

# Sammanställning av inkomna synpunkter

Torvemyr etapp 2 – del av Skaftö-Backa 3:351 m.fl, Lysekil kommun

## Handläggning

Ett meddelande före antagande gällande detaljplan för Torvemyr etapp 2, skickades ut 2020-10-14 till de myndigheter, sakägare och andra som är berörda av planen.

Även om kommunen/samhällsbyggnadsnämnden har bedömt att planförslaget är aktuellt uppmuntrades mottagaren av meddelandet, då det är drygt åtta år sedan detaljplanen var på utställning, att göra en aktualitetskontroll av eget yttrande från tidigare fas i detaljplaneprocessen. Det gavs även möjlighet att komma in med synpunkter gällande detaljplaneförslaget om mottagaren ej hade skickat in ett yttrande eller tagit del av planhandlingarna tidigare. Ett sista datum att inkomma med synpunkter sattes till 2020-11-13.

I detta dokument har inkomna synpunkter sammanställts och kommenterats.

## Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra etableringen av bostadsområde med möjlighet till upp emot 50 bostäder med både småhus, kedjehus, radhus och flerbostadshus inom del av kommunägda fastigheterna Skaftö-Backa 3:351 och 3:193. Området blir en andra etapp på den bostadsutbyggnad som har påbörjats med Torvemyr etapp 1.

Planförslaget överensstämmer med intentionerna i kommunens översiktsplan.

## Innehåll

HANDLÄGGNING.....	1
SAMMANFATTNING.....	1
INNEHÅLL.....	1
INKOMNA SYNPUNKTER OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTARER.....	2
1. LÄNSSTYRELSEN.....	2
2. VATTENFALL.....	2
3. LEVA I LYSEKIL.....	2
4. RAMBO.....	4
5. RÄDDNINGSTJÄNSTEN MITT BOHUSLÄN.....	4
6. MILJÖNÄMNDEN.....	4
7. BACKA STORA SAMFÄLLIGHETSFÖRENING.....	5
8. [REDACTED].....	5
JUSTERINGAR EFTER UTSTÄLLNING.....	6
FORTSATT PLANARBETE.....	6

# Inkomna synpunkter och samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer

## 1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens bedömer ej att förutsättningarna förändras nämnvärt sedan utställning 2012 och därmed kvarstår vårt yttrande, att med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1 § PBL och nu kända förhållanden kan planen accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Efter antagandet kommer Länsstyrelsen att officiellt besluta i frågan.

### **SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTARER**

Synpunkten noteras.

## 2. Vattenfall

Det finns behov att komplettera plankartan med ett nytt E-område och eventuellt nytt u-område, se bifogad plankarta. Vattenfall vill ha ett nytt E-område (areal på 10\*10 meter) för ny transformatorstation.

Vattenfall behöver även dra nya högspänningskablar mellan befintlig och ny station. Därför behöver vattenfall ha ett u-område (4 meter brett) inom kvartersmark. Eftersom det är osäkert om det går dra längs med gatorna så finns det behov att få u-område (prick-mark) längs med gatorna på kvartersmarken. Se bifogad plankarta för att se sträckning.

Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören.

Enligt Nät 2012 K § 7.3 får inte byggnader uppföras, marknivån ändras, eller andra åtgärder vidtagas som äventyrar funktionen eller driften av nätägarens anläggningar.

### **SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTARER**

Ett E-område samt u-områden förs in på plankartan efter dialog med Vattenfall om lämplig placering.

Övriga synpunkter noteras.

## 3. LEVA i Lysekil

### **LEVAs kommentar till yttrande 2020 (som står kvar):**

- Kapacitet nedströms behöver utredas

- Förbindelsepunkters lägen anpassas i samråd med LEVA (den aktuella fastighetsindelningen är ännu oklar).
- Eventuell omläggning/uppdimensionering av allmänna VA-ledningar skall ingå i projektet och bekostas av

### **En kommentar som ska stå någonstans:**

LEVA i Lysekil AB har bildat ett dotterbolag LEVA vatten AB som ansvarar för VA delen i bolaget. LEVA i Lysekil AB ska därför ersättas med att LEVA Vatten AB i frågor angående vatten och avlopp.

### **LEVAs kommentar till utställnings dokumenten:**

I dagvattenutredning (2014) skulle behövas revidering av följande:

- Beräkning enligt nya rekommendationer (P 90 gäller inte längre) – enligt P110
- I utredningen står att dagvatten kopplas mot bef 800 kulvert på Lyshultsvägen men enligt vårt system är det 600 - finns osäkerhet kring dimensionen (LEVA ska kolla på plats)
- Dammen placeras på privat mark. Dammen ligger utanför planområdet. Rättigheter måste säkerställas innan planen antas.
- Kartläggning av konsekvenser på 100 års regn saknas – otydligt vad händer vid skyfall
- Reningsbehov behöver utredas.
- Kapacitet nedströms behöver utredas.

#### **Plankarta**

- Utjämningsdamm som ska byggas inte med, ligger utanför DP området
- LEVA önskar att U-området inom detaljplanen ritas in inom naturmark

#### **Planbeskrivning**

- Kapitlen Vatten- och spillvatten, samt dagvatten - bör hänvisas till den nya utredningen, hela beskrivning bör revideras, är ej aktuellt längre.

#### **Genomförandebeskrivning**

- Kapitlen Vatten, spillvatten och dagvatten – kopierad text från planbeskrivning - bör hänvisas till den nya utredningen, hela beskrivning bör revideras, är ej aktuellt längre.
- Kapitlen Avtal - Exploateringsavtal ska tas fram med LEVA som part

#### **VA-plan**

- VA-plan ska uppdateras med den versionen som gäller (dagvattenutredning 2014). Även dammen ska ritas in och förslag på anslutningspunkter mot befintlig Va-nätet.

## **SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTARER**

En kompletterande dagvattenutredning har tagit fram inför detaljplanens antagande. Innehållet i utredningen har förts in i planhandlingarna.

Eventuell omläggning/uppdimensionering av allmänna VA-ledningar skall ingå i projektet och bekostas av kommunen. Detta redogörs i genomförandebeskrivningen.

I avtal som berör LEVA Vatten AB ska de stå med som part.

## 4. RAMBO

Rambo vill förtydliga att vändzonerna ska utföras enligt Lysekils kommuns avfallsföreskrifter bilaga 2, Anvisningar för transportvägar. Varje enskild fastighet ska möjliggöra för fastighetsnära insamling/Hemsortering på varje enskild fastighet.

Flerbostadsfastigheter ska ha utrymme för att kunna erbjudas utsortering av matavfall samt att soprum/kärlskåp ska stå vid väg där sopbil har sin hämtningsplats som längs 2,5 meter in från väg.

Skälet till detta är att bidra till en säkrare trafikmiljö inom bostadsområden, då barn ofta använder lokalgator som lek- och cykelområde, samt för att förbättra arbetsmiljön för renhållningspersonalen.

### **SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTARER**

Förtydligande text om att bestämmelser om avfallshantering, utifrån av kommunfullmäktige fastställda lokala avfallsföreskrifter och arbetsmiljöbestämmelser för sophämtning, ska följas.

## 5. Räddningstjänsten Mitt Bohuslän

Kontinuerlig tillgång till vatten vid brandsläckning är avgörande för räddningstjänstens möjligheter att genomföra en effektiv släckinsats. Vatten är räddningstjänstens primära släckmedel. Området behöver därför förses med brandvattenförsörjning och ska vara utfört enligt konventionellt system. Det innebär att brandposter ska finnas inom 200 meter från respektive byggnad. Brandvattenförsörjningen ska utföras enligt VAV P83:s riktlinjer. Det innebär bland annat att flödeskapaciteten från brandposter inte ska understiga 1200 l/min i de delar av området som omfattas av flerbostadshus samt 600 l/min i de området som omfattas av radhus och villor.

### **SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTARER**

Text om att brandvattenförsörjning ska vara tillgodosedd är med i både plan- och genomförandebeskrivningen.

## 6. Miljönämnden

### **Avlopp**

Miljöenheten ser positivt till att vatten och avlopp kommer att kopplas på kommunens befintliga ledningsnät och ingå i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

### **Dagvatten**

Miljöenheten ser positivt till att dammarna lämnas utan exploatering och att man undviker att leda dagvatten till dammarna för att skydda de groddjur som hittats. Dagvatten föreslås ledas till Barnemyrs vattensystem. Dagvattenutredningen från 2010 har uppdaterats och kompletterats (Tyréns 2020-09-04). I Utredningen presenteras ett nytt förslag på

dagvattenhantering, vilket innebär att dagvatten leds till en nyetablerad dagvattendamm i den västra delen av planområdet.

### **Klimatanpassning**

Klimatet kommer i framtiden att förändras och troligtvis präglas av högre temperaturer och förändrad nederbörd med konsekvenser i form av exempelvis både översvämningar och torka samt mindre snö. Miljönämnden saknar resonemang kring om och hur klimatförändringarna kommer att påverka planområdet. Samt hur klimatpåverkans faktorer kommer att hanteras inom planområdet, exempelvis ökad nederbörd.

### **Naturvärden och skyddad natur 3**

Det är viktigt att de områden som har ett skydd enligt planförslaget n 1–4 skyddas även under byggtiden. Miljönheten ser positivt till att särskild hänsyn tas till den fridlysta växten Jungfru Marie Nycklar och att området inhägnas under byggtiden.

## **SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTARER**

Vad gäller klimatanpassning så har översvämningsrisken vid 100-årsregn, i dagvattenutredningen från 2020, bedömts som låg.

Övriga synpunkter noteras.

## **7. Backa Stora Samfällighetsförening**

Vägföreningen noterar att kommunen sedan tidigare har tagit praktiskt och ekonomiskt ansvar för vägsträckningen från avtagsvägen vid huvudleden upp till korsningen och vägen upp till området Torvemyr.

Bland annat har vägen breddats medelst sprängning och det har anlagts väg och cykelbana samt installerats gatubelysning.

Härvidlag förutsätter därför Vägföreningen att kommunen tillser och fortsätter att ta praktiskt och ekonomiskt ansvar för den aktuella vägsträckan, särskilt med tanke på allt slitage som en fortsatt exploatering av området Torvemyr medför.

## **SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTARER**

Kommunen har inga planer på att, i nuläget, ändra underhållet av vägsträckningen från avtagsvägen vid huvudleden upp till korsningen och vägen upp till området Torvemyr.

Fördelningen av det praktiska och ekonomiska ansvaret för vägsträckan under exploateringen av Torvemyr etapp 2 kommer att ses över i samband med framtagande av genomförandeavtal.

## **8.**

- När ska tänkta planering och byggnation komma igång?
- Hur många fastigheter är planerade för området?
- Var är Torvemyr etapp 2 belägen?
- På kartan som vi fått är Barnemyren enbart angiven utöver Torvemyr etapp 1. Anses etapp 1 vara slutförd trots att det finns flera obebyggda tomter?

## **SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTARER**

Som svar på frågan om när byggnation av området kan förväntas starta upp ska detaljplanen först antas i kommunfullmäktige för att så vinna laga kraft innan en exploatör kan ansöka om bygglov för att få lov att börja bygga. Detaljplanen för Torvemyr etapp 2 står nu inför det sista steget i detaljplaneprocessen, vilket är antagandet.

Gällande Torvemyr etapp 1 så är etappen slutförd med tanke på detaljplanearbetet.

Svar på övriga frågor finns att läsa i planhandlingarna och har förmedlats till avsändaren.

## **Justeringar efter utställning**

Följande justeringar föreslås av planförslaget med anledning av de synpunkter som framförts inför antagande:

- Ett E-område samt u-områden förs in på plankartan
- Text i planbeskrivning om att i avtal som berör LEVA Vatten AB ska de stå med som part
- Förtydligande text om att bestämmelser om avfallshantering, utifrån av kommunfullmäktige fastställda lokala avfallsföreskrifter och arbetsmiljöbestämmelser för sophämtning, ska följas
- Text om att brandvattenförsörjning ska vara tillgodosedd är med i både plan- och genomförandebeskrivningen

## **Fortsatt planarbete**

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att utställningshandlingarna fortfarande är aktuella samt att ovanstående justeringar inte utgör anledning till att detaljplanen ska ställas ut på nytt.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN 2020-11-23

Stina Norén

Planhandläggare