

Samrådsredogörelse
DETALJPLAN FÖR SÄCKEBÄCK 1:2

Orust kommun Västra Götalands län

Upprättad den 10 maj 2023 av
Sektor samhällsutveckling, Orust kommun

Diarienummer KS/2011:238

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planhandlingarna har varit föremål för samråd enligt 5 kap 20 § plan- och bygglagen (ÄPBL1987:10) under tiden 10 december 2014–30 januari 2015. Under samrådet har inkommit 16 yttranden. Inkomna yttranden redovisas i sammanfattad form och besvaras i denna samrådsredogörelse.

LÄSINSTRUKTIONER

Samrådsredogörelsen innehåller en sammanställning av inkomna synpunkter under samrådsperioden samt redovisning av kommunens ställningstaganden och förslag med anledning av synpunkterna.

Yttranden är redovisade i normal text och kommunens svar är redovisad i kursiv text.

En del synpunkter har återkommit i många yttranden och har sammanfattats och besvarats nedan, se ”Ofta förekommande synpunkter”, sida 3.

Samtliga yttranden finns i sin helhet i kommunens fysiska och digitala arkiv.

SAMMANFATTNING

Myndigheter och organisationer har i stort tillströkt förslaget men pekar på ett antal frågor som måste behandlas under kommande planprocess. Allvarligaste invändningen från såväl Trafikverket och Länsstyrelsen som sakägare och boende runt om i samhället rör de befintliga trafikproblem som finns i området. Sedan samrådet har väg 160 mellan Säckebäck och Varekil byggts om. Ombyggnaden med tillhörande gång- cykelväg, har medfört att vägen har blivit säkrare att köra på samtidigt som framkomligheten har förbättrats samt att tryggheten för cyklister och gående har ökat.

Trafikverket pekade i sitt yttrande på vikten av att exploateringar inte får försämra funktionen på det allmänna vägnätet och att områdets anslutning ska utformas enligt VGU så att säkerhet och framkomlighet inte försämras. Trafikverket och Länsstyrelsen belyser att området är bullerstört och att åtgärder behöver vidtas för att bullernivåerna ska ligga inom aktuella riktvärden. Vidare anser Trafikverket och Länsstyrelsen att sommartrafiken bör beaktas i bullerutredningen.

Behovet av en lösning på VA- situationen i området lyfts fram av såväl Länsstyrelsen som Naturskyddsföreningen. Länsstyrelsens anser att mark inom Stigfjordens naturvårdsområde inte får ianspråk tas genom planläggningen. Bohusläns museum pekar på att de fornlämningar som påträffades under 2013 års arkeologiska utredning ska förundersökas.

Yttrandena föranleder endast mindre korrigeringar av planhandlingarna.

Bullerutredningen har reviderats avseende sommartrafik. Mot bakgrund av utredningens resultat reglerar planförslaget att bullerskydd i form av skärm ska uppföras utmed hela väg 160. Den bullerreducering skärmen medför att höjdregeringen av byggrätterna utmed väg 160 har kunnat ändras från enplans- till tvåplanshus i utställningshandlingen.

Länsstyrelsens yttrande om att planen ianspråk tar mark inom Stigfjordens naturreservat, föranledde att en dispensansökan gällande uppförande av byggnader inom naturreservatet lämnades in i juni 2018. Länsstyrelsen meddelade i september 2018 att ansökan bifalls.

En arkeologisk förundersökning av de två boplatser, som påträffades under 2013 års arkeologiska utredning utfördes under 2016. Förundersökningen visar att boplatserna inte är av sådan betydelse att fortsatt undersökning är motiverad.

Utöver detta har det sedan samrådet hållits dialog mellan förvaltning, politik och exploatör om platsens förutsättningar. Dialogen har mynnat ut i att förutsättningarna på platsen tillåter en mer flexibel plan och mot bakgrund av det har bestämmelser främst gällande markens anordnande och bebyggelsens utformning, tagits bort.

OFTA FÖREKOMMANDE SYNPUNKTER

En del synpunkter är ofta förekommande och står sammanfattade nedan med kommunens svar. Yttranden innehållandes dessa synpunkter har hänvisats hit för att undvika upprepningar i redogörelsen.

1. Trafikproblem

Allvarligaste invändningen från såväl Trafikverket och Länsstyrelsen som sakägare och boende runt om i området rör de befintliga trafikproblem som finns i området såsom buller, hög belastning på befintlig väginfrastruktur och vikten av att exploateringar inte får försämra funktionen på det allmänna vägnätet.

Kommentar: I december 2019 blev nya väg 160 mellan Säckebacke och Varekil med tillhörande gång- cykelväg, färdig. Ombyggnaden har medfört att vägen har blivit säkrare att köra på samtidigt som framkomligheten har förbättrats samt att tryggheten för cyklister och gående har ökat. Ombyggnaden innebär att vägens stäckning har ändrats och att den gamla vägen smalats av och nyttjas till gång- och cykelväg som löper utmed hela sträckan från Skåpesundsbron till Varekil. Projektet har även innefattat ombyggnad av korsningen mellan väg 160 och 1158 mot Askeröarna med en trafikseparerad undergång för gång- och cykelväg samt en pendelparkering. Planen innebär att gång- cykelväg kommer att anläggas från planområdet längst med väg 1158 hela vägen fram till busshållplatsen som trafikeras av både lokalbussar samt Orust express mellan Uddevalla- Orust- Tjörn, Stenungsund och Göteborg.

Områdets infart är noga placerad utifrån utgångspunkten att få så bra sikt som möjligt. Anslutningen är (enligt utförd kompletterande VA- gatuutredning 2023-05-08) utformad enligt VGU. Enligt utredningen är sikten i korsningen fullgod åt öster, ca 170 meter. Åt väster kommer siktavståndet att vara cirka 105 meter om omgivningen bevaras. Sikten bör vara minst 130 meter men helst 170 meter enligt VGUs siktkrav. Trafikverket har godkänt 140 meter sikt. För att uppnå 140 meter sikt behöver växtlighet röjas på norra sidan av väg 1158. Denna åtgärd har godkänts av Trafikverket (2018-10-05) men behöver studeras vidare i projekteringsskedet. Den kompletterande VA- gatuutredningen visar att planens påverkan på framkomligheten på det omgivande vägnätet är så pass låg att det inte krävs några åtgärder ur kapacitetssynpunkt på väg 1158, i förhållande till VGU.

2. Buller

Under samrådet inkom flertalet synpunkter kopplade till buller och områdets närhet till väg 160. Både Trafikverket och Länsstyrelsen efterfrågar bullerutredning kopplad till sommartrafik.

Kommentar: En trafikbullerutredning utfördes 2013 till samrådsskedet, i syfte att studera bullerpåverkan från väg 160 på de planerade bostäderna. Utredningen visar att en bostadsgrupp i direkt närhet till väg 160 riskerar att få ljudnivåer som överskrider riktvärdet för ekvivalent ljudnivå 55 dBA vid fasad.

Bullerutredningen reviderades under 2018 avseende beräkning med sommartrafik (juni, juli, augusti) vilket innebär en ökad trafikmängd och således högre ljudnivåer. I bullerutredningen har två typer av åtgärder, en ljudbarriär och en ljudvall, dimensionerats för att klara ljudnivån 55 dBA vid fasad för fastigheterna närmast väg 160, vid sommartrafik. Utredningen visar att i det fall busraden närmast väg 160 förses med två våningsplan resulterar detta i att fem bostäder överskrider 55 dBA för andra våningsplanet vid sommartrafik, trots bullerskyddsåtgärd. Dock klaras samtliga riktvärden gällande årsdygnstrafik, genom föreslagna bullerskyddsåtgärder. Mot bakgrund av utredningens resultat reglerar planförslaget att bullerskydd i form av bullerskärm ska uppföras utmed hela väg 160.

3. Vatten och avlopp

Behovet av en lösning på VA- situationen i området lyfts fram av såväl Länsstyrelsen, Naturskyddsföreningen som boende.


Kommentar: Ledningar för kommunalt vatten och avlopp har dragits fram till korsningen väg 1158/ väg 160 i samband med ombyggnaden av väg 160. Området ska utgöra kommunalt verksamhetsområde. Befintliga fastigheter i närområdet och utmed väg 160 kan genom detta ges möjlighet till anslutning. Innan avloppsreningskapacitet finns och överföringsledningen till Ellös reningsverk är färdigställd, kan inte nya bostäder uppföras. Bestämmelse att startbesked för bostäder inte får ges förrän avloppsledningen från kommunal anslutningspunkt till planområdet är tagen i drift, har införts i plankartan.

INKOMNA YTTRANDE

Inkomna yttranden följer ordningen myndigheter, organisationer och föreningar och kända sakägare. Yttranden från myndigheter återges nedan i sin helhet. Yttranden från organisationer, föreningar, kända sakägare och andra än sakägare har sammanfattats och organiserats med ämnesrubriker. Varje ämne besvaras av kommunen för att förbättra läsbarheten.

Samrådsredogörelsen utelämnar personuppgifter i dokumentet med undantag av fastighetsbeteckningar. Versionen som läggs ut på hemsidan har bortredigerat även fastighetsbeteckningen men originalversionen är allmän handling som kan begäras ut i fysisk form.

YTTRANDEFÖRTECKNING

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS ..	2	Västtrafik.....	19
LÄSINSTRUKTIONER	2	Föreningen bevara skåpesund	20
SAMMANFATTNING	3	KÄNDA SAKÄGARE.....	25
Ofta förekommande synpunkter	3		25
Inkomna yttranden	6		
YTTRANDEFÖRTECKNING	6		
MYNDIGHETER	7		
Länsstyrelsen	7		
Statens Geotekniska Institut, SGI ..	11		
Lantmäteriet	12		
Trafikverket	14		
Polismyndigheten	16		
Orust kommun, utskottet för omsorg	16		
Orust kommun, utskottet för lärande	16		
FÖRETAG OCH ORGANISATIONER	17		
Bohusläns museum	17		
Stenungsunds kommun.....	17		
Tjörns kommun	18		
Räddningstjänsten, orust kommun .	18		
Naturskyddsföreningen Orust	19		
Vattenfall eldistribution	19		

MYNDIGHETER

LÄNSSTYRELSEN

Yttrande nummer 2.7

Samlad bedömning

Länsstyrelsen är positiv till att förslag på utbyggnad väster om väg 160 nu helt tagits bort, dock får inte mark inom naturvårdsområdet Stigfjorden tas i anspråk.

Länsstyrelsen anser att det är generellt bättre att stärka befintliga tätorter i stället för nya bostadsgrupper som kräver mer transporter för att nå service, handel och andra verksamheter.

Länsstyrelsen anser att föreslagen byggnation i planområdets nordöstra del, nära lokalgatan, särskilt bostäder som omsluts av väg, bör undantas i planen.

Kommentar: Kommunen delar Länsstyrelsens generella uppfattning att det är bättre att stärka befintliga tätorter än att planera nya bostadsgrupper. Det är också i befintliga tätorter som den huvudsakliga planeringen av bostäder inom Orust kommun sker. Just nu pågår t.ex. arbete med detaljplaner för utveckling av Henån och Svanesund centrum. Kommunen har i Översiktsplan 2009 pekat ut planområdet som lämpligt för bostadsändamål, då platsen är strategiskt placerad vid kommunens sydspets utmed väg 160 med goda bussförbindelser för pendling. Området har också gång- och cykelkoppling till service i Varekil.

Gällande föreslagen byggnation i planområdets nordöstra del, se svar nedan under rubrik Hälsa och säkerhet.

Hälsa och säkerhet

Bullerutredningen behöver ta med sommartrafiken. Samtliga hus bör klara 55 dBA ekvivalent ljudnivå på alla våningsplan. Vid byggnation utanför tätort bör avståndet från väg vara sådant att det inte behövs bullerskydd.

Kommentar: Bullerutredningen (daterad 2013) reviderades under 2018 anseende beräkning med sommartrafik (juni, juli, augusti) vilket innebär en ökad trafikmängd och således högre ljudnivåer. Utredningen visar att i det fall busraden närmast väg 160 förses med två våningsplan resulterar detta i att fem bostäder överskrider 55 dBA för andra våningsplanet vid sommartrafik, trots bullerskyddsåtgärd. Dock klaras samtliga riktvärden (för årsdygnstrafik) genom föreslagen bullerskyddsåtgärd. Mot bakgrund av utredningens resultat och för att uppnå en god ljudmiljö, reglerar planförslaget att bullerskydd i form av skärm ska uppföras utmed hela väg 160. Genom bullerskärmen klaras samtliga riktvärden för både bostäder och eventuella uteplatser.

Under 2017 beslutade regeringen om en ändring av riktvärdena för trafikbuller. Ändringen innebär att riktvärdena för buller höjs från 55 till 60 dBA ekvivalent nivå vid fasad. De nya riktvärdena ska tillämpas på ärenden som har påbörjats efter 2 januari 2015. Således ska 1997 års riktvärden tillämpas vid denna planläggning.

Geoteknik, risk för olyckor, översvämning och erosion

SGI har inga invändningar mot planförslaget från geoteknisk synpunkt. SGI granskar inte frågor rörande grundläggning och markmiljö inkl. markradon.

Kommentar: Noteras

Miljö kvalitetsnormer

Länsstyrelsen delar uppfattningen att VA behöver vara ordnad innan detaljplanen antas, dvs. prövning av en utbyggnad av Varekils avloppsreningsverk ska vara utförd.

Kommentar: Gällande VA hänvisas till "Ofta förekommande synpunkter", punkt 3

Naturmiljö

Länsstyrelsen poängterar att Naturvårdsområdet Stigfjorden även sträcker sig in på östra sidan om väg 160 och att det fortfarande ser ut som att planen berör naturvårdsområdet. Menar att det är uteslutet att ianspråkta mark i naturvårdsområdet.

Vidare påpekas att rekommendationerna från naturinventeringen ska beaktas. Åtgärder kring dammar bör vidtas mm. En skötselplan skulle kunna upprättas för dammar och skog.

Kommentar: Kommunens bedömning är att föreslagen bebyggelse inte påverkar naturvårdsområdets värden negativt, då naturvårdsområdets värden helt är kopplade till området väster om väg 160 och att gränsdragningen därför inte kan ses som en absolut gränslinje. Mot bakgrund av denna bedömning lämnades under 2018 in en ansökan till Länsstyrelsen om att genomföra, enligt detaljplan, föreslagen exploatering inom Stigfjordens naturvårdsområde (öster om väg 160). Området för ansökan innefattar två byggrätter för småbus. I beslut (daterat 2018-09-27) ger Länsstyrelsen tillstånd enligt föreskrifterna för Stigfjordens naturvårdsområde för att uppföra två bostadsbus samt för att schakta för att anlägga en parkeringsplats på fastigheten Säckebäck 1:2. Länsstyrelsens bedömning grundar sig på att när Stigfjordens naturvårdsområde bildades hade väg 160 en sträckning längre österut och gränsen för naturvårdsområdet beslutades ligga längs denna väg. Väg 160 har därefter byggts om och fått en sträckning längre västerut. Området för dispensansökan är beläget precis innanför naturvårdsområdets gräns, inom området mellan väg 160s tidigare dragning och den nya. Länsstyrelsen bedömer att det faktum att väg 160 tidigare varit gräns för naturvårdsområdets utbredning och att vägen flyttats längre västerut, samt att området inte omfattas av några högre naturvärden, utgör skäl för att lämna tillstånd från naturvårdsområdets föreskrifter.

Rekommendationerna från utförd biologisk inventering (daterad 2014-05-27) har beaktats vid planläggningen. Åtgärder för att kompensera att delar av förekommande amfibiers landmark tas i anspråk, regleras i plan bland annat genom att två dagvattendammar med flacka stränder ska anläggas. För att minska miljöpåverkan ifrån förorenat vatten på dammarna ska dagvattnet ledas via makadamdiken, således uppnås en infiltrations effekt och en viss biologisk rening av dagvattnet. För att gynna amfibier rekommenderar den biologiska inventeringen någon typ av hävd och riktad restaurering kring dammarna. Den biologiska inventeringen visar även att salamandrar och övriga amfibier gynnas av äldre gles blandskog med fuktig mark. För att tillse en amfibiegynnande-miljö och även för att uppnå rekreativa värden, har en skötselplan för dammarna och området invid dem (se sid 15 i planbeskrivningen) tagits fram i enlighet med rekommendationerna i den biologiska inventeringen. Dammarna och intilliggande natur, avgränsat i skötselplanen, ska förvaltas gemensamt av fastighetsägarna genom en samsällighet och ska ingå i en av de gemensambetsanläggningar som bildas för området, vilket regleras i exploateringsavtalet. För att kompensera för att

planens genomförande innebär att skogsmark tas i anspråk har bebyggelsen och byggrätters läge och omfattning begränsats och anpassats till gällande förutsättningar, topografin och naturen för att bevara skogs- och naturmark. Vidare är bebyggelsen planerad i mindre grupper med naturmark emellan för att bevara det karaktäristiska omväxlande skogslandskapet.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen påpekar att fornlämningarna ska förundersökas. Informerar om att ett ärende finns hos Länsstyrelsen för vidare handläggning när exploatör återkommer och att Länsstyrelsens kulturmiljöenhet bör kontaktas för fortsatt samråd och beslut.

Kommentar: En arkeologisk förundersökning genomfördes under 2016. Förundersökningen visar att de två boplatser, som påträffades under 2013 års arkeologiska utredning, inte är av sådan betydelse att fortsatt undersökning är motiverad. Länsstyrelsen (beslut 2016-11-04) har därför inget att erinra mot att marken används för enligt detaljplanen avsett ändamål.

Koppling till miljömålen

Poängterar att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 1 §. Miljömålen ska vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

Kommentar: Planens koppling till miljömålen redovisas i planhandlingarna.

Klimatanpassning

Länsstyrelsen anser att samtliga projekt bör ta hänsyn till effekterna av ett förändrat klimat. Ökad och intensivare nederbörd, höjda medeltemperaturer och värmeböljor medför konsekvenser.

Kommentar: I planen har hänsyn tagits till effekterna av ett förändrat klimat genom att planförslagets dagvattenhantering innebär att två dagvattendammarna som möjliggör lokalt ombändertagande av dagvatten med fördrojning av 100-årsregn med 10 minuters varaktighet, är möjligt inom området.

Social robusthet

Belyser att barnperspektivet inte har beskrivits i planbeskrivningen, ett lek område finns i planområdet med en mindre bra placering nära en damm. Undrar vidare var ska större barn mötas? Skolskjuts krävs för att nå skolan i Varekil 4 km bort, även om GC-väg anordnas så är det ändå ett avstånd till aktiviteter. Anser att skydd vid djupa branter i norr och nordost behöver beaktas och att en konsekvensanalys kan vara aktuell att genomföra.

Kommentar: I samrådshandlingen föreslogs ett område för lekplats i den norra delen av planområdet, nära en av dagvattendammarna, som nu är borttaget. I granskningshandlingen är förutsättningarna ändrade så att det inom planområdet finns två områden för lekplats. I exploateringsavtalet regleras att lekplats ska anläggas inom minst ett av dessa områden.

Det liv som genom planens dagvattenhantering kommer att finnas i och vid dammarna kan både små och stora barn glädjas åt att följa. Detta bör naturligtvis vägas mot säkerhet och behovet av trygga lekmiljöer. De två dammarna som ska anläggas inom planområdet ska utformas så att de i största möjliga mån är både lekvänliga och säkra. Detta styrs genom planbestämmelse som reglerar att dammarna ska utföras med flacka stränder. En lämplig utformning enligt utförd biologisk inventering är ett djup på ca 0,5 meter i strandzonen och med ett djupare parti i dammens mitt, vilket även framgår av skötselplanens anläggningsrekommendationer, som är reglerade i exploateringsavtalet.

Vad gäller närhet till skola är kommunikationerna från planområdet till Varekil goda, då de boende kan ta sig till fots eller med cykel via gång- och cykelväg hela vägen från bostaden till Varekil i och med att GC-väg anläggs utmed 1158 och vidare längs med väg 160, genom Trafikverkets vägbyggnad. Även kommunikationerna med kollektivtrafik är goda med möjlighet att ta sig via separerad gång-, cykelväg till busshållplats i korsningen 160/1158 och sedan vidare till Varekil och Henån men även till Uddevalla, Stenungsund och Göteborg, med Orust express.

Skydd vid branter behandlas inte inom ramen för detaljplanen.

Vatten

Länsstyrelsen informerar om att Askeröfjorden och Stigfjorden är belastade genom övergödning och uppnår i dagsläget inte de fastställda MKN för vatten.

Kommentar: Planområdet ska anslutas till kommunalt avlopp när avloppsreningskapacitet finns och överföringsledningen mellan Varekil och Ellös reningsverk är färdigställd. Befintliga fastigheter i närområdet och utmed väg 160 mellan planområdet och Varekil kan genom detta på sikt ges möjlighet till VA-anslutning och anslutning till kommunalt reningsverk, vilket drastiskt minskar skadliga utsläpp till Stigfjorden, jämfört med dagens situation.

Energihushållning

Informerar om att planläggning ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter, genom en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt.

Informerar vidare om att planering påverkar möjligheterna till hållbar energianvändning genom:

Möjlighet till effektiva transporter, till exempel genom lokalisering.

Möjlighet till hållbar energianvändning i byggnader genom effektiv användning och användning från förnybara källor.

Möjligheten till produktion av värme eller el från förnybara källor.

Kommentar: Planområdet är strategiskt placerat utmed väg 160, vilket stämmer överens med kommunens målsättning att kunna erbjuda bostäder med goda pendlingsmöjligheter med både bil och kollektivtrafik samt även till fots och med cykel till service i Varekil.

Gällande planlagstiftning tillåter ej att bestämmelser för energihushållning införs som planbestämmelser. Generella energihushållningsbestämmelser finns däremot i BBR. Krav på tillkommande bebyggelses energihushållning säkras i bygglövskedet.

Trafikfrågor

Informerar om att Trafikverkets synpunkter kommer direkt till kommunen och ska beaktas.

Kommentar: Se trafikverkets kommenterade yttrande nedan.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Informerar om att parallella prövningar krävs enligt 7 kap. (skyddade områden), Kulturmiljölagen.

Kommentar: Noteras

Behovsbedömning

Länsstyrelsen delar kommunens åsikt att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön.

Kommentar: Noteras

Beredning

Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.

Kommentar: Noteras

STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT, SGI

Yttrande nummer 2.6

Konstaterar att en geoteknisk undersökning har genomförts och att planrådets geotekniska förutsättningar har klarlagts på ett för planskedet tillfredställande sätt. Har därför, ur geoteknisk synpunkt, inga invändningar mot planförslaget. Informerar om att man inte granskar frågeställningar rörande grundläggning och markmiljö inkl. markradon.

Kommentar: Noteras. Enligt utförd geoteknisk undersökning 2014-02-24 kan kompletterande undersökningar i enskilda byggnadslägen gällande till exempel utgrävningsdjup krävas i samband med projektering och byggande.

Vidare visar utredningen att planområdet utgörs av lågradonmark. Radonsäkring av byggnader regleras i bygglövs-skedet.

LANTMÄTERIET

Yttrande nummer 2.16

Lantmäteriet har delat in sitt yttrande i två delar, frågor som 1) måste och 2) bör förbättras.

1) För planen viktiga frågor som måste förbättras

Ansvar för VA i planområdet

Informerar om att det av genomförandebeskrivningens tabell för redovisning av ansvarsfördelningen inom planområdet, på sida 5 i genomförandebeskrivningen, framgår att samfällighetsföreningen ska stå för driften av VA-ledningarna inom området samt för dagvatten men att det under rubriken Gemensambetsanläggningar dock inte framgår att detta ska inrättas som gemensambetsanläggningar. Påpekar att kommunen, enligt gällande praxis rörande lagen om allmänna vattentjänster, om saken prövas hos Länsstyrelsen, är skyldig att inrätta kommunalt verksamhetsområde för vattenförsörjning, spillvatten- och dagvattenavlopp inom områden med samlad bebyggelse (i bebyggelsegrupper från 20-30 villor och uppåt). Denna plan ingår i ett område med bebyggelse i en omfattning som överstiger ovannämnda gräns.

Kommentar: Gällande VA hänvisas till "Ofta förekommande synpunkter", punkt 3

Hänvisar igen till ovan nämnda tabell för redovisning av ansvarsfördelningen inom planområdet och att det av den även framgår att samfällighetsföreningen ska stå för driften av parkeringarna på kvartersmark men att det under rubriken Gemensambetsanläggningar dock inte framgår att även detta ska inrättas som gemensambetsanläggningar. Undrar vad syftet är med att dessa parkeringar planläggs som kvartersmark.

Kommentar: Information om att besöksparkeringar ska inrättas som gemensambetsanläggningar har förts in under rubriken Gemensambetsanläggningar. Avsikten med parkeringarna är att de ska nyttjas av besökande till de boende och inte för allmänheten. Därför är de reglerade som kvartersmark.

2. För planen viktiga frågor som bör förbättras

Planbestämmelse för U-område

Föreslår att planbestämmelsen för u-området omformuleras så att det framgår att det ska vara tillgängligt för *allmänna* underjordiska ledningar.

Tydligare beskrivning om avtal som bör upprättas

Anser att skrivningarna i näst sista stycket på sida 4 i genomförandebeskrivningen bör förtydligas så att det handlar om avtal rörande *upplåtelse av mark för gemensambetsanläggning* för LOKALGATA m.m.

Korrekt användning av registerbeteckning i planhandlingen

Informerar om att i stycke 2 på sida 5 i genomförandebeskrivningen omnämns samfälligheten Säckebäck s:2 endast som "S:2". Anser att det är lämpligt att i planhandlingarna ange hela registerbeteckningen för fastigheter, samfälligheter, gemensamhetsanläggningar (t.ex. Säckebäck 1:2, Säckebäck s:2, Säckebäck ga:1) för att öka tydligheten kring vilken registerenhet som avses.

Ändring av gränser till Säckebäck S:2

Anser att formuleringen att det skulle bli aktuellt att ompröva gränserna för samfälligheten Säckebäck s:2 med anledning av att delar av samfälligheten planläggs som kvartersmark, bör ändras då begreppet omprövning, när det handlar om att föra mark från en samfällighet till en fastighet inte bör användas då det istället handlar om en fastighetsreglering.

Menar vidare att det kan vara klokt att överföra all mark inom Säckebäck s:2 som hamnar inom planområdet då den i framtiden som planlagd tomtmark respektive NATUR-mark inte kan användas som sandtag för samfällighetens delägare.

Markbädd inom planområdet

Informerar om att det i stycke 3 på sida 5 i genomförandebeskrivningen beskrivs att Säckebäck 1:80 har en markbädd inom planområdet och att ett plangenomförande innebär att markbädden behöver tas bort. Informerar vidare om att det i fastighetsförteckningen står att den exakta lokaliseringen av servitutet är osäker. Anser att det till nästa steg i planprocessen är lämpligt att servitutet markeras på grundkartan för att det ska vara möjligt att bedöma planens konsekvenser.

Anser vidare att det för att underlätta plangenomförandet kan, om markbädden behöver tas bort, vara bra att upprätta en överenskommelse om fastighetsreglering samt starta en lantmäteriförrättning för åtgärden innan planen vinner laga kraft. Menar att överenskommelsen då bör reglera upphävande av servitutet samt kostnaderna för förrättning samt borttagande av markbädden.

Betalningsansvar för anläggningsförrättningen

Menar att det under rubriken Gemensamhetsanläggning på sida 6 i genomförandebeskrivningen bör anges vem som ska ta initiativ till lantmäteriförrättningen för att bilda gemensamhetsanläggningarna.

Övriga frågor

Informerar om att det under rubriken "Plandata" på sida 4 i planbeskrivningen anges att bl.a. Säckebäck 1:19 är i privat ägo. Påpekar att det enligt fastighetsförteckningen är Trafikverket som är lagfaren ägare.

Kommentar: Gällande förslag till förbättringar av planmaterialet har dessa beaktats under planarbetet.

Då inget föreläggande finns för markbädden inom Säckebäck 1:80, har frågan inte bedömts som en planfråga. Således har info om den tagits bort ifrån genomförandebeskrivningen. Om fastighetsägaren har intresse av kommunalt VA, kan kontakt tas med exploatören.

Marken inom Säckebäck S:2 som i samrådsförslaget utgjordes av kvartersmark har tagits bort och utgörs i stället av som NATUR-mark. Kommunen bedömer att samfällighetens syfte inte påverkas då marken planläggs som Naturmark. Säckebäck S:2 ska tas bort och regleras in i Säckebäck 1:2.

TRAFIKVERKET

Yttrande nummer 2.10

Trafik och anslutningar

Poängterar att områdets anslutning ska utformas enligt VGU så att säkerhet och framkomlighet på väg 1158 inte försämras. Menar att anslutningen till området är placerad vid en kurva med mycket begränsad sikt och att en sådan placering är olämplig med hänsyn till trafiksäkerheten.

Framhåller att åtgärder som tillkommer via kommunal planering överstiger Trafikverkets åtaganden och åligger exploatör att bekosta. Menar att väg 1158 är smal och krokig och att sikten är begränsad. Menar vidare att de fordonsrörelser som kommer till i och med exploateringen innebär en förhållandevis stor ökning av årsdygnstrafiken. Menar att vägen inte finns med i regional plan och att det således saknas medel för åtgärder på vägen.

Beskriver att anslutningen av väg 1158 till väg 160 behöver förbättras för att klara föreslagen exploatering och att vägen står inför en kommande ombyggnation där arbetet med vägplan pågår. Menar att det är betydelsefullt att kommunal exploatering inte negativt påverkar vägens nuvarande funktion. Exploateringen bör inte föregå att en trafiksäker anslutning som klarar det ökade trafiktrycket finns på plats. Menar att det också är viktigt att den kommunala planeringen synkas med framtagandet av vägplan. Trafikverket förutsätter en fortsatt dialog med kommunen i dessa frågor.

Kommentar: Infarten är noga placerad utifrån utgångspunkten att få så bra sikt som möjligt. Anslutningen är (enligt utförd kompletterande VA gatuutredning 2023-05-08) utformad enligt VGU. Enligt utredningen är sikten i korsningen fullgod åt öster, ca 170 meter. Åt väster kommer sikt längden att vara cirka 105 meter om omgivningen bevaras. Sikten bör vara minst 130 meter men helst 170 meter enligt VGUs siktkrav. Trafikverket har godkänt 140 meters sikt. För att uppnå minst 140 meter sikt behöver växtlighet röjas på norra sidan av väg 1158. Denna åtgärd har godkänts av Trafikverket (2018-10-05) men behöver studeras vidare i projekteringskedet.

Den kompletterande VA- gatuutredningen visar att planens påverkan på framkomligheten på det omgivande vägnätet är så pass låg att det inte krävs några åtgärder ur kapacitetssynpunkt på väg 1158, i förhållande till VGU.

De trafikåtgärder som planen medför, åläggs exploatören. Den GC- väg som föreslås utmed väg 1158 är belägen utanför vägområde och bekostas av exploatören. Gång-, cykelvägens dragning och anslutning till väg 160 är framtagen utifrån Trafikverkets relationshandlingar för sträckan Varekil- Säckebäck.

Kommunen och Trafikverket har regelbunden dialog kring trafikfrågor och avstämning kring trafikfrågor kopplade till planen har skett löpande sedan samrådet.

Buller

Områdets läge mellan två allmänna vägar innebär att området kan vara utsatt för buller. Konstaterar att den ekvivalenta ljudnivån utan åtgärd riskerar att överstigas på väningsplan 2, om ett sådant byggs på byggrätterna närmast väg 160.

Menar att det inte framkommer om utredningen tagit med sommartrafiken i beräkningarna. Menar att även om den trafiken är begränsad till några månader om året så är det under denna tid som många av de boende främst vistas på platsen. Menar att det inte heller framkommer om kommunen tagit höjd för den kommande ombyggnationen av väg 160 med framkomlighetshöjande åtgärder och hastighetshöjning.

Menar att bullerfrågan bör lösas med god samhällsplanering och inte med åtgärder i efterhand när vägen är byggd och området exploaterats.

Anser att om riktlinjerna överskrids ska kommunen bära det ekonomiska ansvaret för eventuella framtida krav på åtgärder mot buller- och eller vibrationsstörningar.

Kommentar: Bullerutredningen (daterad 2013) reviderades under 2018 avseende beräkning med sommartrafik. Se svar under "ofta förekommande synpunkter" punkt 2. Utredningen har tagit höjd för ombyggnationen av väg 160 med framkomlighetshöjande åtgärder och hastighetshöjning.

En bullerskärm mellan området och väg 160 ska uppföras för att förbättra den framtida boendemiljön. Bullerskärmen är reglerad genom planbestämmelse. Exploatören ska bekosta och utföra bullerskärmen enligt utförd risk- och bullerutredning, vilket är regalerat i exploateringsavtalet.

Kollektivtrafik och gång- och cykelväg

Menar att planen bidrar till en spridning av bebyggelse i kommunen. Poängterar att målpunkter som serviceutbud och skolor ligger 4 kilometer bort. Tidigare erfarenheter visar att denna typ av områden blir tungt beroende av bilen som fortskaffningsmedel. Området ligger dock i nära anslutning till relativt starka kollektivtrafikstråk och med en utbyggnad av gång- och cykelvägnätet, med säkra passager för oskyddade trafikanter, finns det åtminstone möjlighet att fördela några av trafikrörelserna till mer hållbara alternativ.

Gång- och cykelvägar längs allmänna vägar kräver en fortsatt dialog och avtal med Trafikverket.

Vill informera om att det inte är tillåtet att avleda vatten till Trafikverkets anläggningar såsom vägdiken och trummor. Dagvatten får inte påverka vägarna som ska hanteras utanför vägområdet.

Kommentar: Förutsättningarna att pendla med kollektivtrafik till och från planområdet bedöms som goda då det finns en busshållplats vid korsningen väg 160 och väg 1158 i anslutning till planområdets norra del. Planen innebär att gång- cykelväg kommer att anläggas från planområdet längst med väg 1158 hela vägen fram till busshållplatsen som trafikeras av både lokalbussar samt Orust express mellan Uddevalla- Orust- Tjörn, Stenungsund och Göteborg. Ombyggnaden av väg 160 innebär att den gamla vägen har smalats av och nyttjas till gång- cykelväg som löper utmed hela sträckan från Skåpesundsbron till Varekil, där det finns ett mindre serviceutbud samt förskola och grundskola.

Gång- cykelvägen utmed väg 1158 ligger utanför vägområde för väg 1158. Åtgärder som påverkar 1158, kopplade till planens genomförande i form av avvattning av dike samt siktröjning, har godkänts av Trafikverket och avtal som reglerar åtgärderna kommer att tecknas innan detaljplanen antas.

Planförslagets dagvattenhantering innebär att två dagvattendammar som möjliggör lokalt ombändertagande av dagvatten med fördrivning av 100-årsregn med 10 minuters varaktighet, är möjligt inom området. Ett 100 årsregn inom planområdet bedöms inte medföra några olägenheter eftersom dagvattnet rinner på mark- och gatuyta till diken

vilka mynnar i fördröjningsdammarna som bromsar upp flödet från avrinningsområdet. Det medför att diket nedströms planområdet inte påverkas negativt av flödet från ett 100-årsregn.

POLISMYNDIGHETEN

Yttrande nummer 2.3

Ingen erinran.

Kommentar: Noteras.

ORUST KOMMUN, UTSKOTTET FÖR OMSORG

Yttrande nummer 2.1

Har i tidigare yttrande betonat vikten av att hänsyn tas till gällande framkomlighet och tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning. Ser att synpunkterna har beaktats i detaljplanen och har därför inget övrigt att tillägga.

Kommentar: Noteras.

ORUST KOMMUN, UTSKOTTET FÖR LÄRANDE

Yttrande nummer 2.2

Yttrandet görs för fem stycken just nu pågående planer i olika skeden, där Säckebäck 1:2 ingår. Utskottet för lärande ser positivt på ökade möjligheter till boende inom föreslagna områden. Informerar om att föreslagna planer ligger inom skolområden som bedöms kunna möta ett ökat elevtal samt att skolbusslinjer redan finns inom föreslagna områden. Ser att busstorlek möjligtvis kan behöva ändras i något fall om antalet barn ökar kraftigt. Menar att när det gäller platser inom förskolan är bedömningen mer osäker. Informerar om att det finns utrymme för något fler barn inom förskolan men en omfattande inflyttning kan kräva en utbyggnad. Menar att det inom Ellös och Henån finns utrymme för något fler barn medan det i Svanesund och Varekil är brist på platser. Menar vidare att en ökad inflyttning kan medföra att ytterligare en avdelning behöver öppnas i Varekil vilket det finns utrymme för i de renoverade skollocalerna.

Kommentar: Noteras.

FÖRETAG OCH ORGANISATIONER

BOHUSLÄNS MUSEUM

Yttrande nummer 2.4.

Informerar om att planområdet inte ligger inom någon uttagen kulturmiljö eller inom något riksintresse för kulturmiljövården. Informerar vidare om att det inom planområdet finns två fornlämningar, Stala 387 och 388, vilka utgörs av boplatser utan synliga anläggningar eller begränsning. Boplatserna påträffades vid den arkeologiska utredning som utfördes 2013 för aktuell detaljplan. Anser att de två fornlämningarna Stala 388 och 387 inledningsvis bör förundersökas, i syfte att klargöra deras utbredning och omfattning. Menar att resultatet kommer att ligga till grund för beslut om fortsatta arkeologiska insatser i form av en slutundersökning, är aktuell. Informerar om att tillstånd krävs från Länsstyrelsen för ingrepp i fornlämning med tillhörande fornlämningsområde. Anser därmed att kommunen snarast bör kontakta Länsstyrelsens kulturmiljöenhet för fortsatt samråd inför fortsatt planprocess.

Informerar vidare om att det därutöver ligger ett stenbrott, Stala 365 och ett hägnadssystem i form av elva stengärdegårdar, Stala 389, inom området, som även dessa påträffades vid den arkeologiska undersökningen 2013. Stenbrottet och stengärdesgårdarna är registrerade som övriga kulturhistoriska lämningar. Bohusläns museum anser att övriga kulturhistoriska lämningar i möjligaste mån får kvarligga och införlivas i planerad bebyggelse.

Kommentar: En arkeologisk förundersökning, av fornlämningarna Stala 387 och 388 som påträffades under 2013 års arkeologiska utredning, genomfördes under 2016. Förundersökningen visar att de två boplatserna inte är av sådan betydelse att fortsatt undersökning är motiverad. Länsstyrelsens kulturmiljöenhet beslutade därför 2016-11-04 att de, ur antikvarisk synpunkt, inte har något att erinra mot att marken används för enligt detaljplanen avsett ändamål.

Vad gäller de övriga kulturhistoriska lämningarna, påverkas inte stenbrottet av planerad exploatering. Stengärdesgårdarna klassas som sk. övrig kulturhistorisk lämning, vilket betyder att de bedöms ha ett kulturhistoriskt värde men är inte en lagskyddad fornlämning. Kommunen anser att gärdesgårdarna är ett positivt inslag för planerad exploatering och de kommer att bevaras. Där det inte är möjligt kommer murarnas läge att justeras för att passa med planförslagets fastighetsgränser, vilket regleras i exploateringsavtalet.

STENUNGSUNDS KOMMUN

Yttrande nummer 2.8.

Ingen erinran

Kommentar: Noteras.

TJÖRNS KOMMUN

Yttrande nummer 2.14.

Har inget att erinra mot planförslaget men vill lyfta de gemensamma infrastrukturfrågorna. Informerar om att man tidigare har beslutat om att undersöka förutsättningarna för att VA- sanera Askeröarna tillsammans med Orust och Stenungsund. Anser att frågan behöver belysas när Orust kommun planerar kommunalt VA till det aktuella planområdet i Säckebäck.

Belyser att tillkommande bebyggelse sannolikt kommer att innebära ytterligare pendlingstrafik på väg 160 mot Stenungsund. Sträckan från Nösnäs och norrut har redan idag kapacitetsproblem vissa tider på dygnet och året. Informerar om att Stenungsunds, Tjörns och Orusts kommuner har gått samman i det Nordväst svenska initiativet som ska verka för att få till stånd satsningar på hela sträckan. Det är av stor vikt att i kommande utredningar belysa de sammantagna effekterna av planprojektet i Orusts och Tjörns kommuner.

Kommentar: Området ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Se svar under "ofta förekommande synpunkter" punkt 3. När överföringsledningen mellan Varekil och Ellös reningsverk är färdigställd finns möjlighet att även se över VA-förutsättningarna i planens närområde, såsom på Askeröarna. Orust välkomnar en fortsatt dialog kring VA-förutsättningarna i området.

Alla tre STO-kommunerna har mål om att växa vilket innebär att belastningen på väg 160 och Tjörnbroarna kommer bli ännu större. STO- kommunerna arbetar gemensamt för att skapa bättre förutsättningar för en välutvecklad infrastruktur kommunerna emellan. Resultatet av samhällsekonomisk analys för en ny fast förbindelse mellan Orust och E6 från 2018 visar att utbyggnaden av en ny fastförbindelse mellan Orust och fastlandet/ E6 är mycket lönsam. Arbetet med en AVS för länken påbörjades 2022 och resultaten hittills visar att en ny bro mellan Orust och E6 är den mest samhällsekonomiskt effektiva åtgärden för att lösa kapacitetsproblematiken på Tjörnbroleden.

Förutsättningarna att pendla med kollektivtrafik till och från planområdet bedöms som goda då det finns en busshållplats för bl.a pendelbussar mot Stenungsund och Göteborg vid korsningen väg 160 och väg 1158 i anslutning till planområdets norra del. Se svar under "ofta förekommande synpunkter" punkt 1.

RÄDDNINGSTJÄNSTEN, ORUST KOMMUN

Yttrande nummer 2.9.

Ingen erinran, men vill samtidigt fästa nämndens uppmärksamhet på kravet i detaljplanen för räddningstjänstens tillgänglighet och brandvattenförsörjning.

På kommunens begäran kompletterades yttrandet med ett förtydligande gällande brandvattenförsörjning 2020-10-08. Räddningstjänsten sammanfattar sin slutsats enligt nedan:

Med de förutsättningar som har redovisats av Mark och Plan, gör att med de resurser vi har ej kan garantera att vi kan uppfylla Lagen om skydd mot olyckor(2003:778) 3kap 1§. Kommunens ansvar.

Räddningstjänsten förutsätter att en utredning om brandvattenförsörjningen i detta område tas fram och redovisas för räddningstjänsten. Detta för att räddningstjänsten skall kunna bedöma vilka möjligheter vi har att kunna utföra en säker räddningsinsats enligt LSO.

Begränsningar i vattenkapaciteten kan även begränsa vilka typer av fastigheter och verksamheter som skall byggas i området redan i byggprocessen.

Kommentar: I samråd med räddningstjänsten och VA-enheten har kommunen tagit fram ett PM för brandvattenförsörjning (2022-09-12). Utredningen visar att brandvattenförsörjningen för planområdet går att säkerställa genom en brandvattentank. Planen har kompletterats med byggrätt som möjliggör en 40 kubikmeter stor brandvattentank. Utredningen och åtgärderna har godkänts av Räddningstjänsten. Exploatören anlägger och bekostar brandvattentanken med tillhörande anläggningar. Tank för brandvatten med tillhörande anläggningar överläts till en gemensambetsanläggning, vilket regleras i exploateringsavtal.

NATURSKYDDSFÖRENINGEN ORUST

Yttrande nummer 2.11.

Ser mycket positivt på att området väster om vägen strukits ur förslaget. Vill fortsätta att poängtera VA-frågan. Anser det positivt om planen kan leda till att även befintliga fastigheter längs vägen mot Varekil kan anslutas till reningsverk, men menar att nuvarande installationer, vare sig i Varekil eller i Svanesund uppfyller de reningskrav som framtiden kräver. Menar att det därför måste villkoras att ingen exploatering av området får påbörjas innan det klagjorts att avloppsvattnet kommer att omhändertas i ett reningsverk som tillämpar bästa möjliga teknik. Menar att frågan om detta innebär en lösning med en uppgradering av nämnda installationer eller bortledning till reningsanläggningar på lite större avstånd får avgöras av den VA-strategi som kommunen kommer fram till.

Kommentar: Området ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Se svar under ”ofta förekommande synpunkter” punkt 3.

VATTENFALL ELDISTRIBUTION

Yttrande nummer 2:12.

Ingen erinran.

Kommentar: Beaktas

VÄSTTRAFIK

Yttrande nummer 2:13.

Ser positivt på planområdets närhet till kollektivtrafikstråk som trafikeras av lokala linjer, men framför allt av Orust Express som med intervall om 60-minuterstrafik i lågtrafik och 30-minuterstrafik i högtrafik i vardera riktningen erbjuder goda pendlingsmöjligheter både mot Stenungsund och Varekil, Henån och Uddevalla.

Vill samtidigt, liksom Trafikverket och Länsstyrelsen redan gjort, ifrågasätta val av placering av området, isolerat från andra bostadsområden med långa avstånd till service och skolor. Ser en risk i att områdets läge och placering inte kommer att bidra till målen om ett ökat kollektivt resande utan snarare kommer att göra de boende mer eller mindre bundna till resor med bil.

Ser positivt på Trafikverkets planer att bygga om väg 160 och anlägga en gång- och cykelväg mellan Skåpesund och Varekil. Vill påminna om vikten av trygga, tillgängliga och tydliga gång- och cykelvägar till och från hållplatser samt att framkomligheten för kollektivtrafiken blir fortsatt god. Vill vara med i det fortsatta arbetet kring frågor som rör kollektivtrafiken.

Kommentar: Kommunen ser positivt på att ha en levande diskussion med Västtrafik kring samhällsplanering och kollektivtrafikfrågor på Orust. Det är viktiga synpunkter som framförs. Planområdets placering har både för- och nackdelar. Nackdelarna med ett avstånd till service, förskola och skola finns där, men samtidigt är det en stor fördel med den omedelbara närheten till busshållplats trafikerad av Orust express. Planen innebär att gång- cykelväg kommer att anläggas från planområdet längst med väg 1158 hela vägen fram till busshållplatsen invid väg 160, vilket innebär att de boende kan ta sig säkert hela vägen från bostaden och fram till hållplatsen. Ombyggnaden av väg 160 innebär att den gamla vägen har smalats av och utnyttjas till gång- cykelväg som löper utmed hela sträckan från Skåpesundsbron till Varekil, där det finns ett mindre serviceutbud samt förskola och grundskola.

FÖRENINGEN BEVARA SKÅPESUND

Yttrande nummer 2.15.

Allmänt

Välkomnar att planen inte längre omfattar delen väster om väg 160, vilket innebär att kommunen har tagit hänsyn till gällande regler för naturreservat, strandskydd mm.

Menar att det, vid samrådsmötet, framkom att osäkerhet råder om vem som kommer att ha ansvar för utbyggnaden av den tänkta exploateringen. Menar vidare att det antydde att delar av exploateringen och eventuellt enstaka tomter kommer att säljas till intresserade byggbolag. Undrar vilka garantier det finns för att dessa byggherrar kommer att kunna sälja alternativt kommer att kunna fullfölja de åtaganden som nämns i genomförandebeskrivningen. Menar att svaret på denna fråga som framkom under samrådsmötet var mycket tvetydigt och svårtolkat. Ställer krav på att en marknadsundersökning som visar på att intresse finns för flertalet av husen inom området ska genomföras innan markarbeten påbörjas, oavsett byggherre. Anser annars att det finns risk att "porten till Orust" blir en arbetsplats i träda. Menar att det redan idag finns många exempel på påbörjade exploateringar i Bohuslän och på Orust som inte gått att fullfölja.

Informerar om att stora delar av den tänkta exploateringen ligger åt nordost, vilket innebär att delar av bebyggelsen inte kommer att nås av solen under årets mörka månader. Informerar

vidare om att området även saknar havsutsikt, är bullerstört och alltså, enligt föreningens bedömning, har låg attraktionskraft.

Kommentar: Kommunen bedömer att det finns en genomförbarhet i planförslaget samt att det är förenligt med översiktsplanen. Kommunen har i Översiktsplan 2009 pekat ut planområdet som lämpligt för bostadsändamål. Platsen är strategiskt placerad utmed väg 160 och det finns ett behov av att utveckla fler bostadsområden med goda pendlingsmöjligheter. Planen medför att en säker passage för gångtrafikanter och cyklister kan erbjudas från planområdet och hela vägen fram till Varekil. Kommunikationerna med kollektivtrafik är goda med möjlighet att ta sig via separerad gång-, cykelbana till busshållplats i korsningen 160/ 1158 och sedan vidare till Uddevalla, Stenungsund och Göteborg, med Orust express.

Bedömningen av marknadsmässighet görs av exploatören. En efterfrågan på bostäder i området är en förutsättning för exploateringen. Exploatören kommer att ansvara för utbygganden. Förutsättningarna för utbyggnaden och åtaganden som nämns i genomförandebeskrivningen säkerställs genom det exploateringsavtal som kommunen tecknar med exploatören. Om exploatören säljer till byggbolag, överläts exploateringsavtalet till köparen.

För information beträffande buller hänvisas till "Ofta förekommande synpunkter", punkt 2. I övrigt gör kommunen bedömningen att området uppfyller Boverkets kriterier för god bebyggd miljö.

Tätort och infrastruktur

Informerar om att det finns en definition av begreppet "tätort" överenskommen mellan de nordiska statistiska centralbyråerna, som innebär minst 200 invånare med husen på högst 200 m avstånd från varandra. Med 83 hus kommer det med största sannolikhet bli fler än 200 personer i området. Hänvisar till Länsstyrelsens planprogram-samrådsyttrande "att en hållbar samhällstillväxt framför allt kan skapas genom en utbyggnad av befintliga tätorter". Informerar om att Länsstyrelsen redan i sina kommentarer till Översiktsplanen 2009 lyfte detta. Hänvisar vidare till Trafikverkets programsamrådsyttrande att "planen bidrar till en alltmer geografisk spridning av bebyggelsen på Orust", med påverkan på miljön som följd. Anser med hänvisning till dessa kommentarer, att projektet innebär att en ny tätort med en bristande infrastruktur etableras. Informerar om att föreningen givetvis inser att det står varje fastighetsägare fritt att planera bebyggelse inom regelverkets ramar, men förväntar sig samtidigt en tydligare redogörelse för, för- och framför allt nackdelar med denna exploatering än vad som framkom vid samrådsmötet.

Menar att ett tydligt exempel på infrastruktur för en tätort är barnomsorg. Anser att detta inte tas upp i förslaget till detaljplan och heller inte att föreningen fick någon ytterligare klarhet i frågan under samrådsmötet. Menar att för föräldrar som pendlar till Göteborg och har barn inom barnomsorgen, innebär ett boende i planområdet ett ökat bilkörande utöver sträckan Gbg t.o.r. om c:a två mil/dag. Menar vidare att detta både ur miljösynpunkt och ur ett familjeperspektiv knappast är försvarbart.

Menar att det planerade området i Skåpesund kommer att påverkas av den trafiksituation som råder idag. Informerar om att de långa köerna från norr och söder över Tjörnbroarna är en daglig verklighet för boende på öarna. Ser inte någon lösning på detta inom rimlig tid. Anser att den anmärkningsvärt dåliga kollektivtrafiken till och från Göteborg och Uddevalla måste ses över, om området ska vara attraktivt för pendlare. Informerar om att restiden från området till

Göteborg med kollektivtrafik är idag för de flesta turer mer än 80 minuter, så även för pendling med bil under rusningstrafik. Anser att detta är restider som inte är realistiska för en barnfamilj.

Kommentar: Det som avses med planläggningen är inte utvecklingen av en ny tätort utan planen utgör ett komplement till bostadsutvecklingen i Varekil. Enligt kommunens Program för bostadsförsörjning ska bostadsutveckling i kommunens tätorter, däribland Varekil, prioriteras.

Detaljplanens påverkan på de nationella miljömålen redovisas i planbeskrivningen. De negativa effekterna av en planering utanför befintlig tätort har minimerats. Bebyggelsen förläggs på ett avstånd av ca 4 km från Varekil. Planen medför att en säker passage för gångtrafikanter och cyklister kan erbjudas från planområdet och hela vägen fram till Varekil. I Varekil finns grundskola samt förskola. Information om att närmaste skola och förskola finns i Varekil, har lagts till i planbeskrivningen.

Tillkommande bebyggelse får bland de bästa pendlingsmöjligheterna med buss på Orust med möjlighet att ta sig via separerad gång- cykelväg, hela vägen från bostaden, till busshållplats i korsningen 160/ 1158 och sedan vidare till Uddevalla, Stenungsund och Göteborg med Orust express. Kommunen delar föreningens uppfattning att kollektivtrafiken bör förbättras. Kommunikation om detta förs med Västtrafik.

Kommunen är medveten om att dagens belastning på riksväg 160 och Tjörnbröarna är ohållbar.

Alla tre STO-kommunerna har mål om att växa vilket innebär att belastningen på väg 160 och Tjörnbröarna kommer bli ännu större. STO- kommunerna arbetar gemensamt för att skapa bättre förutsättningar för en välutvecklad infrastruktur kommunerna emellan. Resultatet av samhällsekonomisk analys för en ny fast förbindelse mellan Orust och E6 från 2018 visar att utbyggnaden av en ny fastförbindelse mellan Orust och fastlandet/E6 är mycket lönsam. Arbetet med en AVS för länken påbörjades 2022 och resultaten hittills visar att en ny bro mellan Orust och E6 är den mest samhällsekonomiskt effektiva åtgärden för att lösa kapacitetsproblematiken på Tjörnbröleden.

Som en åtgärd för att öka andelen bussresenärer, har antalet pendelparkeringsplatser i Varekil utökats med ett fyrtiotal.

Vatten och avlopp

Informerar om att kommunen fastslagit att tidpunkten för en va-anlutning måste vara säkerställd vid granskning av detaljplanen. Menar att VA-ledningarna från/till Varekil kommer att läggas i den nuvarande vägsträckningen (som sedan blir cykelväg). Menar vidare att exploateringen av Säckebäck 1:2 därför inte torde vara en förutsättning för att dra VA till området kring Skåpesund. Menar att med tanke på framtida krav finns det många intressenter för VA bland de kringboende, d.v.s. även Säckebäck och Askeröarna. Anser att en grundligare inventering av VA-frågan kring sundet därför bör genomföras och att ett samarbete i frågan mellan Tjörn, Orust och Stenungsund bör inledas snarast. Menar att det finns många alternativ för VA i området utan att kommunen behöver vara beroende av exploateringen på Säckebäck 1:2. Hänvisar till samrådsmötet då kommunens företrädare nämnde några av dessa alternativ.

Kommentar: Området ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp se "Ofta förekommande synpunkter", punkt 3.

Kommunen har dialog med grannkommunerna om VA-frågan.

Buller

Informerar om att det under samrådsmötet framkom att två bullerutredningar har gjorts, men att inga bullermätningar utförts på plats. Anser att detta är nödvändigt för att verifiera utredningarnas resultat. Anser att mätningarna skall utföras under olika realistiska förhållanden och av en oberoende konsult. Anser vidare att även framräknat buller som beräknas på en ökad trafiksituation i framtiden måste finnas med.

Radar upp ett flertal aspekter som bör beaktas såsom, mer buller från fordon i den långa uppførsbacken, den sprängda, vertikala stenväggen på västra sidan av vägen, omfattande trädfällning samt sprängnings- och schaktningsarbeten som resultat av exploateringen, trafiksituationen på länsväg 160 i framtiden. Menar att det redan idag finns risk att riktvärden för ljudnivåer vid flera hus inom exploateringen kommer att överskridas. Informerar om att flera boende redan nu är kraftigt störda av buller från väg 160 menar att med tanke på att trafikutvecklingen inte kommer att förbättras bör flera av husen närmast vägen tas bort från detaljplanen. Informerar om att det är vetenskapligt belagt att buller har en negativ effekt på människors hälsa och anser med hänvisning till det att Orust kommun bör arbeta för boendemiljöer som inte menligt påverkar människor negativt.

Kommentar: Bullerberäkningarna, i de bullerutredningar som genomförts, är utförda enligt "Vägtrafikbuller, Nordisk beräkningsmodell reviderad 1996 (Naturvårdsverket) vilket är samma modell som Trafikverket använder när de beräknar trafikbuller. I utredningen har trafiken räknats upp till prognosår 2040 enligt Trafikverkets EVA (2016-04-01). Konsulten som har utfört beräkningen är upphandlad av kommunen enligt LOU.

Myndigheter och kommuner ska vid planläggning iaktta miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken. Miljö kvalitetsnormerna anger de störningsnivåer som människor kan utsättas för, utan olägenheter av betydelse. Riksdagens riktlinjer avser att skydda människor från skadliga nivåer av omgivningsbuller från väg, järnväg, industri mm. Riksdagen antog 1997 riktvärden för trafikbuller (infrastrukturpropositionen 1996/97:53), som normalt inte bör överskridas vid nybyggnation av bostäder; 55 dBA ekvivalent nivå utombus vid fasad och 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad. Förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader beslutades 2015 och reviderades 2017 då regeringen beslutade om en ändring av riktvärdena för trafikbuller. Ändringen innebär att riktvärdena för buller höjs från 55 till 60 dBA ekvivalent nivå vid fasad. De nya riktvärdena ska tillämpas på ärenden som har påbörjats efter 1 januari 2015. Således ska 1997 års riktvärden tillämpas vid denna planläggning.

En revidering av bullerutredning (2013-11-01), gällande sommartrafik har utförts (2018-09-06). I bullerutredningen har två typer av åtgärder, en ljudbarriär och en ljudvall, dimensionerats för att klara ljudnivån 55 dBA vid fasad för fastigheterna närmast väg 160, vid sommartrafik. Utredningen visar att i det fall busraden närmast väg 160 förses med två våningsplan resulterar detta i att fem bostäder överskrider 55 dBA för andra våningsplanet vid sommartrafik, trots bullerskyddsåtgärd. Dock klaras samtliga 1997 års riktvärden (årsdygnstrafik) genom föreslagen bullerskyddsåtgärd. Mot bakgrund av utredningens resultat reglerar planförslaget att bullerskydd i form av skärm ska uppföras utmed hela väg 160. Genom bullerskärmen klaras samtliga riktvärden för buller.

Vad gäller bullerproblem för befintliga fastigheter, är det en fråga för Trafikverket.

Farligt gods

Hänvisar till Länsstyrelsens policy "Riskpolicyn för bebyggelse vid väg klassad för farligt gods" att detta "bör beaktas i samband med planprocessen", och att kommunen säger sig ha gjort det. Menar att man i detaljplanen ändå medvetet placerat bostäder så nära som 40 m från väg 160, trots att riskhanteringsavståndet för bostäder bör uppgå till 150 m. Anser inte att skälen för avvikelser från policyn är tillräckliga.

Undrar vad som händer om en olycka som den i Kareby eller olyckan i Falkenberg skulle inträffa på sträckan förbi exploateringen. Anser att en bullervall ytterst marginellt lär förhindra en katastrof av den digniteten. Menar att bullervallen dessutom bara är placerad utefter en begränsad del av väg 160. Anser att planering av bostadsbebyggelse så nära som 30-40 meter från en 80 väg knappast kan vara optimalt ur säkerhetssynpunkt.

Menar att riktlinjer måste tas fram för hur kommunen tänker kring säkerheten för de barn som flyttar in i det tänkta detaljplaneområdet.

Anser att bostadshus inom 150 meter från väg 160 av ovanstående skäl bör tas bort från detaljplanen.

Kommentar: Utförd riskutredning 2013-06-11 rev. 2020-04-30 visar att det olycksscenario som identifierats kunna utgöra en risk för planområdet är utsläpp av brandfarlig vätska som vid en eventuell antändning skulle leda till en pölbrand med värmepåverkan på bebyggelsen.

Utförd riskutredning har utgått ifrån policyn "Riskhantering i detaljplaneprocessen (2006) en policy för hur risker från leder med farligt gods bör hanteras i planprocessen", som innefattar en uppdelning i olika zoner med lämplig markanvändning om inga skyddsåtgärder vidtas. Enligt rapporten kan man förlägga de flesta typer av markanvändning, såsom bostäder avseende småhusbebyggelse, på ett skyddsavstånd på 70- 150 meter utan särskild analys eller åtgärder.

Då denna detaljplan innebär att bebyggelse förläggs inom ett avstånd som är kortare än 70-150 meter har en analys utförts och utifrån resultatet har utredningen kommit fram till vilka åtgärder som krävs i detta enskilda fall.

För området i stort bedöms inga riskreducerande åtgärder krävas eftersom den högre marknivån mellan väg 160 och bebyggelsen hindrar ett spill eller läckage att sprida sig mot bostadshusen. Undantaget gäller området kring sektion 3 (i fig. 6, i riskutredningen) där marknivån mellan vägen och bostadshusen är lägre än väghanan. Avstånden är dock relativt långa och eftersom det inte rör sig om hårdgjorda ytor är sannolikheten låg att stora mängder brandfarlig vätska rinner nära planområdet och bildar en större pöl som kan antändas. För att förebygga denna risk rekommenderas en barriär som hindrar brandfarlig vätska att rinna mot planområdet i de delar där lutningen skulle kunna möjliggöra detta. Området för föreslagna barriär sammanfaller med en del av den sträcka där behov av bullerskydd påvisats i utförd bullerutredning. Bullerskärmen ska enligt utredningen utföras tät mot mark och ha tillräcklig tålighet mot en påkörning, för att fungera som riskreducerande åtgärd. Området för skyddsåtgärd för risk och buller har efter samrådet utökats och går nu utmed hela väg 160.

KÄNDA SAKÄGARE



Yttrande nummer 2.5

Förvånas över planens utformning. Har träffat kommunens handläggare och diskuterat att man vill få till en lösning på tillfartsvägen till området. Har lämnat synpunkter på detta men ännu inte hört något från exploatören om hur han vill lösa ersättningen. Ser fram emot ett förslag.

Menar att man inte hört talas om den gång- och cykelväg samt pumpstation som finns inritade i detaljplanen. Undrar hur man utan att underrätta markägaren kan ta för givet att denne vill släppa till mark för detta ändamål. Anser att det inte har något med områdets utveckling att göra. Anser att gång- och cykelvägen såsom den är dragen förstör hela markområdet och den åker som finns där.

Anser vidare att man måste lösa väg 1158 som är i mycket dåligt skick och inte kommer att hålla för ytterligare 50 fastigheter. Menar att vägen är smal och att det idag knappt går att mötas två bilar på den och att den därför behöver en upprustning. Anser att man vid en upprustning även kan få plats för gående och cykeltrafik. Anser också att vägen har en begränsad kapacitet att klara de tunga fordon som kommer att behöva använda vägen under byggnation av bostadsområdet.

Motsätter sig dragning av gång- och cykelväg och vill ha till en annan lösning.

Kommentar: Efter samrådet har dialog förts med ny fastighetsägare och överenskommelse kring infartsvägen och GC-vägen har nåtts.

Kommunstyrelseförvaltningen
Sektor samhällsutveckling

Rickard Karlsson

Charlotte Brännström

Planchef

Planarkitekt



Orust kommun 47380 HENÅN
Kommunhuset, Ävägen 2-6 telefon 0304-33 40 00
kommun@orust.se www.orust.se