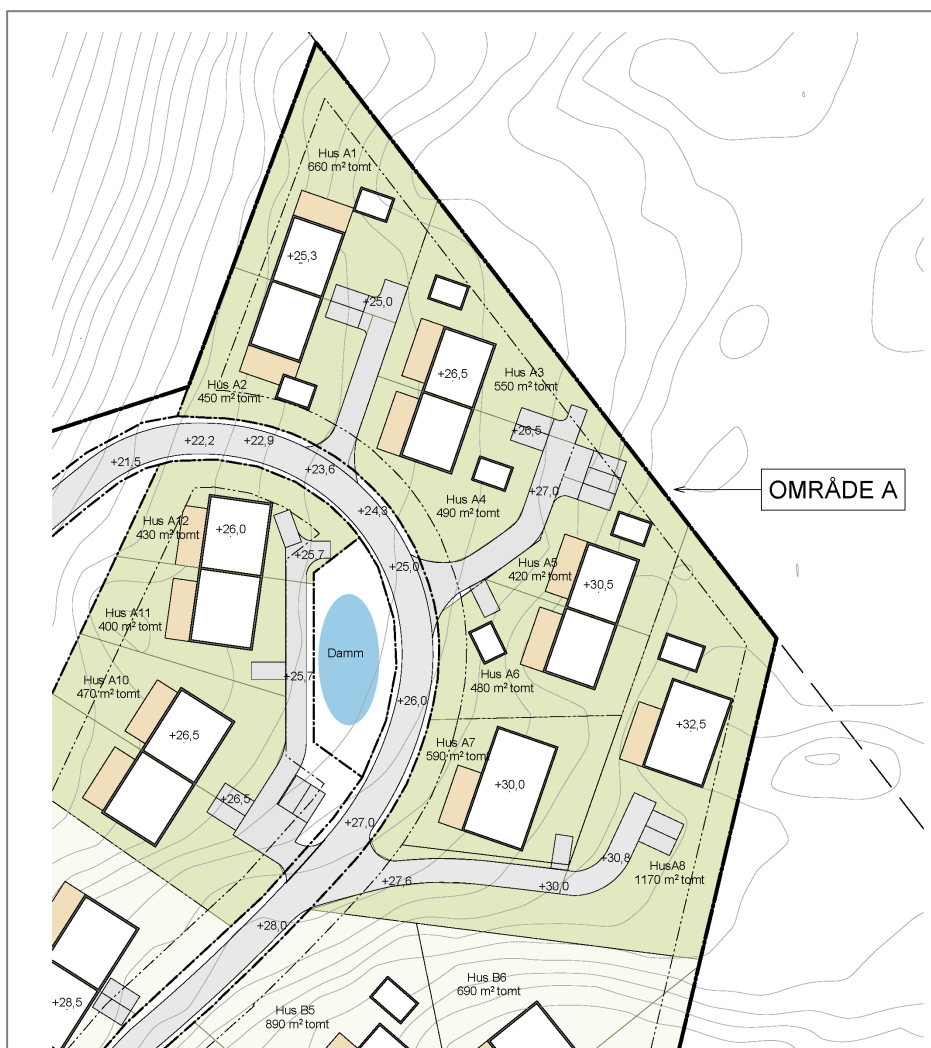
¹ Boverket.se hämtad 2021-08-25. Parhus är småhus som är sammanbyggda parvis i mellanliggande tomtgräns. (TNC. Plan- och byggtermer 1994. Tillgänglig på Rikstermbanken)

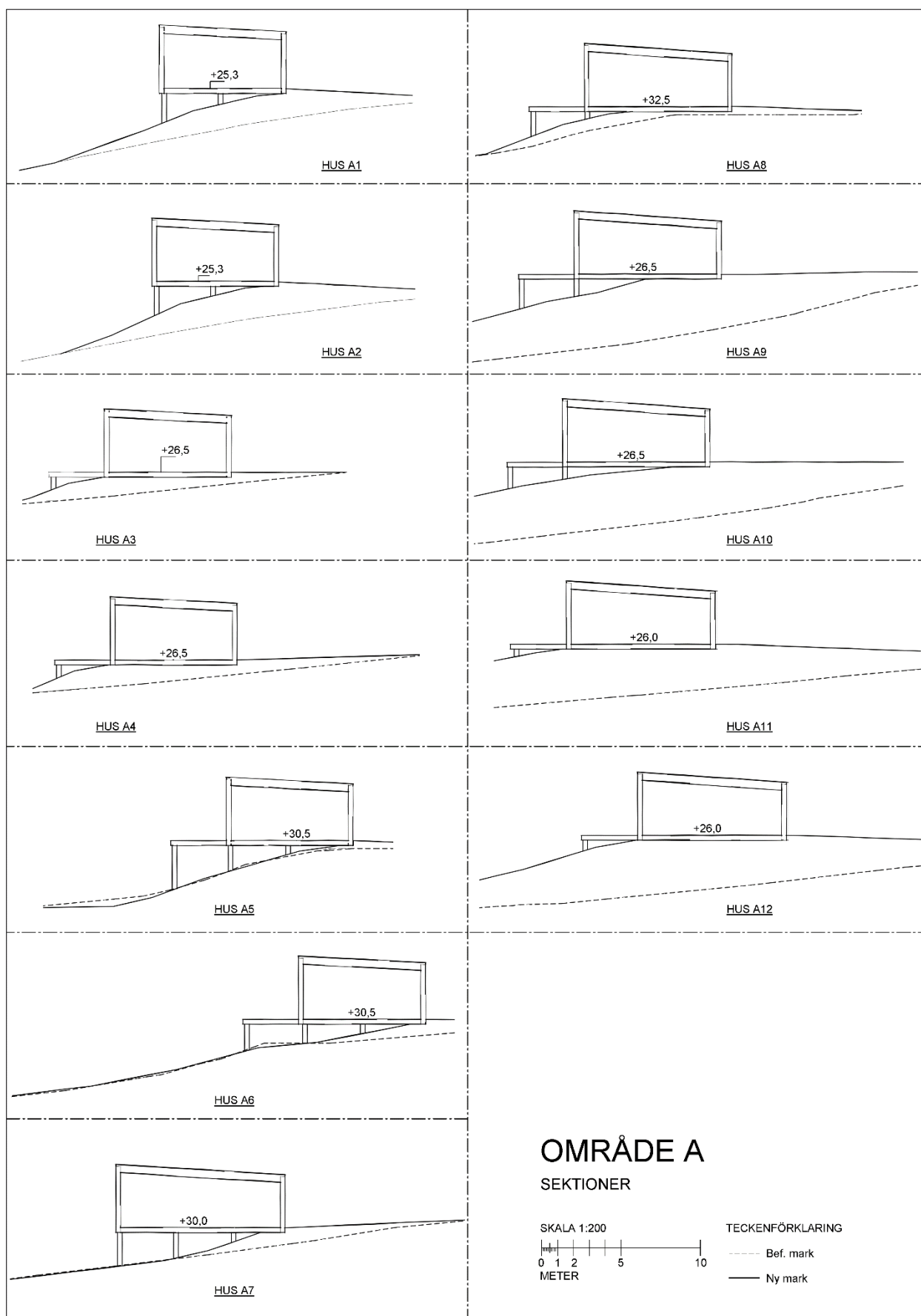
Varje del av ett parhus är ett en- eller tvåbostadshus.

Översikt av illustrationer för samtliga delområden

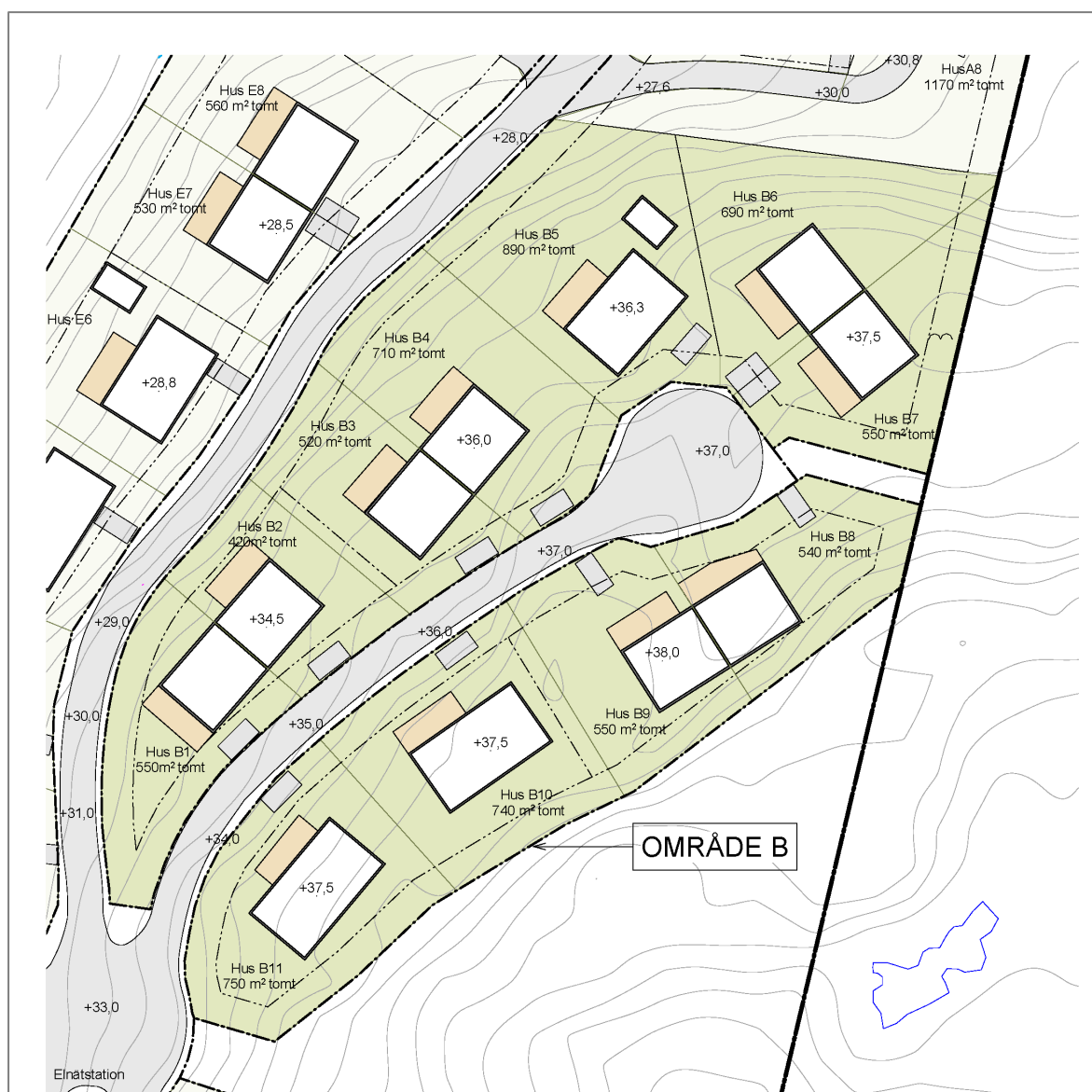


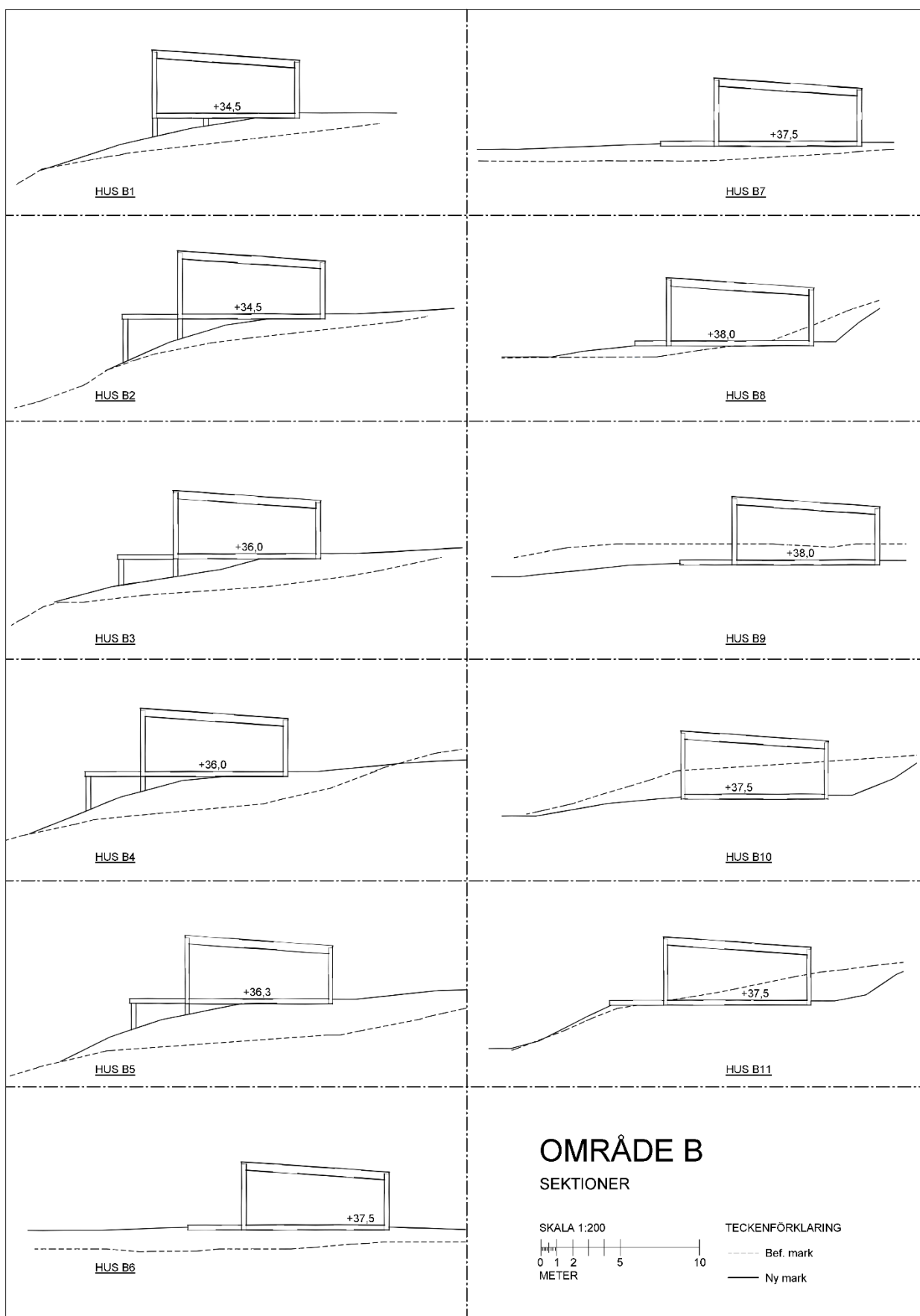
Illustrationer och sektionsskisser för bostäder inom område A





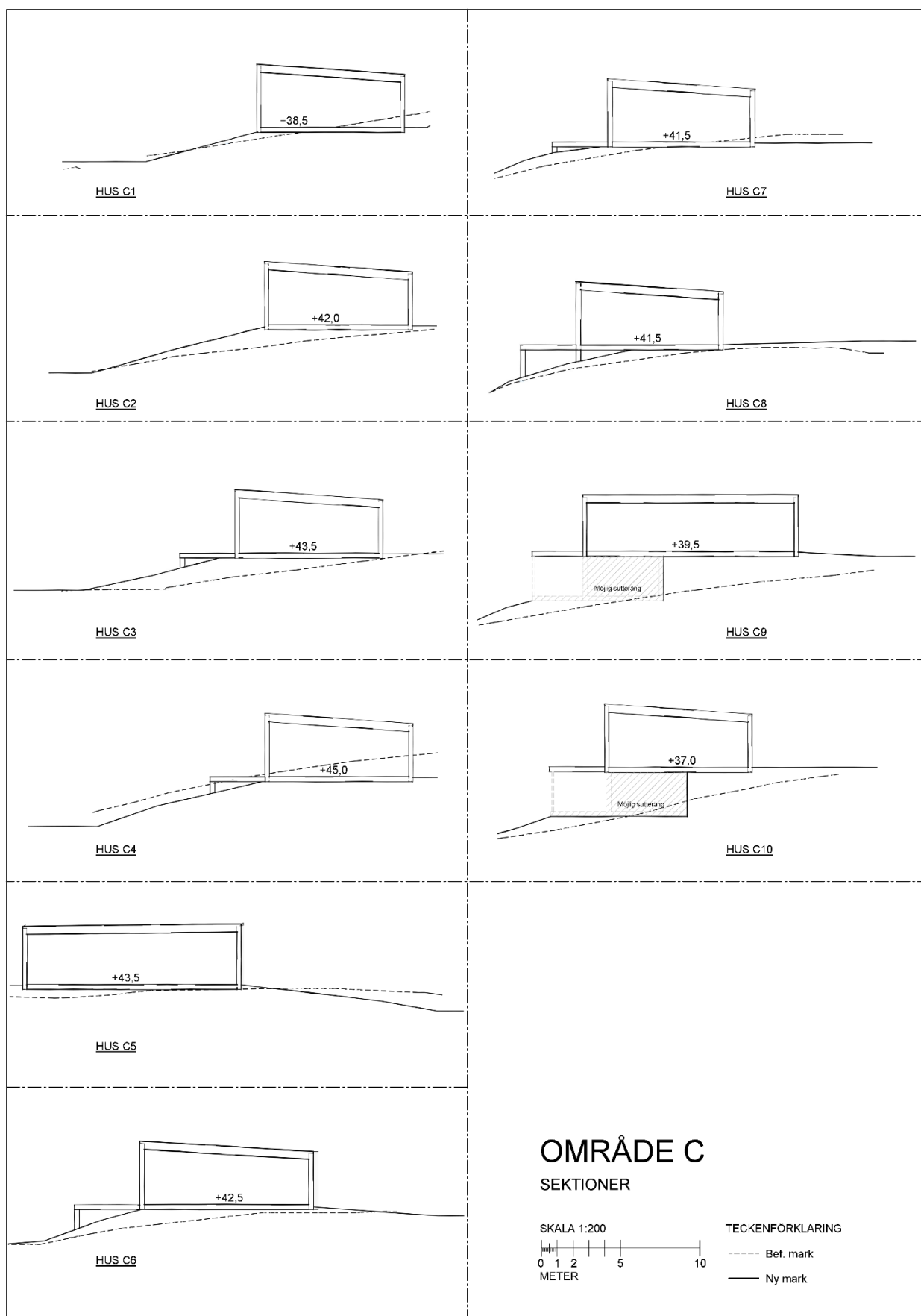
Illustrationer och sektionsskisser för bostäder inom område B



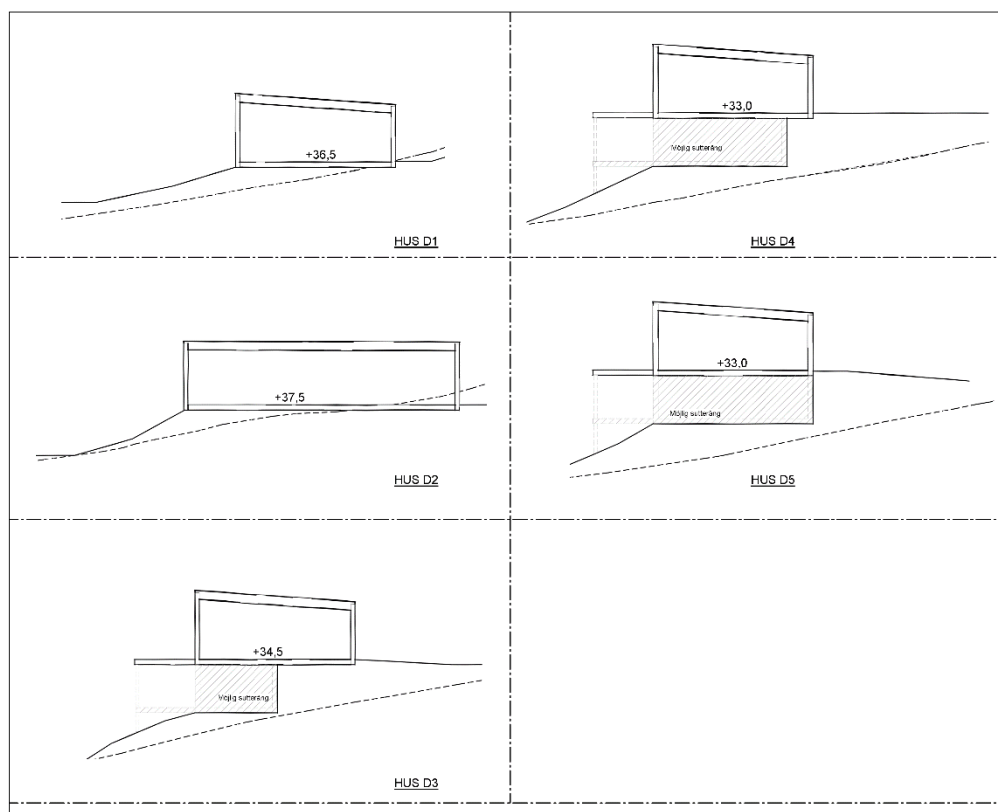
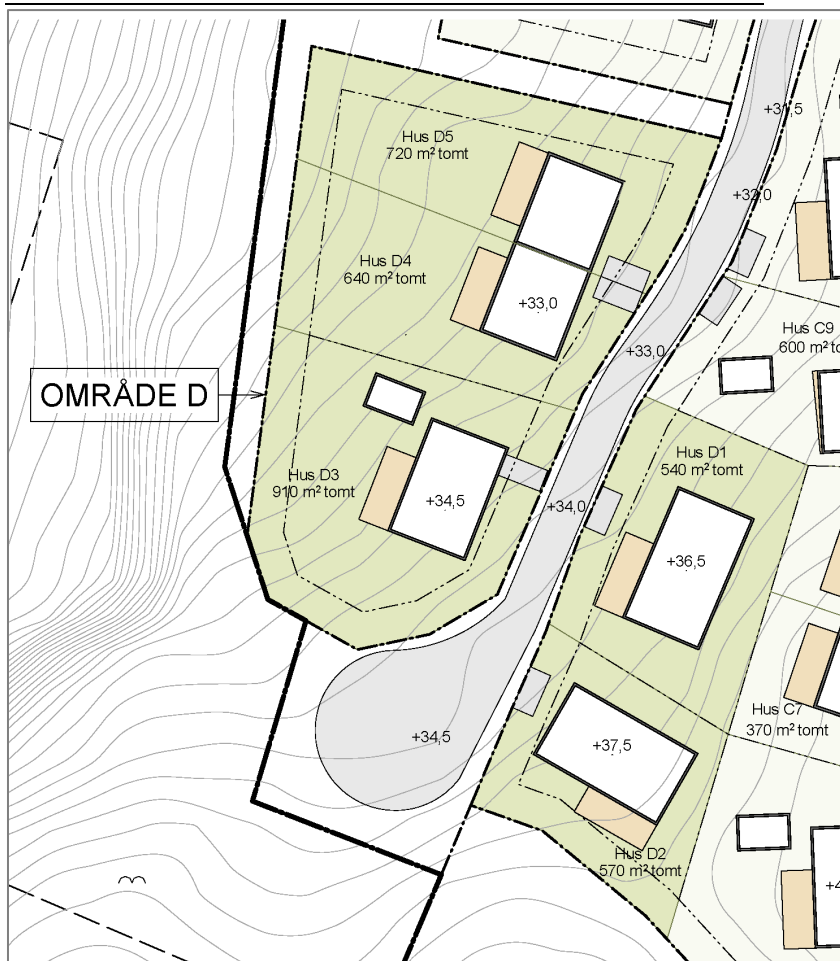


Illustrationer och sektionsskisser för bostäder inom område C

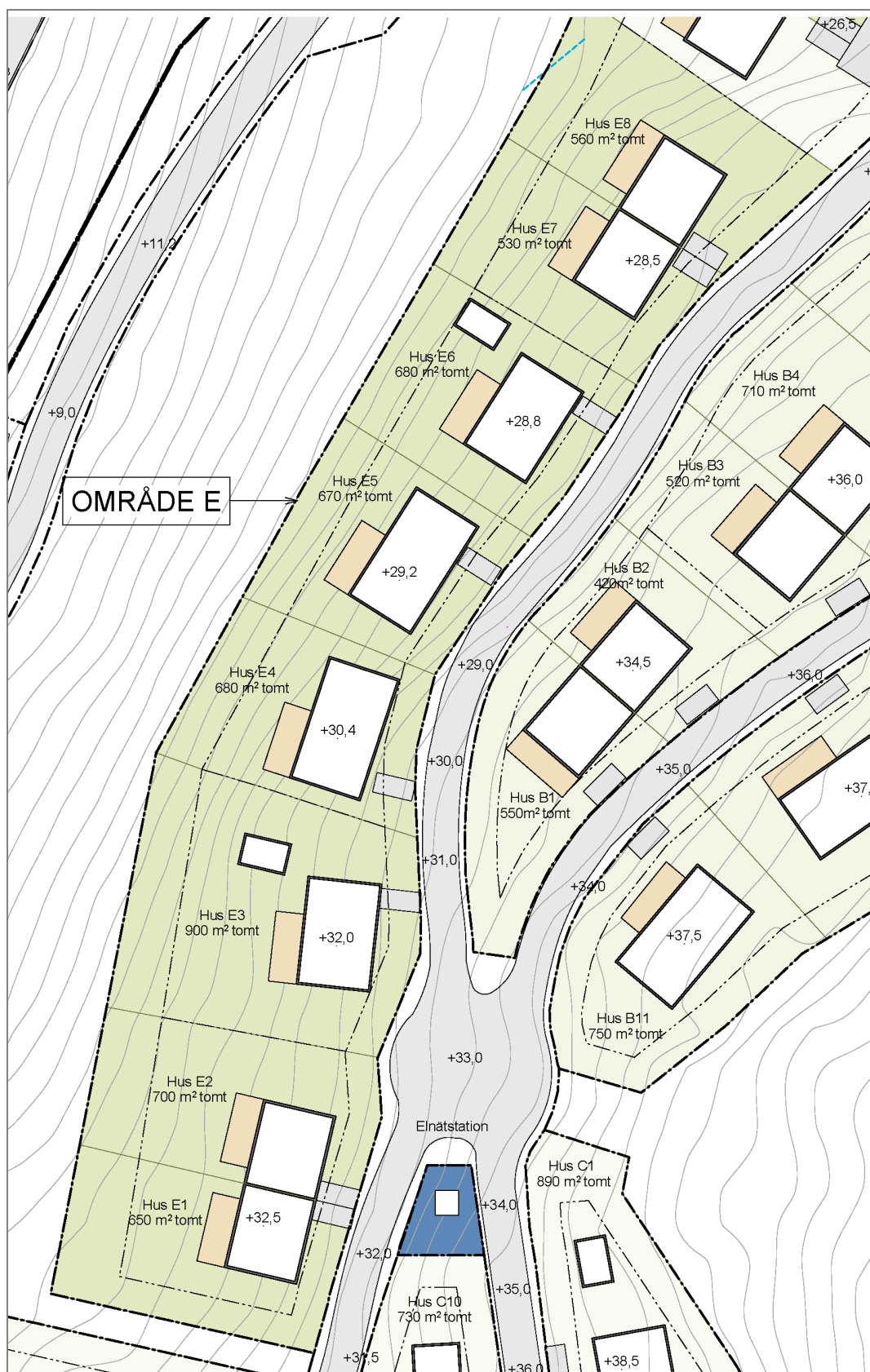


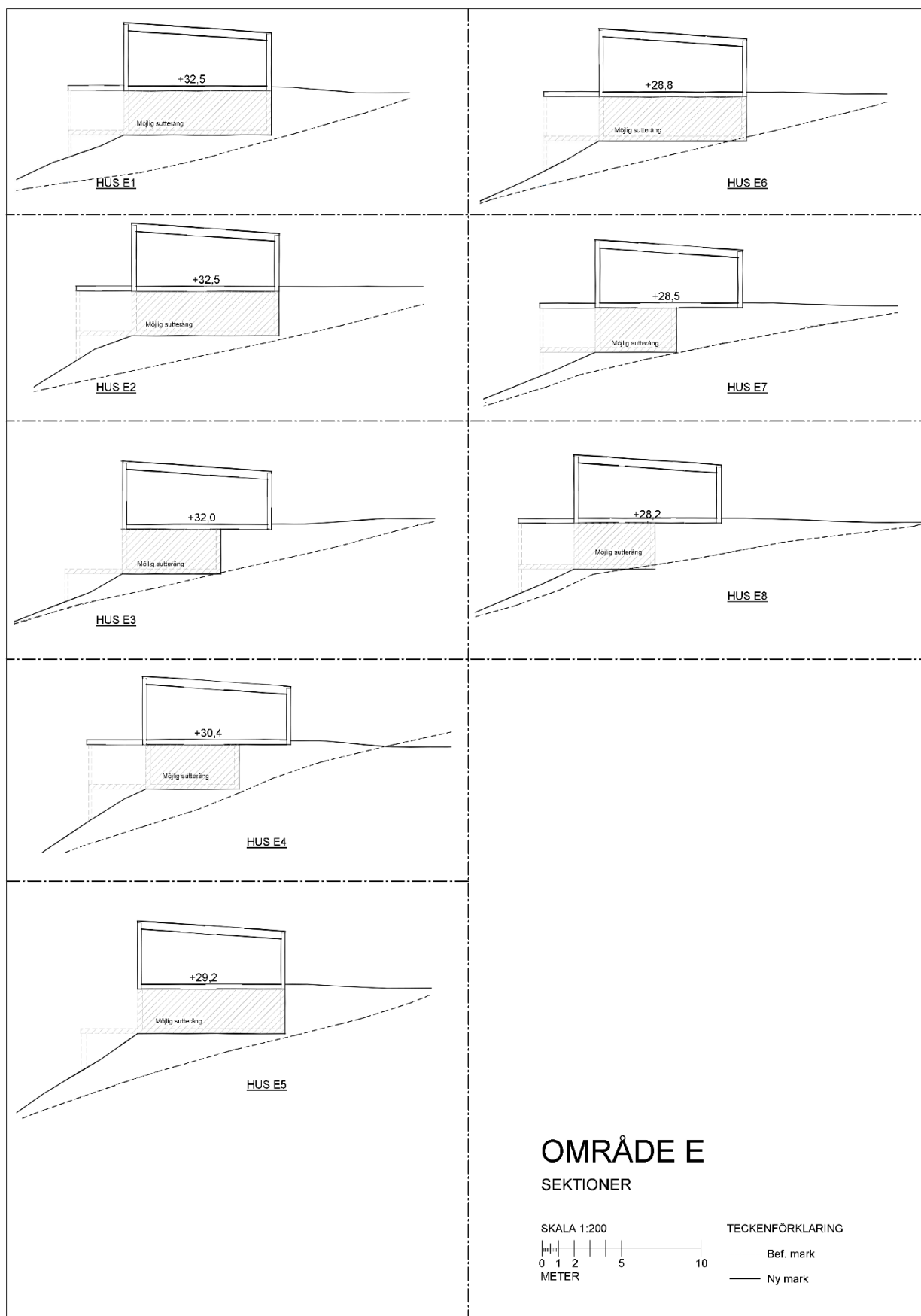


Illustrationer och sektionsskisser för bostäder inom område D



Illustrationer och sektionsskisser för bostäder inom område E





Omfattning

Nockhöjd

h₁ 00,0 m

Inom området får huvudbyggnad uppföras i enlighet med plankartan angiven högsta plusnockhöjd.

Höjderna anpassas till terrängen och husen tillåts vara högre längre ner i landskapet, där de ligger mer skyddat och inte blir lika framträdande från omkringliggande områden. Syftet med denna bestämmelse är att anpassa bebyggelsen till landskapet. Inom vissa områden möjliggörs bostadshus i 1,5 plan och andra områden endast enplanshus. Där terrängen är brant finns möjlighet att uppföra enplanshus med suterrängplan eller på plintar. I de högre delarna av planområdet sätts en hårdare begränsning av nockhöjden, så att endast enplanshus blir möjliga att uppföra. De högsta och mest exponerade delarna av planområdet lämnas helt fria från bebyggelse. Bostädernas begränsning av nockhöjd är i linje med de tematiska rekommendationerna i kommunens översiktsplan.

Möjlig placering av bostäderna i förhållande till terrängen framgår för samtliga delområden (A-E) ovan. Placeringen har studerats både genom digitalt kartunderlag och fysiska inmätningar.

Lämpliga höjder på vägar och mark för bostadsändamål framgår i förprojektering upprättad av Framtidens Marktjänst (FMT) tillsammans med Werner Arkitekter. På plankartan finns bestämmelser om plushöjd inom användning GATA. Motivet till bestämmelsen är för att säkerställa att gatan utformas enligt kommunens krav på maximal lutning på 8 % och vissa partier med 10 %.

e₁ - Friliggande villor får omfatta högst 150 m² byggnadsarea inklusive komplementbyggnad per fastighet. Byggrätten har studerats utifrån anpassning till landskapet. Motivet är att bebyggelsen ska anpassas till landskapsbilden varför en begränsning finns.

e₂ - Lägenhet i parhus får omfatta högst 100 m² byggnadsarea inklusive komplementbyggnad per fastighet. Byggrätten har studerats utifrån anpassning till landskapet. Motivet är att bebyggelsen ska anpassas till landskapsbilden varför en begränsning finns.

e₃ - Största öppenarea är 30 m² för altan per fastighet. Syftet med regleringen är att möjliggöra för en tillgänglighetsanpassad altan som även är anpassad utifrån landskapsbilden.

Hur öppenarea exakt definieras och beräknas framgår av Svensk Standard SS 21054:2009. Enkelt förklarat är öppenarea en helt eller delvis öppen yta för vistelse eller förvaring som ligger i anslutning till en byggnad. I detta fall syftar bestämmelse om öppenarea på altan/balkong.

Utöver bygglovspliktig altan finns möjlighet att inom vissa fastigheter uppföra bygglovsbefriad altan. Kraven på bygglovsbefriad altan framgår i 9 kap. 4 f § plan- och bygglagen (2010:900). Förändring av markens höjd mer än 0,5 meter där plushöjd för mark inte är bestämt på plankartan kräver marklov.

Utformning

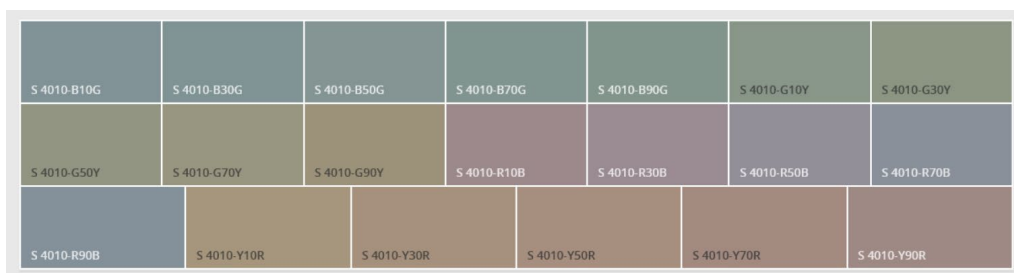
Fasadkulör

f₁ - Bebyggelsen föreslås få en dov fasadkulör för att den inte ska få en betydande påverkan på landskapsbilden. Planbestämmelsen reglerar att fasaden ska ha nyans NCS 4010 eller mörkare.

Det som bestäms i plankartan är nyansen, NCS 4010. Planbestämmelsen ger en valfrihet för fastighetsägaren att använda vilken kulörton som helst.

Bestämmelsens syfte är att planområdet ska ha en bebyggelse med dova nyanser med hänsyn till landskapet vilket fås genom denna bestämmelse.

Bilden nedan visar exempel på olika kulörer med en nyans baserad på NCS 4010.

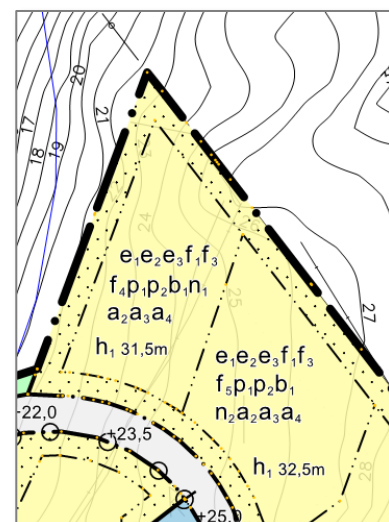


f₂ - Endast friliggande villor får uppföras. Motivet är att bebyggelsen anpassas till landskapet genom dess utformning varför det inom dessa områden i plankartan endast lämpar sig för friliggande villor.

f₃ - Endast friliggande villor och parhus får uppföras. Motivet är att bebyggelsen anpassas till landskapet genom dess utformning varför det inom dessa områden i plankartan lämpar sig för friliggande villor och parhus.

f₄ - Lägsta höjd på färdigt golv ska som lägst vara +25,0 meter över angivet nollplan. Motivet är att byggnader inte ska skadas vid ett eventuellt skyfall.

f₅ - Lägsta höjd på färdigt golv ska som lägst vara +26,0 meter över angivet nollplan. Motivet är att byggnader inte ska skadas vid ett eventuellt skyfall.



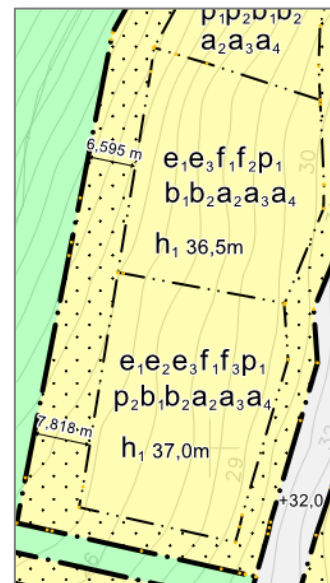
Begränsning av markens utnyttjande



Prickmark

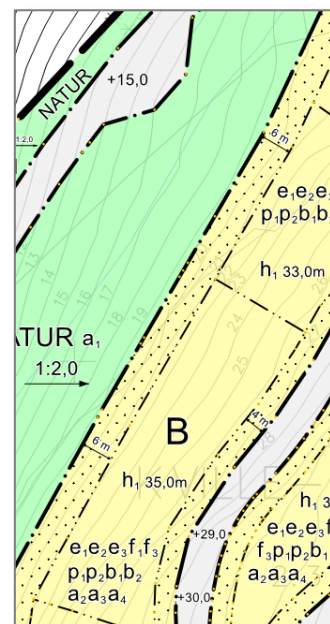
Områden med prickmark reglerar att marken inte får förses med byggnad. Syftet med bestämmelsen är att byggnader ska få en lämplig placering i förhållande till omgivande miljö.

Två egenskapsområden i områdets centrala del i väst har mellan cirka 6,6 meter till cirka 7,8 meter bred prickmark i väster då detta område utgörs av brant terräng och det antas inte lämpligt att möjliggöra bebyggelse inom hela kvartersmarken för bostad varför en begränsning med prickmark finns.



Egenskapsområdena i planområdets västra del har sex meter bred remsa med prickmark i väster. Även dessa områden utgörs av brant terräng men här är fastigheten mindre vilket gör att yta för prickmark är satt till sex meter.

För övriga områden är ytan för prickmark satt till fyra meter för att utgöra lämplig placering av bostäder i förhållande till allmän plats gata och natur samt teknisk anläggning.



Placering

p₁ - Bostäder ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns. Bestämmelsen syftar till en effektiv markanvändning i ett landskap med kuperad terräng.

p₂ - Parhus ska sammanbyggas i gemensam fastighetsgräns för att avgränsa lägenheterna. Motivet till bestämmelsen är att parhus ska kunna uppföras på ett lämpligt sätt i en kuperad terräng.

Utfart

• • • Stängsel ska finnas

Stängsel ska uppföras i gräns mellan allmän plats natur och kvartersmark för bostäder i planområdets sydvästra del. Motivet till planbestämmelsen är att förhindra eventuella olyckor kopplat till det branta bergspartiet i närheten av planområdet.

• • • Utfartsförbud

Utfartsförbud mot gata i planområdets norra del. Motivet till planbestämmelsen är att förhindra eventuella olyckor i kurvan där sikten antas vara begränsad.

Utförande

b₁ - Planbestämmelse om att bostäder ska uppföras radonsäkert syftar till att tillse människors hälsa och säkerhet då mark inom området utgörs av berg med risk för hög radonstrålning.

b₂ - Grundläggning får endast anordnas som suterrängvåning eller plintgrundläggning inom egenskapsområdet. Motivet är att bebyggelsen ska anpassas till landskapet och terrängen varför dessa grundläggningsmetoder är de lämpligaste både med hänsyn till påverkan på landskapet och den starkt sluttande terrängen. Vidare är motivet att undvika att fastigheten fylls ut med fyllnadsmassor i ett område där hänsyn ska tas till landskapsbilden och höjdvariationerna inom berörda fastigheter.

Markens anordnande och vegetation

n₁ - Marken får fyllas ut till en höjd av + 25,0 meter. Motivet är att möjliggöra och anpassa bostadsbebyggelsen till omgivande terräng.

n₂ - Marken får fyllas ut till en höjd av +26,0 meter. Motivet är att möjliggöra och anpassa bostadsbebyggelsen till omgivande terräng.

n₃ - Marken får fyllas ut till en höjd av +42,0 meter. Motivet är att möjliggöra och anpassa bostadsbebyggelsen till omgivande terräng.

n₄ - Marken får fyllas ut till en höjd av +43,0 meter. Motivet är att möjliggöra och anpassa bostadsbebyggelsen till omgivande terräng.

Övrig justering av mark mer än 0,5 meter kräver marklov.

Villkor för startbesked

a₂ - Startbesked får inte ges förrän dagvattendamm på minst 200 m³ har kommit till stånd. Bestämmelsen syftar till att dagvatten inom planområdet hanteras på ett godtagbart sätt med hänsyn till miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten.

a₃ - Planbestämmelse om att startbesked för bostäder inte får ges förrän området anslutits till kommunalt vatten- och spillvatten syftar till att berörda fastigheter ska kunna använda vatten- och spillvatten när de fått beviljat startbesked.

a₄ - Planbestämmelse om att startbesked för bostäder inte får ges förrän stängsel vid det branta bergspartiet uppförts syftar till att tillse säkerheten inom planområdet.

Sociala frågor

Service och mötesplatser

Förutsättningar

Planområdet är lokaliserat i direkt anslutning till naturen, längs Anråsälvens södra sida och har utsikt över Fjällbacka golfklubbs golfbanor. Söder om planområdet finns ett befintligt bostadsområde för fritidshusbebyggelse. Matbutik, vårdcentral, bibliotek, ombud för apotek och övrig småhandel samt förskola och grundskola årskurs 0-6 är beläget i Fjällbacka centrum cirka tre kilometer väster ut från planområdet. Fjällbacka verksamhetsområde med bland annat AB Tetra Pak är beläget cirka två kilometer väster om planområdet. För grundläggande service så som grundskola årskurs 0-9 är lokaliserat i Hamburgsund cirka sju kilometer söder ut från planområdet. Grundläggande service så som vårdcentral, apotek, bank, bibliotek, grundskola årskurs 0-9 med mera finns även i Tanumshede cirka 18 kilometer norr ut från planområdet.

Planförslaget och dess konsekvenser

Planområdets läge gör att barn och unga som bor i området måste förflytta sig till fots, cykel eller bil för att ta sig till skola, förskola eller busshållplats. För de yngre barnen innebär platsens lokalisering att de inte kan ta sig till exempelvis skolan på egen hand. Äldre barn och unga har möjlighet att förflytta sig via gång- och cykelled som är under anläggande och som sträcker sig längs delar av Bräckevägen och sedan vidare in mot centrum. Planområdet erbjuder en naturnära boendemiljö som uppmuntrar till ett aktivt liv för ung som gammal.

Tillgången av service för planerad bebyggelse uppfylls inom de närliggande orterna Fjällbacka och Tanumshede.

Barnperspektiv

Förutsättningar

Området utgörs idag av hållmarker samt ungskog av gran och är förhållandevis ostört. Planområdet är en del av ett större naturområde och är idag relativt otillgängligt då det utgörs av mycket kuperad terräng. I sydvästra delen av planområdet finns en bergsbrant på cirka 15 meter vilket inte bedöms som en lämplig miljö för lek och rekreation. Intilliggande naturområde har en något flackare karaktär och är mer lättillgängligt. Området som helhet ingår i riksintresset för turism och det rörliga friluftslivet.

Planförslaget och dess konsekvenser

Planförslaget föreslår att området exploateras varsamt och därmed bevarar så mycket natur som möjligt. Det föreslås även att gångstråk tillskapas vilket möjliggör för boende och besökare att lättare nå den omkringliggande naturen för lek, rekreation och friluftsliv. Ingen användningsyta för lek föreslås.

PLANBESKRIVNING 2023-12-01

Detaljplan för del av Kville-Bräcke 2:3

PLAN.2019.474

Området uppmuntrar till naturnära lek i stora delar av området. Friyta för lek föreslås inrymmas inom kvartersmark för bostäder. För att förhindra eventuella olyckor berörande det branta bergspartiet i planområdets sydvästra del är en planbestämmelse om villkorat startbesked inlagt i plankartan som ställer krav på att stängsel måste finnas innan startbesked kan ges för bostäder.

Plangenomförandet innebär att en del av befintlig naturmark tas i anspråk för kvartersmark och gator samt möjliggör att kvarvarande naturmark blir mer tillgänglig för det rörliga friluftslivet i och med att gator anläggs.

Tillgänglighet

Förutsättningar

Området består idag av skog och hållmark med en kuperad terräng som har en nivåskillnad från plus 3 meter till plus 51 meter över havet. Tillgängligheten inom området är idag inte tillfredsställande. Anläggande av infrastruktur för gång- och cykelled längs Bräckevägen pågår och del av sträckningen färdigställdes sommaren 2021 vilket uppmuntrar fotgängare och cyklister att på ett trafiksäkert och tillgänglighetsanpassat sätt ta sig mellan planområdet och andra målpunkter.

Planförslaget och dess konsekvenser

Placering av gator och bostäder har studerats och projekterats i planarbetet för att få till en god tillgänglighet för ny bebyggelse och infrastruktur för gator. Gatorna inom planområdet har i plankartan en bestämd plushöjd som baseras på projekteringen framtagna av Framtidens Markttjänst (FMT) och Werner Arkitekter AB. Gatorna inom planområdet kommer ha en lutning på 8 % med vissa kortare partier med 10 % lutning. Föreslagen maximal lutning på planområdets gator är inom ramen för de krav som Tanums kommun anser är acceptabla. Genomförandet av detaljplanen möjliggör en bättre tillgänglighet genom att gator och gångstråk inom området tillkommer jämfört med innan planläggning.

Trafik

Biltrafik

Förutsättningar

Planområdet är lokaliserat cirka två kilometer in på Bräckevägen där planområdets tillfartsväg ansluter. Inom planområdet finns en befintlig traktorväg som används för uttag av timmer. Enligt anläggningsbeslutet är anläggningen, Bräckevägen, cirka 3,3 kilometer lång med en vägbredd på cirka 3,5-4,0 meter. Enligt uppgifter från nationella vägdatabasen (NVDB) Trafikverket har Bräckevägen en hastighetsbegränsning på 70 km/h. Vägen är en enskild väg som förvaltas av Bräcke-Lerans Samfällighetsförening och försörjer 177 fastigheter varav 80 % används som fritidsbostäder.

Bräckevägen ansluter i väster till Trafikverkets väg, 915 som leder till väg 163 vid Fjällbacka centrum i väst.

Inom ramen för planarbetet har en trafikutredning tagits fram av Sigma, 2021-06-17. Trafikutredningen är beställd av exploatör. Utredningen redovisar förutsättningar och konsekvenser för befintligt vägnät. En sammanfattning av utredningen ges nedan.

Planförslaget och dess konsekvenser

Planområdets tillfartsväg samt övriga vägar inom planområdet planläggs som GATA med en bredd på mellan 5,5-6,5 meter och maximal lutning mellan 8-10%. Vändzonerna har en radie på minst 9 meter. Detta för att möta kraven på tillgänglighet och framkomlighet för avfalls- respektive utryckningsfordon. Gatan avser främst trafik för boende inom planområdet då det inte går att ta sig vidare till andra områden genom planområdet. Utrymme för diken och nödvändiga slänter finns inkluderat i plankartans gatuområde.

Konsekvensbeskrivning av befintligt vägnät utom planområdet

Trafikutredningen gör antagandet att detaljplaneförslaget med cirka 40 bostäder genererar 4 fordonsrörelser per fastighet och dygn vilket skulle ge en ökning med 160 fordonsrörelser per dygn på befintligt vägnät (Bräckevägen, och anslutning till väg 915, i scenario B och C även Ekelidsvägen).

Långtidsparkeringen i anslutning till Ekelidsvägen har en kapacitet om 200 parkeringsplatser. I trafikutredningen antas det att det sker 2 fordonsrörelser per plats och dygn under högsäsongen vilket ger 400 fordonsrörelser. Långtidsparkeringen flyttas om detaljplanen för Fjällbacka verksamhetsområde genomförs. Långtidsparkeringen har ett begränsat bygglov. Ny placering säkerställs inom detaljplan för Fjällbacka verksamhetsområde.

Trafikanalys av befintligt vägnät utom planområdet - tre scenarier

- A. Utbyggt bostadsområde enligt planförslag för Kville-Bräcke 2:3 och utbyggt verksamhetsområde enligt detaljplan Fjällbacka verksamhetsområde, del av Fjällbacka 163:1 m. fl.
- B. Utbyggt bostadsområde enligt planförslag för Kville-Bräcke 2:3 och utbyggt verksamhetsområde enligt detaljplan Fjällbacka verksamhetsområde, del av Fjällbacka 163:1 m. fl. utan ny anslutning till väg 915.
- C. Endast utbyggt bostadsområde enligt detaljplan Kville-Bräcke 2:3.

Scenario A

Enligt scenario **A** med båda detaljplanerna genomförda kan trafikflödena delas upp på två anslutningar till väg 915. Ny anslutning antas försörja 1403 fordon per dygn och befintlig anslutning vid Ekelidsvägen antas försörja 1365 fordon per dygn inklusive den ökade trafik som planförslaget för Kville-Bräcke bedöms generera under högsäsong. Under lågsäsongen skulle ny anslutning försörja 654 fordon per dygn och befintlig anslutning vid Ekelidsvägen 1195 fordon per dygn.

Trafikutredningen bedömer att ett genomförande av detaljplanen för Fjällbacka verksamhetsområde med två anslutningar till Trafikverkets väg 915 delas trafikflödet upp och gör att den befintliga Ekelidsvägen kan få en lägre belastning än den har idag.

Scenario B

Enligt scenario **B** där båda detaljplanerna genomförs men där ny anslutning till väg 915 uteblir kommer allt trafik ansluta till väg 915 genom Ekelidsvägen. Vid högsäsong antas det bli 1938 fordonsrörelser per dygn med en ökning på 830 fordon per dygn. Under lågsäsong antas det bli 1099 fordonsrörelser vilket skulle ge en ökning på 751 fordon per dygn.

Scenario C

Enligt scenario **C** där endast detaljplanen för Kville-Bräcke 2:3 genomförs uteblir ny anslutning till väg 915 och trafiken ansluter till väg 915 via den befintliga Ekelidsvägen. Eftersom detta scenario inte möjliggör för utökning av verksamheter antas trafikflödena inte öka för de befintliga verksamheterna. Antalet fordonsrörelser ökar delvis till följd av tillkommande bostäder för detaljplanen Kville-Bräcke 2:3 men även på grund av att långtidsparkeringen i detta scenario kvarstår vilket den inte gör i de övriga scenarierna. Enligt scenario **C** antas att det sker en ökning med 160 fordonsrörelser per dygn.

Slutsats - konsekvenser för befintligt vägnät utom planområdet

Ett genomförande av detaljplanen med cirka 40 nya bostäder bedöms inte ge några kapacitetsproblem i den befintliga korsningen mellan Ekelidsvägen och väg 915 då tillskottet av trafik bedöms som litet, cirka 160 fordon per dygn under högsäsong. Trafikutredningen har inte utfört någon närmare analys i form av kapacitetsberäkning i detta skede. Utredningens slutsats är att flödenas storleksordning indikerar att det inte kommer att uppstå några kapacitetsproblem.

Kommunens bedömning är att inga åtgärder krävs till följd av exploateringen då trafiken kommer öka marginellt.

Utrymme för GATA inom planområdet från infarten fram till 'rondellen' som är centralt belägen är utformat med en bredd på cirka sex och en halv meter. Utrymme för GATA på de övriga tre gatorna är utformat med en bredd på cirka fem och en halv meter. Att användningen GATA har denna bredd är baserat på projektering från Framtidens Marktjänst (FMT) där gatans och kvartersmarkens utformning studerats. Vändzonerna inom GATA har en radie om minst 9 meter. I markanvändning för GATA ingår förutom själva vägytan även dike, mur och slänt. Användningen GATA har planbestämmelse om plushöjd för att säkerställa att gatan utformas enligt kommunens krav på maximal lutning på 8 % och vissa partier med 10 %. Eftersom detaljplanen har enskilt huvudmannaskap ska användningen GATA inom planområdet förvaltas av en blivande gemensamhetsanläggning. Denna kommer bestå av de ingående fastigheter i området som har en väsentlig del i vägen. Detta hanteras genom att exploatören ansöker om förrättning hos Lantmäteriet för inrättande av gemensamhetsanläggning.

Parkering

Förutsättningar

Det finns inga befintliga parkeringsplatser inom eller i närheten av planområdet.

Planförslaget och dess konsekvenser

Behovet av parkeringsplatser för tillkommande bebyggelse avses lösas inom kvartersmarken på varje enskild fastighet. Inga besöksparkeringar inom allmän plats föreslås. Det är upp till blivande gemensamhetsanläggning / delägare i samfällid vägfastighet om de önskar tillskapa besöksparkeringar inom den allmänna platsen.

Gång- och cykeltrafik

Förutsättningar

Tanums kommun fick år 2020 i uppdrag att anlägga en gång- och cykelled med sträckning från Fjällbacka verksamhetsområde längs med Bräckevägen över Anräsälven till Fjällbacka flygfält. Utbyggnaden är ett led i kommunens målsättning om att möjliggöra sammanhängande gång- och cykelleder enligt ÖP 2030. Trafiksäkerheten har till viss del stärkts i och med utbyggnad av delsträckor av gång- och cykelleden sommaren år 2021.

Bräckevägen är enligt anläggningsbeslutet cirka 3,5-4,0 meter bred. Bräckevägen har en hastighetsbegränsning på 70 km/h enligt uppgifter från nationell vägdatabas (NVDB) Trafikverket. I trafikutredningen framgår att det är viktigt att pågående anläggning av gång- och cykelled längs Bräckevägen knyts ihop med befintlig gång- och cykelled vid Fjällbacka verksamhetsområde. En obruten gång- och cykelled till Fjällbacka centrum uppmuntrar till färd med cykel och till fots vilket får en positiv effekt för både hälsan och miljömålet minskad klimatpåverkan.



Gång- och cykelledens tänkta sträckning illustreras med lila linje. Planområdet illustreras med röd linje.

Planförslaget och dess konsekvenser

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostadsbebyggelse för drygt 40 bostäder inom ett väl avgränsat område som omsluts av hållmarker. Det planläggs inte för en separat gång- och cykelväg inom planområdet. Gatan inom planområdet avser blandtrafik.

Den planerade dragningen för gång- och cykelleden sträcker sig från Fjällbacka verksamhetsområde och löper till största del parallellt med Bräckevägen vidare över Anråsälven till Fjällbacka flygfält. Gång- och cykelledens sträckning är till största del utbyggd. Vissa kortare sträckor kvarstår. Det finns i nuläget ingen tidplan för när resterande sträckor kommer att färdigställas. Vad gäller oskyddade trafikanter möjlighet att röra sig till och från planområdet är den blivande gång- och cykelleden längs Bräckevägen fördelaktig och något som främjar trafiksäkerheten.

Kollektivtrafik

Förutsättningar

Planområdets närmaste hållplats för kollektivtrafik ligger cirka två kilometer bort, i Fjällbacka centrum och har en turtäthet på tio avgångar per dag, och fyra avgångar per helgdag. Närmaste tågstation ligger cirka tio kilometer öster om planområdet i Rabbalshede. Tågen som trafikerar sträckan går mellan Strömstad och Göteborg.

Planförslaget och dess konsekvenser

Planförslaget kan komma att utgöra visst ökat underlag för kollektivtrafiken. Inga förändringar avseende kollektivtrafik föreslås i planarbetet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Förutsättningar

Kommunen har inget kommunalt verksamhetsområde för vatten, spillvatten eller dagvatten i området. Dricksvattnet som distribueras i ledningsnätet i Fjällbacka kommer från Tanums vattenverk som är ett ytvattenverk, vilket innebär att råvattnet som används kommer från en sjö, Nedre Bolsjön, varifrån det pumpas till vattenverket. Det finns kapacitet för planområdet att koppla på kommunal ledning för dricksvatten, som är belägen längs Bräckevägen och angränsar planområdet.

Spillvattennätet i området leds till Fjällbacka avloppsreningsverk som är beläget i Fjällbacka centrum. Det finns kapacitet för planområdet att koppla på kommunal ledning för spillvatten. Vissa fastigheter i närområdet är anslutna till kommunalt VA genom avtal.

Ett PM för VA har tagits fram av Starkstad AB. Inför samrådet togs även en VA/dagvattenutredning från AVAK fram. Utredningarna har beställts av exploitör.

Fastigheter inom planområdet har möjlighet att ansluta till kommunalt spillvattennät vid hamnen längs Bräckevägen, se figur nedan. På grund av Bräckevägens höjdprofil krävs sannolikt att en pumpstation anläggs längs vägen enligt markerad punkt.



Flygfoto där ledning för spillvatten illustreras i rött.

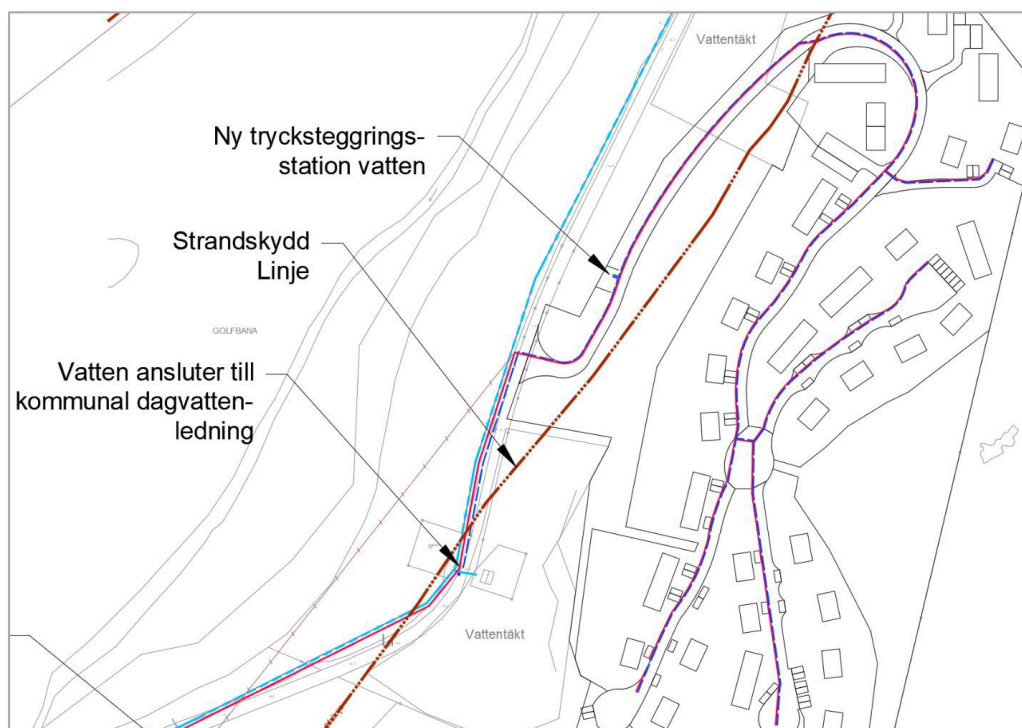
Planförslaget och dess konsekvenser

Planområdet föreslås ansluta vatten- och spillvattenledningar till kommunalt nät via föreslagna anslutningspunkter i VA-utredningen från Starkstad AB vilket framgår nedan.

Dricksvatten

Planområdets dricksvattenledningar ansluts till kommunal ledning som löper längs Bräckevägen väster om planområdesgränsen, se bild nedan.

Vattenledningen går via en tryckstegringsstation för att säkerställa tillräckligt tryck till hus inom planområdet. Vattenledningar inom planområdet anläggs främst i områdets gatustruktur. För dessa ledningar föreslås en gemensamhetsanläggning inrättas. Gemensamhetsanläggningen föreslås förvaltas av en blivande samfällighetsförening som utgörs av de blivande fastigheterna inom planområdet. Fastighetsägaren ansvarar för anläggningar inom den egna fastigheten fram till servispunkt som föreslås i fastighetsgräns för varje nybildad fastighet.



Ledning för vatten och spillvatten illustreras.

Brandpost

Enligt VA/dagvattenutredning från AVAK framgår det att om en brandpost placeras inom planområdet ska det finnas ett vattentryck på mellan 1,3-3,3 bar om vattenledningens dimensionering fram till brandposten är 90 Pem. Dimensionen klarar brandvattenkapacitet på 10 liter per sekund med en tryckförlust på 4,5 meter per 100 meter. Det finns inget krav att brandpost anordnas.

Spillvatten

Spillvattenledningar inom planområdet anläggs i områdets gatustruktur. Vattenledning samförläggs med spillvattenledning, enligt bild nedan. För dessa ledningar föreslås en gemensamhetsanläggning inrättas.

Gemensamhetsanläggningen föreslås förvaltas av en blivande samfällighetsförening som utgörs av de blivande fastigheterna inom planområdet. Fastighetsägaren ansvarar för anläggningar inom den egna fastigheten.

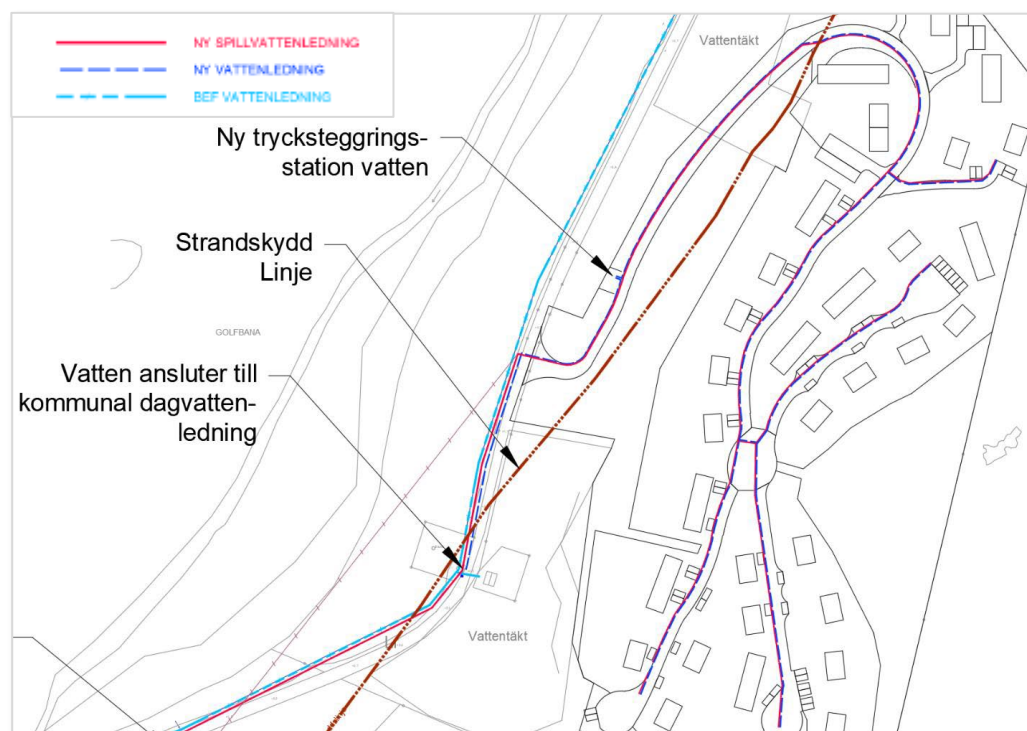


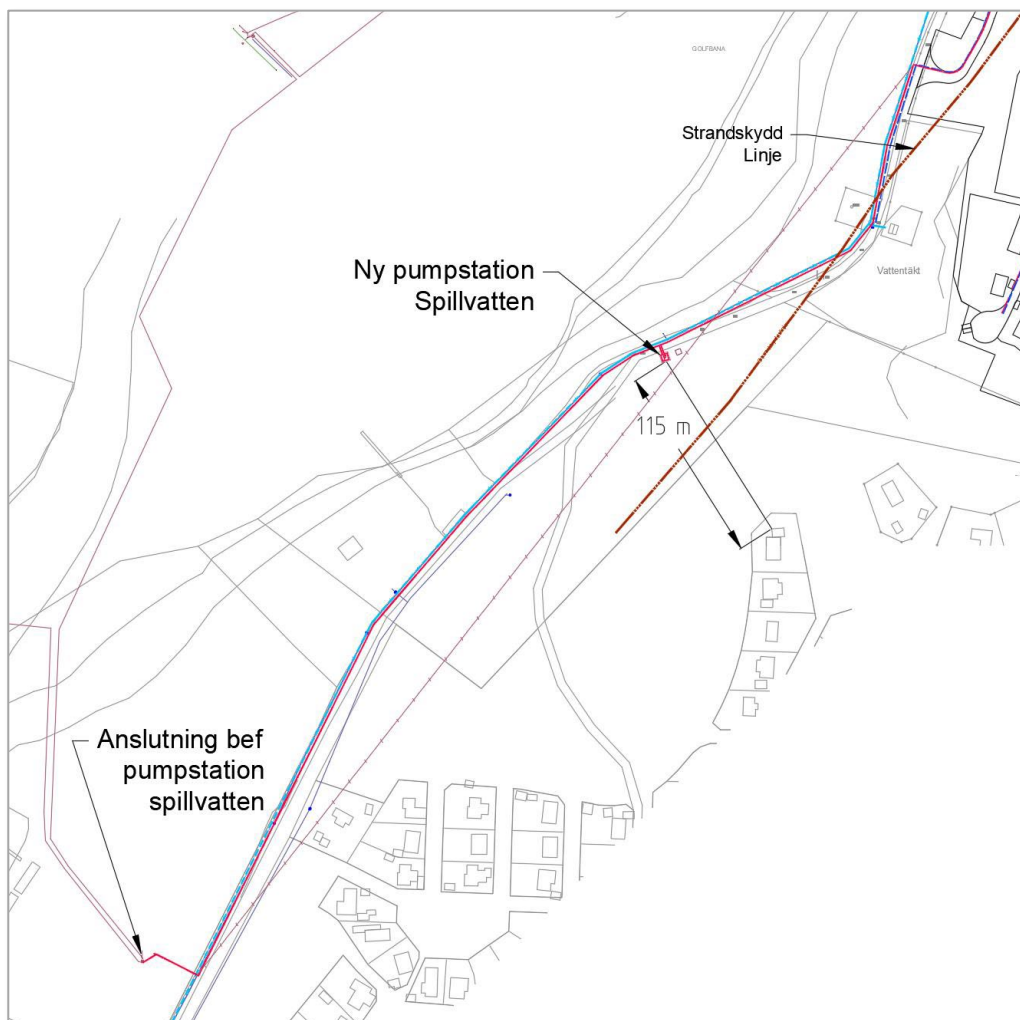
Illustration av ledningarnas placering.

Spillvattenledning som ska forsla bort spillvattnet från planområdet behöver anläggas utom planområdet, längs Bräckevägen för att anslutas till kommunalt spillvattennät vid pumpstation ca 500 meter söder om planområdet. På grund av Bräckevägens höjdprofil krävs sannolikt en pumpstation längs vägen. Ny pumpstation för spillvatten redovisas på bild nedan och är placerad ca 115 meter från närmsta bebyggelse. För anläggande av spillvattenledning längs Bräckevägen krävs strandskyddsdispens då vägen är belägen inom strandskyddat område. En dispensansökan sker parallellt med planprocessen.

Exploatör ska teckna VA-avtal med VA-huvudmannen (Tanums kommuns VA-avdelning). Exploatören behöver även rättighet/markåtkomst för att kunna anlägga VA-ledningarna från planområdet till kommunens anslutningspunkt vid hamnen.

Sträckning för spillvattenledningar utom planområdet redovisas på bild nedan.

För att säkerställa att planområdet kommer ha tillgång till kommunalt vatten och avlopp omfattar plankartan en bestämmelse om villkorat startbesked som syftar till att vatten och avlopp ska finnas tillgängligt när startbesked beviljas.



Förslag på placering av pumpstation för spillvatten längs Bräckevägen.

Dagvatten

Förutsättningar

En dagvattenutredning för området har tagits fram av Starkstad Project Partners AB i samband med planarbetet. Utredningen följer branschens gällande riktlinjer enligt Svenskt Vattens publikation P110. Även vissa delar i VA/dagvattenutredning från AVAK har använts som underlag till planarbetet. Utredningarna har beställts av exploatör.

Dagvatten från planområdet avrinner till recipient Anråsälven. Närmaste vattenförekomst nedströms är Fjällbacka inre skärgård. Båda recipienterna har klassningen måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Inom

eller angränsande till planområdet finns inget kommunalt verksamhetsområde för dagvatten.

Planområdet omfattas av cirka 5,5 hektar mark. Mark innan exploatering består till största del av berg i dagen. En mindre yta i nordvästra delen av planområdet består av ett lager svallsediment grus med ett djup på cirka 5-10 meter.

Det fanns tidigare en grundvattentäkt inom planområdet, en strax utanför och ytterligare en täkt norr om planområdet. Det vattenskyddsområde som var beläget inom samt det norr om planområdet har upphävts av kommunfullmäktige 2023-02-20 med anledning av att tälken inte nyttjas eller gav den mängd vatten som det en gång var tänkt. Den vattentäkt med vattenskyddsområde som är belägen strax sydväst om planområdet kommer fortsatt omfattas av ett skyddsområde då den tälken används för bevattning av golfklubbens golfbanor. Denna är utom planområdet och berörs inte. Enligt utredningen ligger grundvattennivån i området generellt på cirka en meters djup under större delen av året.



Befintlig markanvändning. Berg illustreras i grått och natur i grönt.

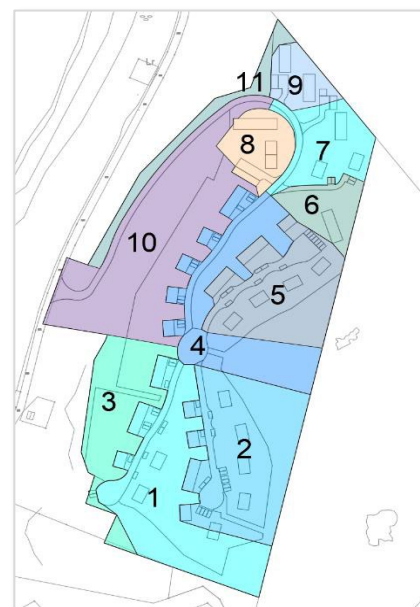
Områdets befintliga dagvattenflöde för ett 10-årsregn med en varaktighet på 10 minuter och med klimatfaktor 1,25 beräknas vara 550 liter per sekund.

Planförslaget och dess konsekvenser

Dagvattenflöde, fördröjningsbehov och föroreningar

Föreslagen markanvändning medför viss ökning av dagvattenflöde och föroreningar vilket gör dagvattenfördröjning och rening nödvändig innan vattnet leds vidare till recipienten Anråsälven. Flödet beräknas vara 770 liter per sekund med klimatfaktor 1,25 som ska kompensera för det framtida flödet.

Reducerad area ökar efter exploatering från ca 15 500 m² till ca 21 550 m². Beräknad fördröjningsvolym 10-årsregn: 135 m³. Beräknad fördröjningsvolym för att klara miljö kvalitetsnormerna för vatten är 200 m³. Med 200 m³ fördröjningsvolym kan flödet strypas till cirka 285 liter/sekund (l/s) från nuvarande flöde på cirka 550 l/s vid ett 10-årsregn med 10 minuters varaktighet.



Avrinningsområden

Släckvatten

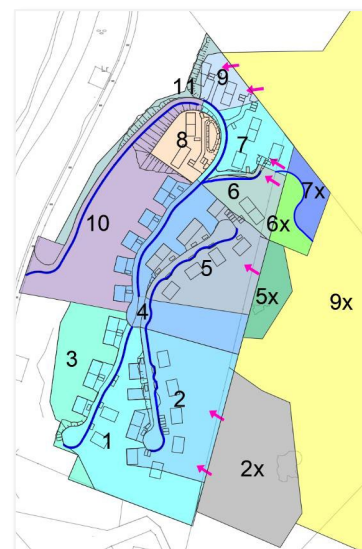
Hantering av släckvatten kan ske i samma fördröjningsvolym som föreslås i dagvattenutredningen. Volymen som krävs för dimensionering av släckvattenmagasin baseras på beräkningar enligt VAV-P83 för "Flerfamiljshus lägre än 4 våningar" (600 liter/minut). Släcktiden sätts enligt schablon till 120 minuter vilket resulterar i en släckvattenvolym om 72 m³.

Föreslagna åtgärder och rekommendationer

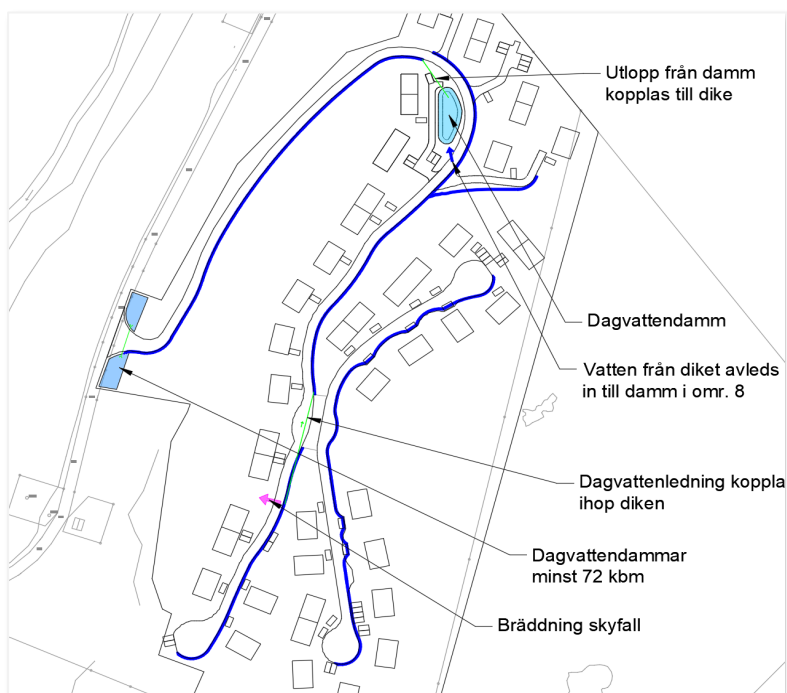
På de sträckor diket kan vara gräsklätt eller klätt av annan naturlig vegetation är det att föredra för att tillåta infiltration och sakta ner flödet längs vägen.

I bilden nedan visas föreslagna åtgärder. Dagvatten uppströms område 8 leds till en dagvattendamm i kombination med en torrdamm. Längst nedströms, mot Bräckevägen, anläggs dagvattendammar med minst 72 m³ fördröjningsvolym för att kunna ta emot dimensionerande släckvattenmängd. Genom att se till att utloppen från dammarna närmst Bräckevägen, och även den östra dammen i område 8 om så önskas, kan stängas kan släckvatten samlas upp och tömmas på ett säkert sätt för att undvika att det leds vidare till recipienten.

Plankartan har planbestämmelse om villkorat startbesked som syftar till att dagvattenanläggning som rymmer 200 m³ ska ha anlagts innan startbesked får ges för bostad. Motivet är att tillse kraven på miljö kvalitetsnormer (MKN) vatten samt att planområdet får en fungerande dagvattenhantering.



Avrinningsområden



Föreslagna åtgärder.

Värme och energi

Förutsättningar

Planområdet är beläget på ett berg som sluttar kraftigt i riktning nordväst mot Anråsälven vilket innebär att planområdet inte har ett optimala förutsättningar för lokalklimatet med hänsyn till solinstrålning, framförallt under vinterhalvåret. Bebyggelsen har få timmar av solinstrålning och därmed liten möjlighet att nyttja solenergi i och med dess läge.

Planförslaget och dess konsekvenser

Detaljplanen reglerar inte vilken värmekälla som ska användas för uppvärmning av bebyggelsen.

El, tele och elektronisk kommunikation

Förutsättningar

Det finns befintliga ledningar för el i Bräckevägen som berör del av planområdet.

Planförslaget och dess konsekvenser

Nya ledningar för el, tele och datakommunikation planeras för ny bebyggelse. Ledningarna anläggs i planområdets gatustruktur. Elledningarna ansluts till transformatorstation centralt i planområdet. Transformatorstationen för el regleras med användningsbestämmelse E₁ - Teknisk anläggning – transformatorstation. Motivet till bestämmelsen är att transformatorstationen behöver en avgränsad yta där det ges möjlighet att uppföra teknisk anläggning för att försörja planområdet med el och tele.

Avfallshantering

Förutsättningar

Enligt 15 kap. 41 § miljöbalken ska det för varje kommun finnas en renhållningsordning som ska antas av kommunfullmäktige. Den ska innehålla en avfallsplan och avfallsföreskrifter. Avfallsplan har tagits fram av ägarkommunerna tillsammans med Rambo AB. Rambo AB står för regional avfallshantering i mellersta Bohuslän Aktiebolag och ägs gemensamt av kommunerna; Lysekil, Munkedal, Sotenäs och Tanum.

Tanums kommun har även tagit fram avfallsföreskrifter som innehåller de formella reglerna för kommunens avfallshantering. Föreskriften antogs av Kommunfullmäktige, 2017-03-27, § 27.

Rambo AB är verksamhetsansvarig för insamling och hantering av hushållsavfall i Tanums kommun. Planområdets närmsta återvinningsstation är belägen på Dinglevägen i Fjällbacka centrum cirka tre kilometer från planområdet. Närmsta återvinningscentral är belägen på Industrivägen i Hamburgsund cirka tio kilometer söder om planområdet.

Planförslaget och dess konsekvenser

Områdes gator utformas i enlighet med avfallsföreskrifterna för farbar och framkomlig väg, med vändzoner för att undvika backmanöver med avfallsfordon och möjliggöra hämtning av hushållsavfall på varje enskild fastighet. På så sätt uppnås tillgänglighet, god arbetsmiljö samt minskad olycksrisk.

Hälsa och säkerhet

Brandsäkerhet

Förutsättningar

Det finns en brandstation i Tanumshede cirka 19 kilometer i nordöst och en i Hamburgsund cirka 8,5 kilometer söder om planområdet. Planområdet är obebyggt och relativt otillgängligt. Det finns inga befintliga utrymningsvägar eller brandposter inom planområdet.

Om brandpostsystem installeras ska det utformas enligt svenskt vatten (P114) ”Distribution av dricksvatten” och enligt kraven i BBR. I PBL ställs krav på att tomter ska förses med anordningar som tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon, så som räddningstjänst och ambulans. Kraven till räddningsinsatser preciseras i (BBR) avsnitt 5:7. Gång- och cykelvägar inom ett kvarter ska kunna nyttjas av räddningsfordon.

Planförslaget och dess konsekvenser

Planområdets utformning ger goda förutsättningar för att följa räddningstjänstens riktlinjer om tillgänglighet och framkomlighet för utryckningsfordon. Planen föreslår att gator utformas med en bredd på 4,5 meter och bebyggelsen planeras uppföras inom 50 meter från utryckningsfordons uppställningsplats vilket är i linje med Boverkets byggregler (BBR) avsnitt 5:7, krav på möjlighet till räddningsinsatser. Slutet på varje gata är utformad med en vändzon på 18 meter i diameter vilket gör att utryckningsfordon kan vända utan backmanöver.

Om bostadsbyggnader placeras närmare fastighetsgräns än 4,0 meter ska byggnaden ha en brandklassning som klarar de kortare avståndet för att tillse säkerheten med hänsyn till människors hälsa, säkerhet och olyckor. Kraven för att skydda mot brandspridning mellan byggnader preciseras i BBR och är en del av kommande bygglovsprövning.

Buller - biltrafik

Förutsättningar

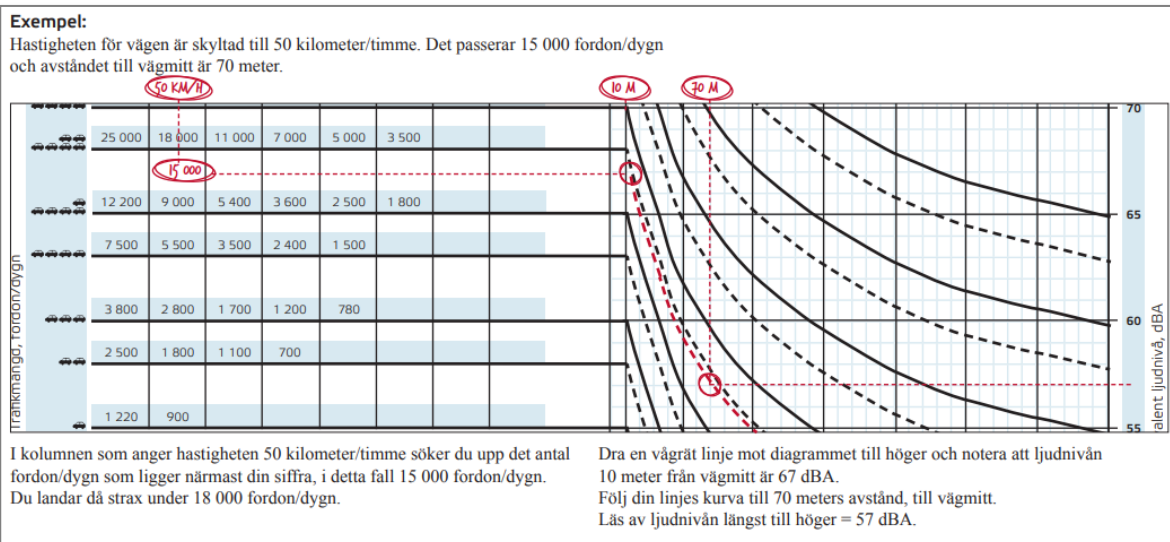
Gällande riktvärden för buller återfinns i Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Enligt 3 § i nyss nämnda förordning bör buller från vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad och 50 dBA vid uteplats i anslutning till bostadsbyggnadens fasad.

Det finns idag inga kända bullerkällor i anslutning till planområdet. Biltrafiken längs Bräckevägen skiftar mellan låg- och högsäsong då bostadsområden i närheten i stor utsträckning nyttjas som fritidsbostäder under sommaren.

För att översiktligt kunna bedöma om tillkommande bostäder utsätts för buller över gränsvärdet har dokumentet 'Hur mycket bullrar vägtrafiken' används. Dokumentet är framtaget av Boverket tillsammans med Sveriges kommuner och Landsting (som regionerna tidigare benämndes), utgivningsår 2016.

Genom att bedöma vägbullret från trafiken behövs uppgifter om;

- trafikmängd (antal fordon per dygn)
- skyltad hastighet (km/h)
- avstånd mellan väg och mottagare (meter)



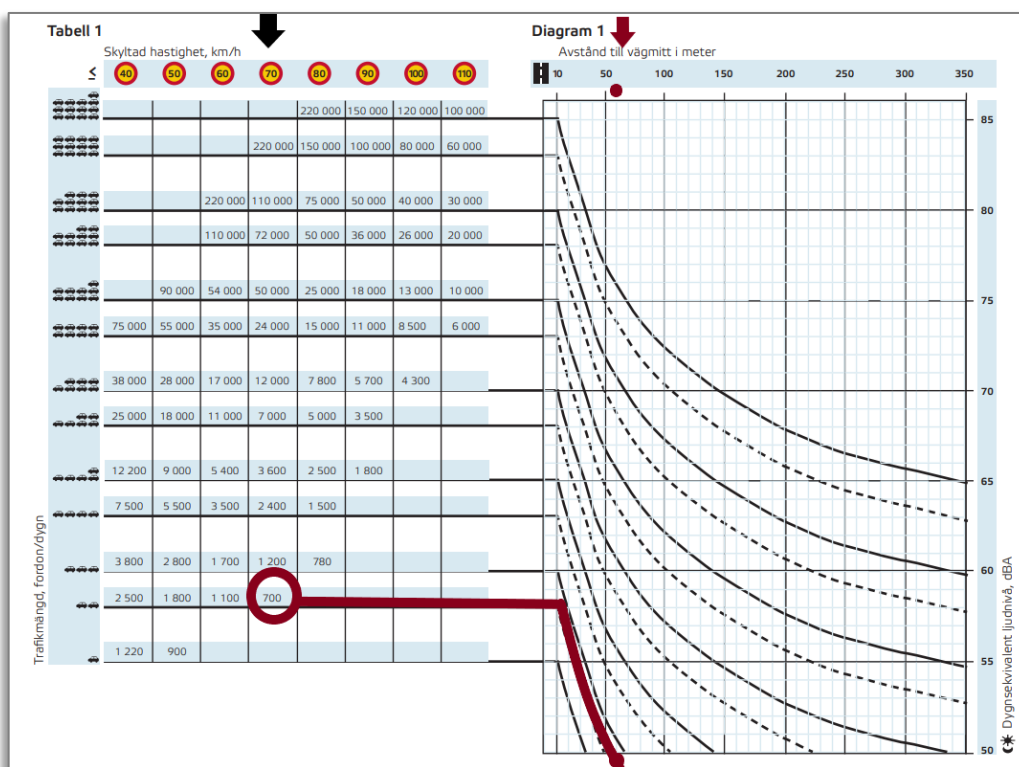
Exemplet är hämtat från dokumentet 'Hur mycket bullrar vägtrafiken'.

Enligt trafikutredningen (Sigma, 2021-06-17) finns det 177 bostäder nordost om Ekelidsvägen alltså boende längs Bräckevägen. Av dessa 177 bostäder är det ca 75 fastigheter (varav 17 obebyggda) som är belägna nordost om planområdet och därmed behöver passera detsamma. Trafikrörelserna enligt trafikutredningen antas vara fyra per bostad och dygn. Om bedömningen utgår från att alla 177 ska passera blir det 708 rörelser per dygn. Och om bedömningen utgår från det mer realistiska måttet på 75 bostäder blir det 300 rörelser per dygn. Skyltad hastighet längs Bräckevägen är 70 km/h (dock anses detta vara en för hög hastighet i förhållande till den smala vägen). Kortaste avståndet från Bräckevägen till blivande bebyggelse bedöms vara cirka 60 meter.

Alternativ 1.

177 bostäder som genererar 708 trafikrörelser/dygn.

- Trafikmängd 708
- Skyltad hastighet 70 km/h
- Kortast avstånd mellan väg och närmsta bebyggelse 60 meter

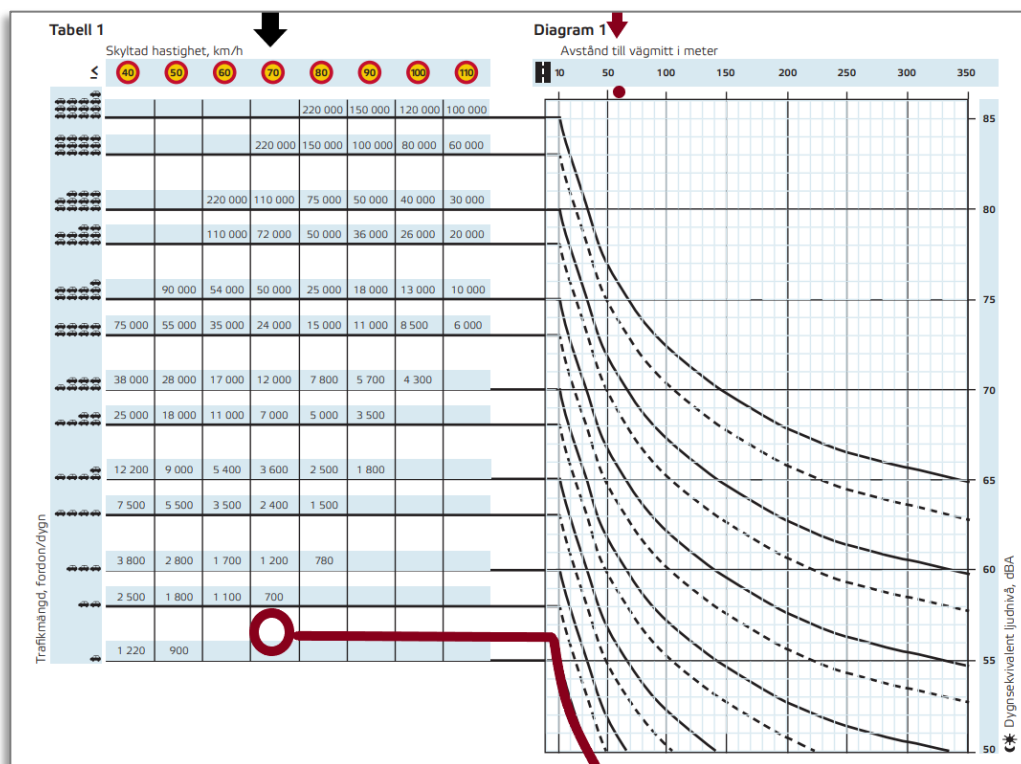


Bedömning cirka 700 fordon rörelser/dygn.

Alternativ 2.

75 bostäder som genererar 300 trafikrörelser/dygn.

- Trafikmängd 300
- Skyltad hastighet 70 km/h
- Kortast avstånd mellan väg och närmsta bebyggelse 60 meter



Bedömning cirka 300 fordonsrörelser/dygn.

Enligt den översiktliga bedömningen av buller avseende alternativ 1 med cirka 700 fordonsrörelser per dygn bedöms bullervärdena hamna strax under 50 dBA.

För alternativ 2 med 300 fordonsrörelser per dygn bedöms bullervärdena hamna långt under 50 dBA.

Planförslaget och dess konsekvenser

Enligt den översiktliga bedömningen av trafikbuller bedöms bullervärden från vägtrafiken hamna under eller mycket under de gränsvärden som regleras i 3 § förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

Buller - Fjällbacka flygfält

Förutsättningar

Gällande riktvärden för buller från flygplatser, återfinns i 6-7 §§ Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Buller från flygplatser bör inte överskrida 55 dBA vid bostadsbyggnads fasad. För att bedöma om planområdet utsätts för flygbuller har följande befintliga utredningar använts;

- Flygbullerutredning, WSP, 2007-02-19.
- Flygbullerutredning, WSP, 2009-04-03.
- Flygbullerberäkning, WSP, 2020-04-14.

Planområdet är beläget drygt en kilometer sydväst om Fjällbacka flygfält samt utanför flygfältets skyddszon. Enligt översiktsplanen innebär skyddszonen att det inte ska tillåtas någon exploatering som kan bli utsatt för flygbuller eller hindra flygfältet.



Fjällbacka flygfälts skyddszon är illustrerat med svart streckad linje. planområdet är illustrerat med röd streckad linje.

Flygplatsen används mestadels av sportplan samt andra mindre flygplan och nyttjas mestadels under sommaren. Enligt WSPs flygbullerberäkning för detaljplan del av Lilla Anrås 2:46, Anrås Hästgård framgår att under år 2019 genomfördes 1085 starter och landningar. Starter och landningar förekommer enbart mellan solens upp- och nedgång, i huvudsak mellan kl. 09:00-20:00. För att bedöma buller från flygplan har flygplanstyperna klassats in i fem bullerklasser där klass fem utgörs av de flygplanstyper som bullrar mest.

Tabellen illustrerar bullerklasser för civila flygplan.

Bullerklass	L _{Amax} dB(A)
I	66-70
II	71-75
III	76-80
IV	81-85
Max	>85

Den flygplanstyp som bullrar mest på Fjällbacka flygplats är Cessna 206 och Cessna Carwan (bullerklass III). Fjällbacka flygplats mest frekventa flygplanstyp är en Robin (bullerklass II). I utredningen framgår det att in- och utflygning sker främst i sydvästlig riktning på grund av de förhärskade vindarna från väst. Vinden kan under april-maj vara ostlig varför start och landning sker i nordostlig riktning.

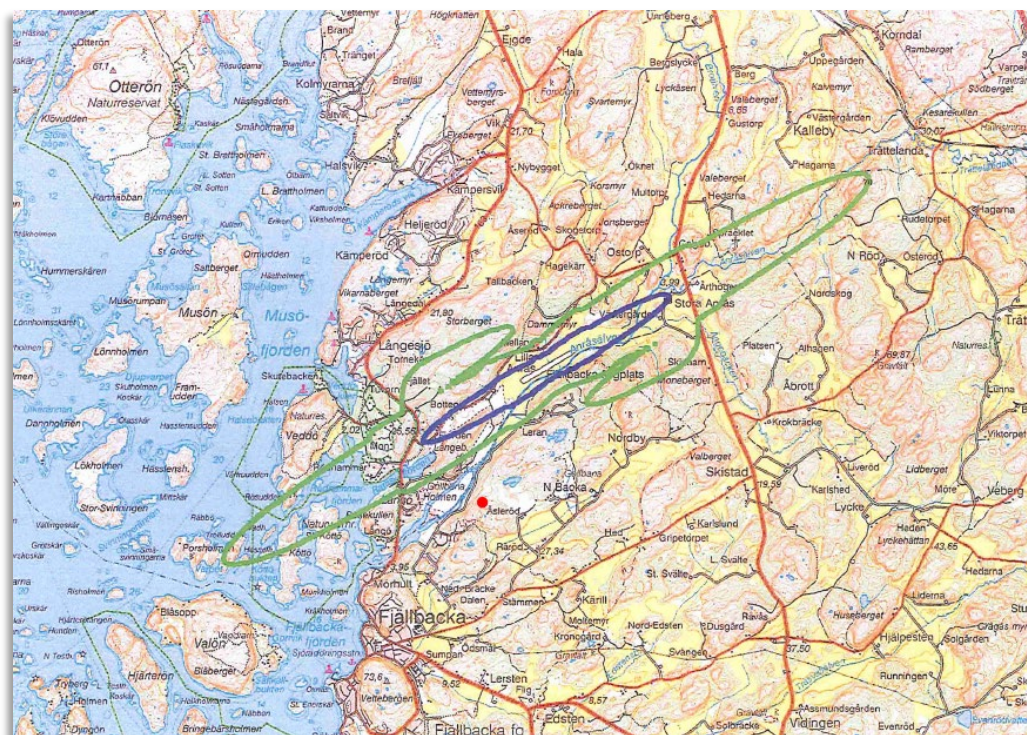
Nedan redovisas utdrag ur flygbullerutredningen (2009-04-03). Första bilden illustrerar maximala bullernivåer för allmänflyg **bullerklass II** utifrån in- och utflygningssvågar. Gröna linjer visar maximalt buller på 70 dB(A) och blå linjer visar maximalt buller på 80 dB(A).

Andra bilden illustrerar maximala bullernivåer för allmänflyg **bullerklass III** utifrån in- och utflygningssvågar med samma redovisning av maximala bullernivåer.

På båda bilderna redovisas planområdet med röd punkt.



Utdrag ur flygbullerutredning, Lilla Anrås 2:49, 2:46 2009-04-03. Allmänflyg bullerklass II. Grön linje L_{Amax} 70 dB(A), Blå linje L_{Amax} 80 dB(A). röd punkt markerar planområdets position.



Utdrag ur flygbullerutredning Lilla Anräs 2:49, 2:46 2009-04-03. Allmänflyg bullerclass III. Grön linje L_{Amax} 70 dB(A). Blå linje L_{Amax} 80 dB(A). Röd punkt markerar planområdets position.

Planförslaget och dess konsekvenser

Planområdet är beläget utanför flygfältets skyddszon. Planområdet bedöms inte hindra verksamheten för flygtrafik. Planerad bebyggelse bedöms inte, i förhållande till in- och utflygningsvägar, utsättas för bullernivåer som överskrider riktvärdena.

Planförslaget bedöms stämma väl överens med 2 kap. 6 a § plan- och bygglagen med hänsyn till lämplig lokalisering av bebyggelsen avseende människors hälsa kopplat till omgivningsbuller. Planförslaget bedöms även vara förenligt med 6-7 § förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

Skyddszon

Förutsättningar

Inom planområdet finns inga befintliga skyddszoner.

Planförslaget och dess konsekvenser

Inom planområdet, vid tillfartsvägen, planeras en pumpstation för spillvatten. Område för pumpstation planläggs som teknisk anläggning, E2- pumpstation och kommer ha ett avstånd till bebyggelse på cirka 40 meter.

Förorenade områden

Förutsättningar

Det finns inga indikationer på att det skulle finnas någon förorenad mark inom planområdet.

Planförslaget och dess konsekvenser

Det bedöms inte krävas några åtgärder kopplat till förorenad mark.

Transport av farligt gods

Förutsättningar

Ingen av vägarna inom eller i närheten av planområdet är primär- eller sekundärled för farligt gods.

Planförslaget och dess konsekvenser

Inga förändringar avseende transport av farligt gods föreslås. Det bedöms inte krävas några åtgärder kopplat till farligt gods.

Översvämningssrisk för tillfartsvägen till planområdet

Förutsättningar

Planområdet ligger i nära anslutning till där Anråsälven mynnar i havet. Vattenståndet i mynningen beror av vattenståndet i havet, men också av flödet i vattendraget.

Sweco har tagit fram en utredning som visar vilka risker som föreligger med hänsyn till klimatförändringar avseende stigande havsnivåer samt förslag på åtgärder på uppdrag av exploatören. Utredningen baseras på underlag kring översvämningssrisk från havet. Vid mynningen av ett vattendrag har havsvattenståndet stor påverkan på vattennivån. Vattendragsmodeller för exempelvis Göta älv (MSB, 2013) och Rönne å (LTH och Sweco, 2021) visar på att vattenståndet i mynningsområdet i hög grad styrs av havsvattenståndet, även vid mycket höga flöden. En riskbedömning baserad på havsvattennivån i området bedöms därför ge en tillräckligt god beskrivning av riskbilden i detta skede.

Översvämningssrisker har analyserats i programvaran SCALGO Live. Programmet är ett statiskt beräkningsverktyg som analyserar höjddata ur ett ytvattenperspektiv. Analysen har enbart beaktat höga havsnivåer och inte höga flöden i Anråsälven.

Enligt illustrationen nedan framgår att tre delsträckor riskerar att översvämmas när havsnivån stiger.



Enligt illustrationen nedan framgår (i mörkrött) att drygt en tredjedel av delsträcka 3 riskerar att översvämmas med >0,2 meter om ett högvatten motsvarande beräknad högsta nivå (BHN) skulle inträffa idag. Det är också denna sträcka där det största vattendjupet uppstår vid en beräknad högsta nivå år 2130.



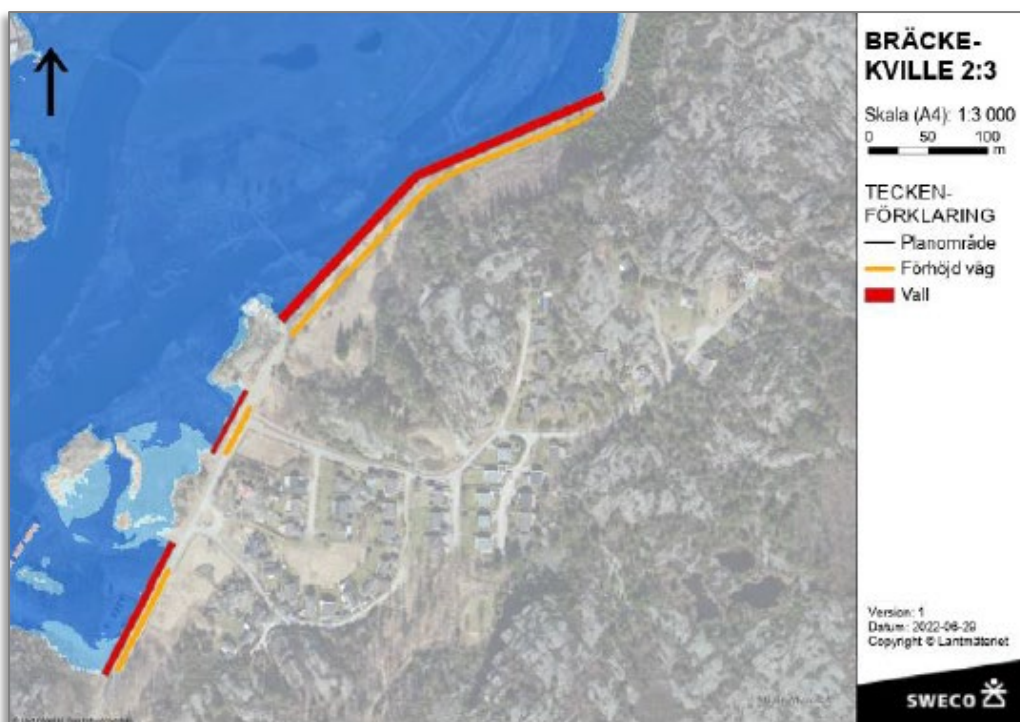
Sammanfattningsvis begränsas framkomligheten till planområdet redan i dagsläget vid beräknad högsta nivå (+1,9 meter) då vattendjupet på delar av vägsträckan överstiger två decimeter och farbarheten på vägen begränsas. Vid dimensionerande nivå (+3,1 meter) kan vattendjupet på vägen bli så djupt som 1,9 meter och planområdet kan ej nås med fordon. För att skydda vägen och säkerställa planområdets tillgänglighet krävs åtgärder som ligger utanför detaljplanens rådighet. Dessa åtgärder kan genomföras innan detaljplanen antas eller säkras i ett exploateringsavtal samt att delägarna som ingår i Samfälligheten som förvaltar gemensamhetsanläggningen godkänner åtgärderna. Om åtgärderna kräver större utrymme än vad som framgår i anläggningsbeslutet för gemensamhetsanläggningens inrättande kan en omprövning av gemensamhetsanläggningen bli aktuell.

Planförslaget och dess konsekvenser

För att säkra planområdets tillgänglighet vid höga vattennivåer krävs åtgärder utanför planområdets gräns. En strategi för att skapa tillgänglighet till planområdet är att hålla vatten borta från de översvämningsdrabbade sträckorna av Bräckevägen. Detta görs lättast genom att bygga en vall väster om vägen. Majoriteten av sträckningen går över obebyggda fastigheter med låg vegetation. Ett alternativ till skyddsvall är att höja vägen till en nivå över den dimensionerande nivån. Dock medför detta sannolikt högre kostnader än alternativet med skyddsvall. Enligt geotekniker är det inte säkert att en

skyddsvall kan stå emot vatten som trycker in mot land. Vattnet skulle kunna ta vägar förbi skyddsvallen. En höjning av vägen bedöms som ett mer långsiktigt hållbart alternativ då den inte påverkas på samma sätt av vatten från älven.

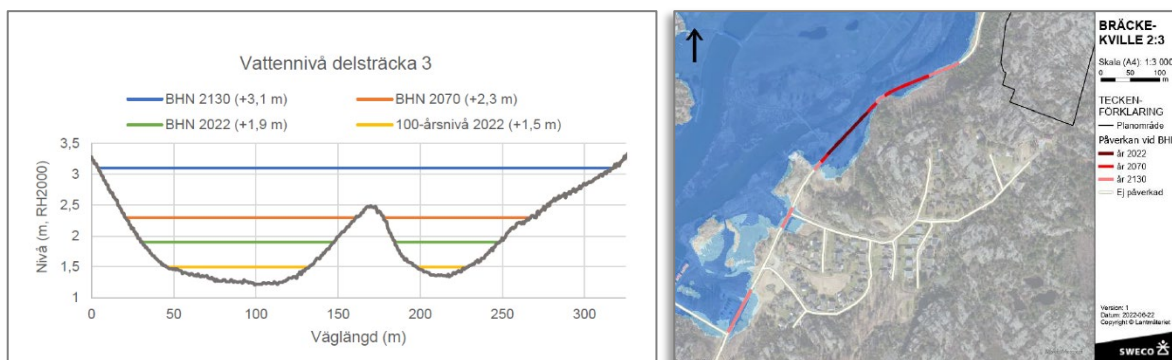
Bilden nedan illustrerar möjlig sträckning av skydd. Mellan de olika delsträckorna kan skyddet anslutas mot befintliga markhöjder över den dimensionerande nivån. Alternativet förhöjd väg är markerat med orange linje. Alternativet vall är markerat med röda fält. Släntlutning och därmed markanspråk för en skyddsvall beror på materialval och vallens utformning. Bredden på de röda fälten i figurer illustrerar ett grovt estimerat markanspråk baserat på maximal höjd för vallen, med antagen släntlutning 1:3. Vallens utformning och markanspråk är något som behöver studeras i detalj i ett senare projekteringsskede. Höjd relativt marknivå för skyddsåtgärder varierar med markens topografi, men krönhöjden ligger på +3,1 meter (RH2000). Ett skydd längs vägen förbättrar inte bara framkomligheten till planområdet utan säkerställer även tillgängligheten till andra bostäder i området.



Möjlig sträckning för skyddsåtgärd vall eller höjning av väg.

För att kunna genomföra planförslaget krävs att föreslagna åtgärder avseende översvämningsrisk på grund av stigande havsnivåer som berör tillfartsvägen antingen är genomförda innan antagande av detaljplan eller säkerställs genom exploateringsavtal. Åtgärder som berörs i ett kort perspektiv är del av delsträcka 3 som framgår i tidigare illustration. Övriga två delsträckor (1 och 2) omfattas inte av ett akut behov av åtgärder för tillgänglighet till blivande bostäder inom planområdet (samt befintlig bebyggelse). Nedan redogörs för åtgärder på kort och lång sikt.

Åtgärder på kort sikt



För att säkerställa framkomligheten idag krävs att åtgärder på delsträcka 3. Åtgärderna innebär att vägen måste höjas eller på annat sätt klara stå emot vattennivåer på +1,9 meter enligt grön markering i bilden 'vattennivå delsträcka 3' ovan.

Detta innebär att om alternativet att höja vägen väljs så ska marken höjas från befintlig höjd till + 1,9 meter. Åtgärden kommer även kräva en yta i sidled på grund av höjningen.

För att verifiera om åtgärden är genomförbar har en projektering som visar hur mycket utrymme som krävs samt om det krävs åtgärder kopplat till geotekniken tagits fram av Kjellstorps Entreprenad AB och Bohusgeo AB.

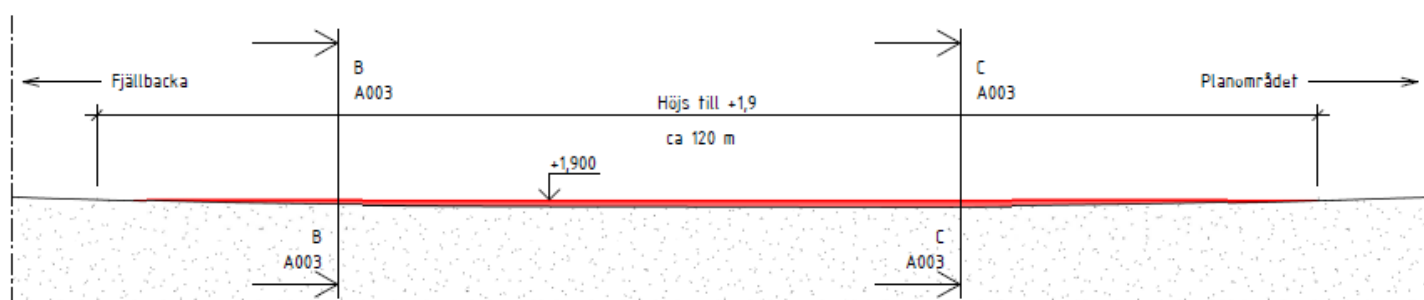


Illustration av sektion för åtgärder från Kjellstorps Entreprenad AB.

I projekteringen framgår det att befintlig höjd på sträckan är 1,310 meter över havet och att det då krävs uppfyllnad med 0,590 meter i höjddled som mest.

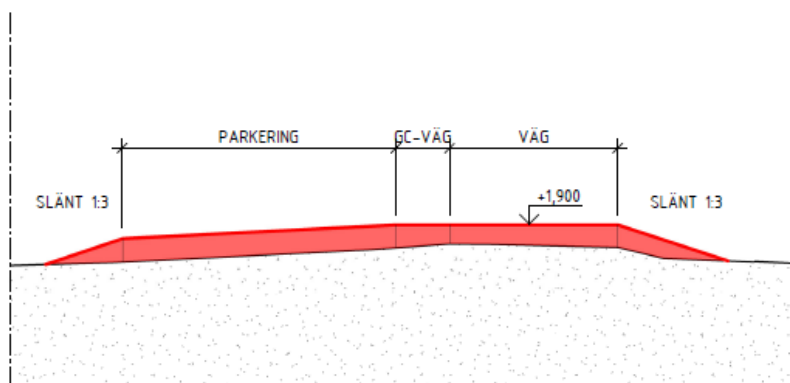
På sektionsritningarna framgår det hur fyllningen påverkar ytor i sidled och vilken släntlutning som är möjlig.

Väghöjning med vägbredd och slänter skall utföras inom redan i anspråkstagna ytor där befintligt dike är skarp gräns mot öster och väg plus gång- och cykelled med slänt är skarp gräns mot väster. Slänter får huvudsakligen en lutning på 1:3 meter men mot öster och där höjningen är som störst minskar lutningen ned mot 1:2,5 meter. Den lutningen bedöms acceptabel men skall kompletteras och förstärkas vid arbete med väghöjningen bl a genom att den nya asfaltsbeläggningen som skall tas bort läggs i remsor över slänterna.



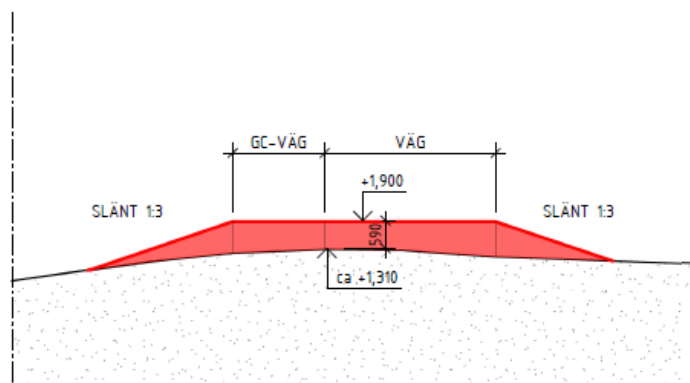
LÄNGDSEKTION GENOM VÄG 1:500

Illustration av längdsektion från Kjellstorps Entreprenad AB.



TVÄRSEKTION B-B GENOM VÄG 1:100

Illustration av tvärsektion B-B från Kjellstorps Entreprenad AB.



TVÄRSEKTION C-C GENOM VÄG 1:100
Största höjningen

Illustration av tvärsektion C-C från Kjellstorps Entreprenad AB.

Vidare ska åtgärden inrymmas inom vägområde för gemensamhetsanläggningen och vara förenlig med det anläggningsbeslut som ligger till grund för gemensamhetsanläggningen.

För att ta reda på om åtgärderna ryms inom vägområdet i enlighet med anläggningsbeslutet har en Lantmäterikonsult stämt av föreslagna åtgärder som framgår i PM 2023-04-20 från Kjellstorps Entreprenad AB mot anläggningsbeslutet för gemensamhetsanläggningen, Ga:1.

Lantmäterikonsulten bedömer att åtgärden inte ryms inom vägområdet som redovisas i anläggningsbeslutet och att en omprövning av gemensamhetsanläggningen alternativt bildande av servitut eller nyttjanderätt är nödvändigt.

Initierande av förrättning alternativt bildande av rättighet med anledning av åtgärderna (höjning av väg) samt genomförandet av åtgärderna regleras i exploateringsavtalet.

Åtgärder på lång sikt

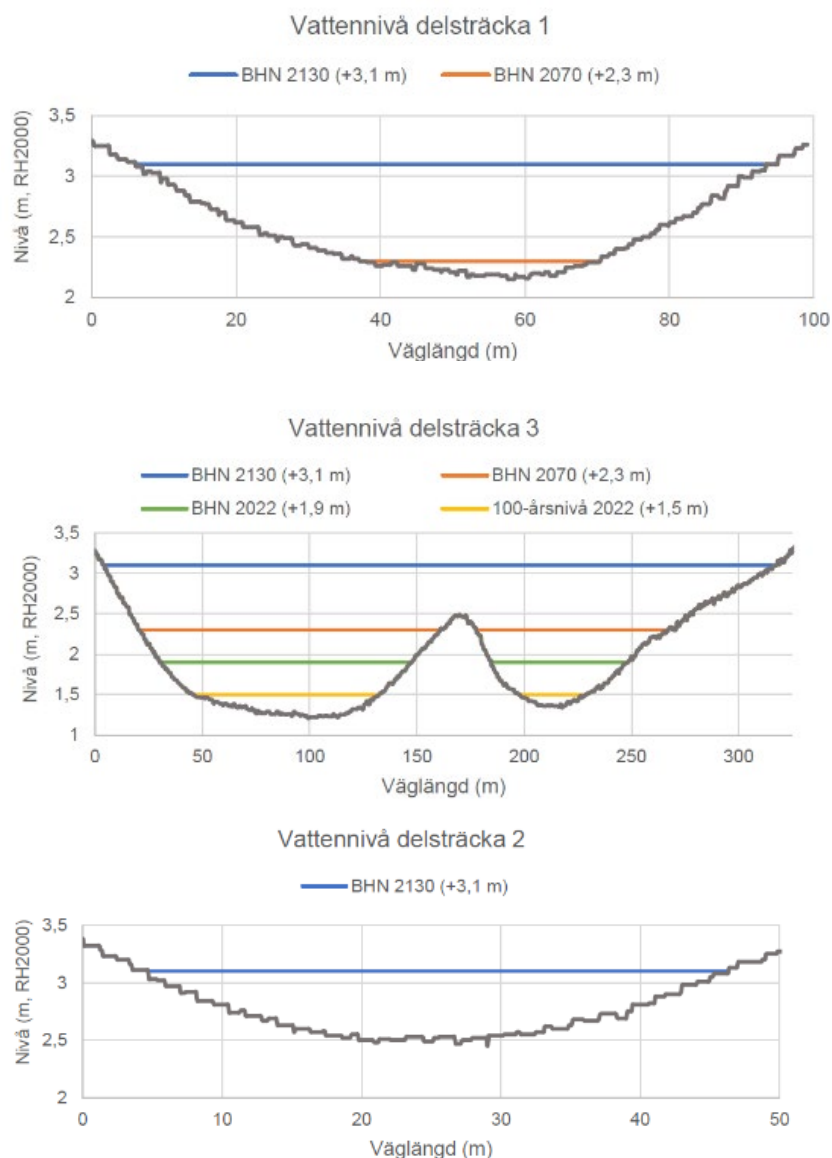
Övriga åtgärder som berör översvänningsrisker på lång sikt (ca 50-100 år) har Länsstyrelsen genom underhandssamråd (2022-09-02) meddelat att det är tillräckligt att de beskrivs i planhandlingarna.

Det gäller nivåer över + 2,3 meter som beräknas infalla år 2070 (illustrerat med orange linje) och berör delsträcka 1 och 3.

Delsträcka 2 berörs först vid nivåer + 3,1 meter som beräknas infalla år 2130 (illustrerad med blå linje). Även delsträcka 1 och 3 berörs vid nivåer på + 3,1 meter.

Föreslagna åtgärder som framgår i utredning om översvänningsrisker (vall eller höjning av väg) bör genomföras innan år 2070 för nivåer som är lägre än + 2,3 meter och innan år 2130 för nivåer som är lägre än + 3,2 meter.

Även andra alternativ än vall eller höjning av väg som säkerställer att vägen inte riskerar att översvämmas kan utredas.



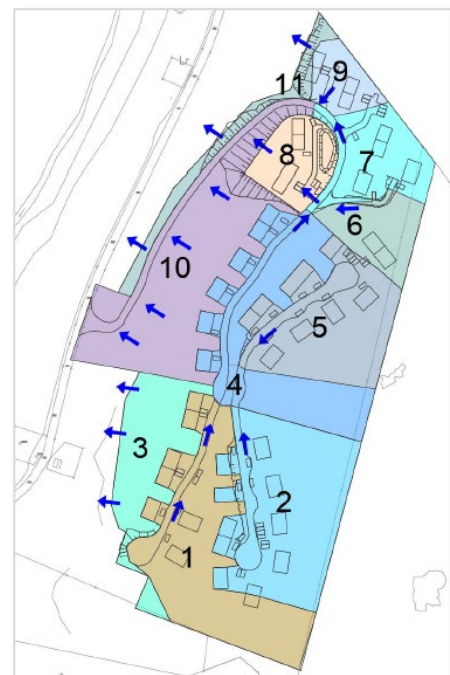
Översvämningssrisk inom planområdet

Förutsättningar

En dagvattenutredning som behandlar dagvatten och översvämningssrisker har tagits fram av Starkstad Project Partners AB. Utredningen har beställts av exploatör.

Planområdet ligger på en höjd mellan 3 till 51 meter över havet. Bräckevägen som sträcker sig längs delar av Anråsälven och leder till området ligger på 1 till 3 meter över havet. I och med närheten till havet finns en risk för att Anråsälven kan komma att svämmas över om havsnivån stiger.

I utredningen har befintliga flödesvägar identifierats och några av dessa pekar på risk för planerad bebyggelse, se bilder till höger och nedan. I norr, i område 9, ligger byggnadernas golvnivå på god marginal över mark enligt projekteringsunderlag. Det bör säkerställas i vidare projektering av mark att byggnaden inte tar skada om vatten dämmer upp mot byggnaden



Avrinningsområden.



Uppskattade avrinningsvägar i norra delen av området. Byggnader på god höjd ovanför omgivande mark men avrinningsvägar behöver ändå planeras så att avrinning sker på ett kontrollerat sätt runt byggnaderna och inte dämmer upp mot dem

Planförslaget och dess konsekvenser

Översvämningssrisker med anledning av havsnivåhöjningar

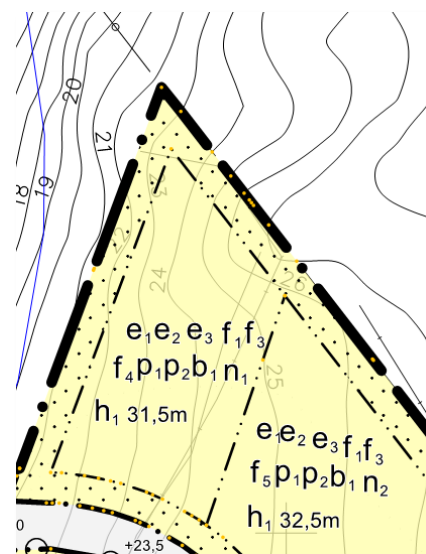
Samtliga områden som föreslås för bostäder är belägna på minst cirka 23 meter över havet. De mindre byggnaderna; pumpstation och tryckstegringsstation, som föreslås nära Bräckevägen ligger på cirka 8 meter över havet. All föreslagen bebyggelse ligger på god höjd för att inte riskera att svämmas över vid kraftiga framtida havsnivåhöjningar. Vid den planerade infarten är en lokal höjdpunkt, cirka 0,4 meter över närmsta lågpunkt på vägen.

Sammanfattningsvis innebär det att det inte föreligger någon risk för översvämning med anledning av havsnivåhöjningar inom planområdet.

Översvämningssrisker med anledning av skyfall

På grund av områdets lutning är det osannolikt att det uppstår någon översvämning som riskerar att skada byggnader och det är lätt att avleda dag- och skyfallsvatten från alla tomter. Föreslagen höjdsättning av lokalgator möjliggör god avledning av skyfallsvatten och ingen bebyggelse inom planområdet står inom risk för översvämning.

För att säkerställa att planerade byggnader inte riskerar skadas vid ett eventuellt skyfall regleras detta med en planbestämmelse om lägsta golvnivå på byggnad inom två egenskapsområden i norr (angivet som område 9 i dagvattenutredningen). Det nordvästra egenskapsområdet får en bestämmelse (f_4) med lägsta höjd på färdigt golv får som lägst vara +25,0 meter över angivet nollplan. Det nordostliga egenskapsområdet får en bestämmelse (f_5) med lägsta höjd på färdigt golv får som lägst vara +26,0 meter över angivet nollplan.



Dagvattenutredningen som helhet bifogas handlingarna.

Geoteknik

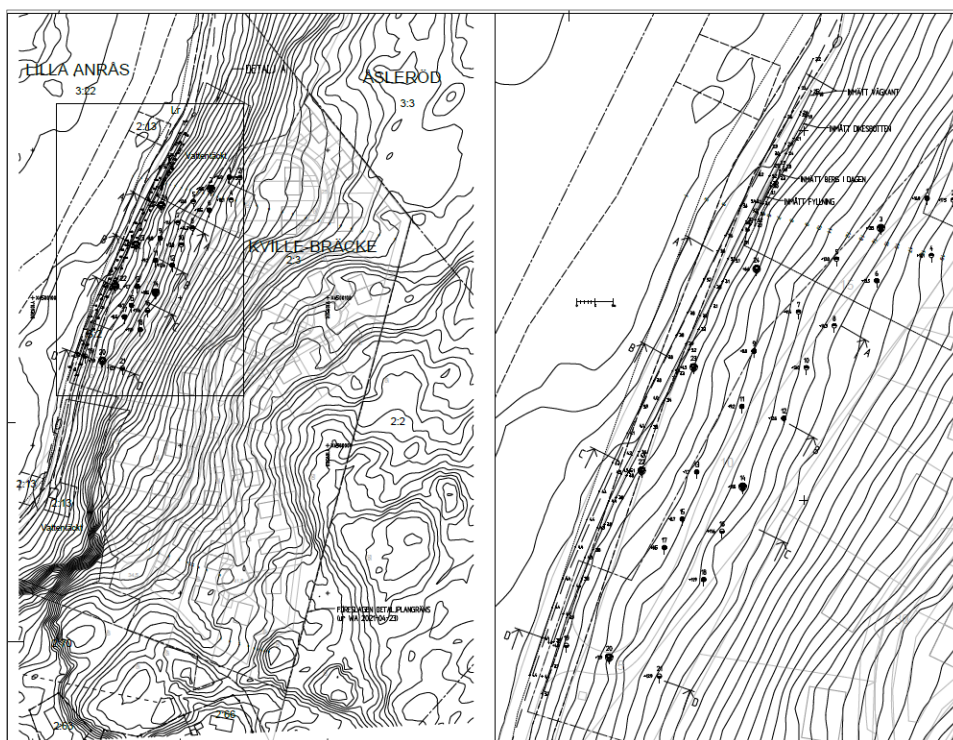
Förutsättningar

Den geotekniska utredningen består av två rapporter; markteknisk undersökningsrapport/Geoteknik samt projekterings-PM/Geoteknik. Rapporterna baseras på fältarbeten under juni år 2021 och är utförd av Bohusgeo AB. Utredningen är beställd av exploatör.

Planområdet är till stora delar lokaliserat på berg. Några mindre partier i väst består av mjukmark. Den geotekniska utredningen redovisar de geotekniska förutsättningarna för området med mjukmark. Inom det området föreslås en tillfartsväg samt användningsyta för teknisk anläggning. Utredningen berör inte markanvändning för bostäder som planeras att lokaliseras på berg.

För de jordtäckta områdena som undersökts varierar sonderingsdjupet mellan cirka 1-10 meter. Jordlagren utgörs i huvudsak av en fast lagrad grusig siltig sand vilket sannolikt är ett svallat material. Lokalt finns torrskorplera på berg i anslutning till infartsvägen för området.

Planförslaget och dess konsekvenser



Positioner för provtagningar utförda av Bohusgeo.

Släntstabiliteten bedöms vara tillfredsställande för befintliga förhållanden och den planerade bebyggelsen bedöms kunna utföras utan att släntstabiliteten blir otillfredsställande.

För den planerade vägen in i området skall skärningsslänter i jord inte göras brantare än 1:2 och slänter skall erosionskyddas. Uppfyllnader på tomtmark utförs förslagsvis med grov fyllning i släntlutning 1:2 eller flackare.

För att tillgodose kravet på maximal släntlutning och erosionsskydd enligt geoteknisk utredning finns en planbestämmelse om detta på plankartan. Bestämmelsen berör allmän plats natur och är belägen i anslutning till tillfartsvägen. Marken som berörs benämns 'mjukmark' i utredningen och är mark som inte omfattas av berg i dagen. Planbestämmelsen reglerar att skärningsslänter inom den allmänna platsen, NATUR inte får göras brantare än förhållandet 1:2 samt att slänter inom den allmänna platsen ska erosionsskyddas.

I samband med detaljplanen ges inga detaljerade grundläggningsrekommendationer. Inom området med fastmark bedöms grundläggning kunna utföras direkt i mark utan att särskilda åtgärder krävs. Kompletterande undersökningar kan erfordras i samband med detaljprojektering.

Utredningen som helhet med bilagor bifogas handlingarna.

Bergteknik

Förutsättningar

En bergteknisk undersökning utfördes av Bergab i fält 2021-06-01 och omfattar hela planområdet. Utredningen är beställd av exploatör. Syftet med utredningen är att kartlägga de bergtekniska förutsättningarna och konsekvenserna av ett genomförande av detaljplanen. I undersökningen framgår det att ingen risk för blocknedfall eller ytliga ras bedöms föreligga utom i ett mindre område vilket markarbeten ej planerar att utföras. Inga åtgärder bedöms vara nödvändiga i befintliga bergslänter och grundläggning kan utföras enligt planförslaget.

Blocknedfall och bergras

Risk för blocknedfall eller ytliga ras i befintliga slänter bedöms ej föreligga i dagsläget, utom i det instabila partiet vid områdets södra gräns. Detta parti är aktivt och blocknedfall förekommer regelbundet.

Byggnation bör ej utföras mellan det befintliga teknikhuset och den höga bergsslänten vid områdets södra gräns. Om markarbeten ändå utförs här, ska bergrensning utföras under entreprenaden som ett arbetarskydd. Det rekommenderas att byggnation ej utförs inom 10 meter från dessa slänter: en skyddszon om 5 meter för direkt blocknedfall plus ytterligare 5 meter för skydd mot destabilisering av ovanliggande block i jordslänten om jordschakt utförs.

Radon / gammastrålning

Undersökningen visar på att marken består av bohusgranit vilket indikerar på hög risk för markradon inom området.

Grundläggning / markarbeten

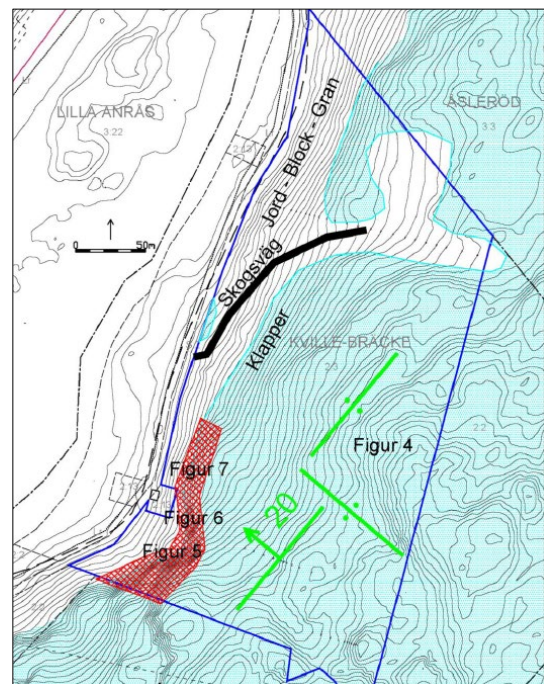
Markens lämplighet för planerad markanvändning bedöms vara god.

Planförslaget och dess konsekvenser

Detaljplanen föreslår ändrad markanvändning från natur till bostäder och gator inom planområdet undantaget det rödmarkerade området i bilden. Markanvändningen för det rödmarkerade området kommer vara oförändrad och ingår ej i planområdet. Eftersom ingen planläggning eller förändring av marken kommer att ske mellan det befintliga teknikhuset och det branta klippartiet i sydväst (området markerat i rött) bedöms inga krav på underhållsbehov i befintliga slänter föreligga.

Blocknedfall och berggras

Planerad ändrad markanvändning sker på områden som bedöms som stabila därmed finns inget behov av restriktioner i form av planbestämmelser avseende blocknedfall och berggras kopplat till hälsa och säkerhet. Det instabila området är beläget utanför planområdet med oförändrad markanvändning.



Urklipp från bergteknisk utredning. Planskiss med fastighetsgräns (mörkblått), berg i dagen (ljusblått), sprickgrupper (grönt) och instabilt parti med skyddszon (rött). Lägen för foton i utredningen är angivna med indexerad figur.

Radon / gammastrålning

Bohusgranit är en uranrik bergart. Vid projekteringen bör det därför förutsättas att berggrunden utgör högriskmark avseende markradon och grundläggningen utformas därefter. I plankartan finns en planbestämmelse om byggnaders utförande, som reglerar att bostäder ska uppföras radonsäkert.

Grundläggning / markarbeten

Befintliga bergslänter som föreslås planläggas bedöms vara stabila och inga stabilitetshöjande åtgärder är nödvändiga.

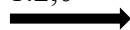
Vid eventuell bergschakt ska bergsakkunnig tillkallas innan sprängning påbörjas, för att bedöma eventuellt behov av förstärkning eller annan typ av säkerhetshöjande åtgärder. Efter avslutad bergschakt utförs bergrensning av kvarstående bergschaktväggar och bergsakkunnig tillkallas för att bedöma eventuellt behov av förstärkningsåtgärder såsom bultning.

Utredningen som helhet bifogas handlingarna.

Planbestämmelser kopplat till hälsa och säkerhet

b₁ - En planbestämmelse om att bostäder ska uppföras radonsäkert redovisas i plankartan. Planbestämmelsens motiv är att tillse människors hälsa och säkerhet.

1:2,0



Planbestämmelser som reglerar maximal släntlutning samt att slänter ska erosionskyddas redovisas för berört område i plankartan inom allmän plats, NATUR i väster. Bestämmelse om erosionsskydd har indexering **1** på plankartan. Motivet är att förhindra eventuella olyckor och tillse säkerheten vid tillfartsvägen.

a₄ - En planbestämmelse om villkorat startbesked redovisas i plankartan och avser att stängsel måste uppföras innan startbesked kan ges för bostäder inom planområdet. Planbestämmelsens motiv är att förhindra eventuella olyckor och tillse säkerheten vid det branta bergspartiet.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Fastighetsägarna har under planens genomförandetid en garanterad bygg rätt i enlighet med planen. Efter att genomförandetiden har gått ut är bygg rätten mer osäker eftersom planen då får ersättas, ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas och utan särskild ekonomisk kompensation till fastighetsägarna om en bygg rätt som inte är utnyttjad minskas. Om kommunen inte ändrar eller upphäver planen fortsätter den att gälla och ge bygg rätt som tidigare.

Genomförandetiden är fem (5) år från den dag då detaljplanen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Med huvudmannaskap avses den huvudman som ansvarar för iordningställandet samt drift och underhåll för allmän platsmark inom planområdet, vilket innefattar markområden för; GATA och NATUR.

Huvudmannaskapet för detaljplanen är enskilt. Motivet till enskilt huvudmannaskap är delvis att enligt tradition förvaltas majoriteten av detaljplaner i området med enskilt huvudmannaskap. Ytterligare motiv till val av huvudmannaskap är att planområdet är beläget i utkanten av Fjällbacka samhällsområde samt att planområdets läge och utformning avser inrymma platser för gemensamma behov som endast berör fastigheterna inom området.

Villkor för startbesked

En planbestämmelse om villkorat startbesked regleras i plankartan och avser att stängsel måste uppföras innan startbesked kan ges för bostäder inom planområdet. Motivet med planbestämmelsen är att tillse säkerheten vid det branta bergspartiet med hänsyn till risken för olyckor.

En planbestämmelse om villkorat startbesked redovisas i plankartan och avser att vatten- och avloppsledningar ska vara utbyggt inom berörd del innan startbesked kan ges för bostäder. Motivet till bestämmelsen är att tillse de behov av anordningar som en bostad behöver för att fungera.

En planbestämmelse om villkorat startbesked redovisas i plankartan och avser att startbesked får inte ges förrän dagvattendamm på minst 200 m³ har anlagts. Motivet till bestämmelsen är att tillse en fungerande dagvattenhantering med hänsyn till miljö kvalitetsnormer (MKN) vatten.

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Planarbete

Tanums kommun ansvarar för detaljplanehandläggningen. Detaljplanen upprättas av Miljö- och byggnadsförvaltningens plan- och kartavdelning på uppdrag av kommunstyrelsen genom beviljat planbesked.

Allmän plats

Allmänna platser inom planområdet är GATA och NATUR.

Huvudmannaskapet för detaljplanen är enskilt vilket innebär att det är exploatören som ansvarar för iordningställandet och fastighetsägarna för förvaltning av de allmänna platserna. Det krävs att Lantmäteriet bildar en gemensamhetsanläggning för den allmänna platsmarken för de fastigheter vilken det är av väsentlig betydelse att ha del i anläggningen (fastigheter inom planområdet). Lantmäteriet bildar vanligtvis en Samfällighetsförening samtidigt som bildandet av gemensamhetsanläggningen med syfte att förvalta anläggning och ekonomi för föreningen. I samfällighetsföreningen ingår samma fastigheter som i gemensamhetsanläggningen. Alternativt kan allmän plats för GATA och NATUR styckas av till en samfälld fastighet, denna förvaltas då gemensamt av delägande fastigheter.

Det finns inget kommunalt verksamhetsområde för vatten-, spill- och dagvattenanläggningar i området. Vatten- och spillvattenledningar för tillkommande fastigheter inom planområdet avses anslutas till det kommunala ledningsnätet vid anvisad anslutningspunkt.

För vatten och spillvattenledningar belägna inom planområdets allmänna platser avses förvaltas av fastighetsägarna gemensamt inom planområdet. För att fastighetsägarna skall kunna förvalta anläggningen krävs att Lantmäteriet inrättar en gemensamhetsanläggning för vatten- och spillvattenledningar inom planområdet (allmän plats) och fram till kommunens anslutningspunkt.

För område som omfattas av markanvändning natur avses det inrättas en gemensamhetsanläggning. Denna antas förvaltas av blivande fastigheter inom planområdet. Alternativt kan en samfälld fastighet för markanvändning NATUR bildas.

Det är exploatören som ansöker om att inrätta gemensamhetsanläggning för berörda anläggningar (gata, natur, VA och dagvatten) inom planområdet. Ansökan görs hos Lantmäteriet. Anläggningarna berör fastigheter vilka det är av väsentlig betydelse att ha del i anläggningarna.

Kvartersmark

Inom kvartersmark med användningsområde bostad ansvarar respektive fastighetsägare för genomförande och underhåll av vatten- och spillvattenledningar, dagvattenhantering, byggnader och eventuella andra anläggningar.

För kvartersmark med användningsområde för teknisk anläggning (tryckstegringsstation, pumphus för vatten- och spillvatten och dagvattenanläggning) ansvarar exploatören för genomförandet. För drift och underhåll ansvarar fastighetsägarna gemensamt genom gemensamhetsanläggning.

Det är exploatörens ansvar att ansöka om inrättade av gemensamhetsanläggning för teknisk anläggning.

För kvartersmark med användningsområde för teknisk anläggning (transformatorstation) ansvarar ledningsägare.

Tillstånd, dispenser

Erforderliga tillstånd och dispenser för strandskydd ansvarar exploatör för. Enligt Länsstyrelsen behövs ingen dispens för borttagande av arten lummer. Länsstyrelsen har beviljat tillstånd för borttagande av fornlämning.

Genomförande

Exploatören är ansvarig för planens genomförande. Exploatören behöver i viss utsträckning även samverka med Tanums kommuns VA-huvudman avseende anslutning till det kommunala vatten- och spillvattenledningarna genom tecknande av VA-avtal.

Ansvarsfördelning för genomförande och drift redovisas på en översiktlig nivå i tabellen nedan.

Allmän plats		
Anläggning	Genomförandeansvarig	Drift- och skötselansvarig
GATA	Exploator	Blivande gemensamhetsanläggning och ev. samfällighetsförening
NATUR	Exploator	Blivande gemensamhetsanläggning och ev. samfällighetsförening
Kvartersmark		
Anläggning	Genomförandeansvarig	Drift- och skötselansvarig
(B) Bostad	Respektive fastighetsägare ansvarar för åtgärder inom den egna fastigheten	Respektive fastighetsägare ansvarar för åtgärder inom den egna fastigheten
Teknisk anläggning (E ₁) (transformatorstation)	Ledningsägare	Ledningsägare
Teknisk anläggning (E ₂) (tryckstegringsstation för vatten och pumphus för spillvatten)	Exploator	Blivande Gemensamhetsanläggning samt ev. Samfällighetsförening
Teknisk anläggning (E ₃) (dagvattenanläggning)	Exploator	Blivande Gemensamhetsanläggning samt ev. Samfällighetsförening

Avtal

Planavtal

Planavtalet tecknades 2020-07-16 mellan exploatör och Tanums kommun och reglerar parternas roller, ansvar och kostnadsansvar kopplat till planprocessen.

Exploateringsavtal

I 6 kap. 39 § plan-och bygglagen (2017:181) ställs det krav på, att om kommunen avser ingå exploateringsavtal ska kommunen anta riktlinjer som anger utgångspunkter och mål för sådana avtal. Kommunfullmäktige antog riktlinjer för exploateringsavtal 2019-04-04 § 45. Syftet med riktlinjerna är att skapa tydligare spelregler samt att öka förutsebarheten om vad exploateringsavtal ska kunna innehålla.

Exploateringsavtal är ett avtal mellan en kommun och en byggherre eller en fastighetsägare och ingås mellan parterna då det är byggherren eller fastighetsägaren som äger den mark som ska bebyggas. Syftet med exploateringsavtalet är att så långt det är möjligt säkerställa att en detaljplan kan antas och genomföras med dess intentioner och att i olika avseenden reglera parternas åtaganden i samband med detta. Avtalet är också ett verktyg för kommunen för att få ersättning för de kostnader som kommunen har med anledning av exploateringen.

Avtalade åtgärder enligt exploateringsavtalet redovisas översiktligt nedan;

- Exploatören ansvarar och står kostnader för förrättningsåtgärder.
- Exploatören ansvarar för att erforderliga tillstånd, dispenser, anmälningar, samråd och besiktningar kommer till stånd.
- Exploatören ansvarar för att ansöka om vattenverksamhet hos miljöavdelningen om exploatören önskar ansluta till kommunens spillvattennät vid Fjällbacka golfklubb.
- Exploatören ansvarar för iordningställandet av allmän platsmark och initiering av inrättandet av en gemensamhetsanläggning för den samma genom förrättning hos Lantmäteriet.
- Exploatören erlägger anslutningsavgift till VA-huvudmannen för anslutning till det kommunala dricksvatten- och spillvattennätet.
- Exploatören ansvarar för att höjning av delsträcka 3 enligt utredningen 'Översvämningsrisker' på Bräckevägen genomförs och initierar nödvändig fastighetsbildningsåtgärd hos Lantmäteriet med anledning av åtgärderna samt bekostar nödvändiga åtgärder innan planområdet bebyggs med bostäder.
- Exploatören får inte störa fåglarna under häckningsperioden och får därför inte påbörja exploatering eller annan störande verksamhet under denna perioden som för aktuella arter är från slutet av mars till slutet av augusti.

Konsekvenser

I och med att huvudmannaskapet är enskilt för de allmänna platserna i detaljplanen innebär det att exploatören ansvarar för att bekosta utbyggnaden av de allmänna anläggningarna. För att säkerställa att detaljplanen genomförs i enlighet med planförslaget har kommunen valt att avtala med exploatören om detta i ett exploateringsavtal. Att exploatören bekostar utbyggnaden av de allmänna anläggningarna innebär att övriga fastighetsägare i området kan förvänta sig att slippa den kostnaden.

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser för fastigheter

Fastighetsbildning

Avstyckning och fastighetsreglering

Befintlig fastighet för området utgörs av del av Kville-Bräcke 2:3 som genom planförslaget möjliggör bildandet av drygt 40 nya fastigheter för bostadsändamål genom fastighetsbildningsåtgärderna avstyckning och fastighetsreglering. Exploatören ansvarar för att ansöka om fastighetsbildning hos Lantmäteriet. Fastighetsbildning ska ske i enlighet med detaljplanen.

Gemensamhetsanläggningar

Det är av väsentlig betydelse att fastigheterna inom planområdet ingår i den befintliga föreningen Bräcke-Lerans Samfällighetsförening som förvaltar Kville-Bräcke ga:1 (Bräckevägen) för att kunna ta sig till planområdet. Exploatören ansvarar för att hos Lantmäteriet ansöka om att exploateringsfastigheter ska ingå i befintlig gemensamhetsanläggning, ga:1 och Bräcke-Lerans Samfällighetsförening samt att exploatören står kostnaderna för åtgärderna.

Planförslaget föreslår att det bildas gemensamhetsanläggningar för gata, natur, va-ledningar och dagvattenhantering inom planområdet. Exploatören ansvarar för att ansöka om inrättandet av gemensamhetsanläggning hos Lantmäteriet samt stå kostnaderna för åtgärderna. Alternativt kan det bildas en eller flera samfälliga fastigheter för ändamålen.

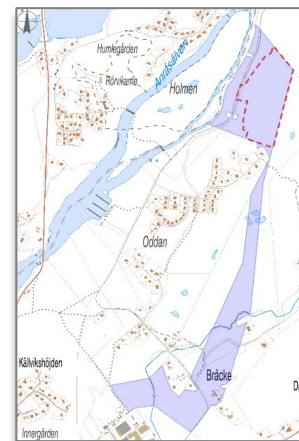
Samfälligheter

Väster om planområdet finns en marksamfällighet Kville-Bräcke S:2, med ändamål väg (Anråsvägen). Läget på samfälligheten S:2 bestämdes i fastighetsbestämning med ärendenummer O214181 och har samma läge som gemensamhetsanläggning Ga:1 och Bräckevägen förbi planområdet. I samfälligheten ingår fyra fastigheter varav Kville-Bräcke 2:3 är en av dem. Samfälligheten kan komma att beröras indirekt vid kommande fastighetsbildningsåtgärder.

Konsekvenser för fastigheter inom planområdet

Ett genomförande av detaljplanen innebär att berörd del, cirka 5,5 hektar av stamfastighet Kville-Bräcke 2:3 styckas av och bildar nya exploateringsfastigheter. Återstående areal av Kville-Bräcke 2:3 efter fastighetsreglering är cirka 15 hektar. I tabellen nedan redovisas fastighetens förändringar och konsekvenser.

För fullständig redovisning av ägarförhållande, samfälligheter och rättigheter inom och angränsande planområdet, se fastighetsförteckningen som hör till detaljplanen.



Fastighets-beteckning	Åtgärd/konsekvens	Övrigt
Kville-Bräcke 2:3 (del av)	- Cirka 5,5 hektar av stamfastigheten avstyckas till exploateringsfastigheter för bostäder, nödvändiga anläggningar samt allmän plats gata och natur. - Avtalsservitut till förmån för Ellevio (kraftledning) belastar Kville-Bräcke 2:3 (ej inom planområde) - Fiberoptisk kabel <i>kan finnas</i> längs Bräckevägen och är till förmån för Kville fiber ekonomisk förening och belastar Kville-Bräcke 2:3 - Fornlämningar finns inom planområdet och kommer tas bort vid genomförande av planförslaget (beviljat beslut från Länsstyrelsen)	Privatägd fastighet
Tillkommande fastigheter	Tillkommande fastigheter efter avstyckning från Kville-Bräcke 2:3 ska ingå i gemensamhetsanläggning för vägar, natur, Va-ledningar, dagvatten inom planområdet.	
Kville-Bräcke ga:1 (ändamål väg)	Tillkommande exploateringsfastigheter inom Kville-Bräcke 2:3 bör ingå i befintlig gemensamhetsanläggning, Ga:1 samt Bräcke-Lerans Samfällighetsförening då det för tillkommande fastigheter är av väsentlig betydelse av att ha del i anläggningen.	Förvaltas av Bräcke-Lerans Samfällighetsförening

Ekonomiska frågor

Ett genomförande av detaljplanen medför ekonomiska konsekvenser.

Planläggning

Kostnader förenade med planläggningen belastar exploatören.

Exploatering

Detaljplanens genomförande innebär kostnader för utbyggnad av ledningar för vatten- spill- och dagvattenledningar, vägar, anläggande av fördröjningsmagasin med mera. Dessa exploateringskostnader belastar exploatören. Exploatören och kommunen ingår ett exploateringsavtal där det regleras vad exploatören ska bidra med vid genomförande av planförslaget. Varje enskild fastighetsägare bekostar ledningsdragning på den egna fastigheten.

Exploatören ansvarar för att markarbeten genomförs och bekostar byggnation fram tills att en avstyckning i enskilda bostadsfastigheter genomförs. Intäkter till följd av sålda fastigheter tillfaller exploatören.

Fastighetsbildning

Exploatören initierar och bekostar all fastighetsbildning avseende avstyckning av blivande bostadsfastigheter och inrättning av gemensamhetsanläggningar inom planområdet samt inträde i befintlig gemensamhetsanläggning utanför planområdet. Lantmäterimyndigheten ansvarar för fastighetsbildning.

Vatten och avlopp

Avgifter för anslutning till kommunens vatten- och spillvattennät bekostas av exploatören och anslutningsavgiften styrs av kommunens VA-taxa. Mer information om kommunens VA-anläggningar finns att läsa i dokumentet ABVA, allmänna bestämmelser för användande av Tanums kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning på kommunens hemsida.

El och tele

Avgifter för anslutning till el och tele står exploatör/fastighetsägare för.

Bygglov

Vid bygglovsprövning tas bygglovsavgifter ut enligt gällande taxa.

FORTSATT PLANARBETE

Detaljplanen är nu föremål för antagande. Inkomna synpunkter från samrådet har hanterats. Inkomna synpunkter under granskningen har föranlett viss justering av planhandlingarna, se rubrik nedan om justering.

Preliminär tidplan för planarbetet

Samråd	Kvartal 1	2022
Granskning	Kvartal 2	2023
Godkännande i miljö- och byggnadsnämnden	Kvartal 3	2023
Antagande i miljö- och byggnadsnämnden	Kvartal 4	2023
Laga kraft tidigast	Kvartal 1	2024

Om ingen överklagar beslutet att anta detaljplanen vinner den laga kraft cirka en månad efter antagande.

Justeringar efter utställning/granskning

Efter granskning har planförslaget justerats i vissa delar. Bland annat har planbestämmelse p₂ berörande hur parhus får sammanbyggas omformulerats. Detta var en viktig justering då det var Lantmäteriet som påpekade att det kan bli tolkningsproblem vid framtida förrättning för bildandet av fastigheter. Bestämmelsens syfte har inte förändrats utan endast formuleringen av den.

Information om Bräckevägens sträcka och bredd har justerats i planbeskrivningen där uppgifter inhämtats från anläggningsbeslutet vid inrättande av gemensamhetsanläggning (Ga).

För att identifiera om föreslagna åtgärder kopplade till översvämningsrisk på delar av Bräckevägen ryms inom anläggningsbeslutet för gemensamhetsanläggningen Ga:1 (Bräckevägen) har konsult Anso Lantmäterikonsult anlåtits av exploatör. Denna redogörelse utgör underlag och redovisar vilka fastighetsrättsliga åtgärder som är nödvändiga för att genomföra åtgärder på delar av Bräckevägen.

Ett förtydligande avseende hur hänsyn till naturvärdena ska hanteras framgår under stycket natur och exploateringsavtal.

Ett förtydligande hur avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen har gjorts framgår i nyss nämnda stycke.

Efter att detaljplanen varit ute på granskning har kommunen bytt GIS-system vilket inneburit att den digitala plankartan lagts in i nytt system. Vid upprättande av plankarta (antagandehandling) i nytt GIS-system har kommunen valt att följa Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan, BFS 2020:6. Därav har vissa bestämmelser annat utseende och

indexering har tillkommit jämfört mot granskningshandlingen. Detta innebär ingen förändring av planförslaget utan endast justering av plankartans utseende och indexering.

Vidare har det skett redaktionella justeringar och förtydliganden som exempelvis uppdaterade illustrationer och bilder från plankartan samt förtydliganden i planhandlingarna. Dessa innebär ingen förändring av planförslaget utan syftar till ett förtydligande för läsaren.

Medverkande i planarbetet

Arbetet med detaljplanen har genomförts i samverkan med Werner Arkitekter AB, Järund Invest AB och Tanums kommun. Planhandlingarna har utarbetats och sammanställts av plan- och kartavdelningen, Miljö- och byggnadsförvaltningen, Tanums kommun.