



**Åmåls
Kommun**

DETALJPLAN FÖR TJUKE 1:3 M.FL.

Granskningsutlåtande

Åmåls kommun, Västra Götalands län



Bild: Frida Roth, Åmåls kommun



Innehållsförteckning

1. Inledning.....	3
1.1 Bakgrund.....	3
1.2 Granskningsprocessen.....	3
1.3 Hantering av yttranden.....	3
2. Inkomna yttranden från myndigheter och privatpersoner	4
2.2 Statliga myndigheter	4
2.2.1 Länsstyrelsen	4
2.2.2 Lantmäteriet.....	5
2.2.3 Trafikverket.....	6
2.2.4 Statens geotekniska institut, SGI.....	6
2.2.5 Skogsstyrelsen.....	7
2.2.6 Polisen	7
2.2.7 Postnord.....	7
2.2.8 Vattenfall.....	7
2.3 Privatpersoner.....	8
2.3.1 Privatperson 1.....	8



Åmåls Kommun

1. Inledning

1.1 Bakgrund

Det finns ett stort behov och brist av särskilt boende-platser i kommunen och det har beräknats att inom 10 år kommer Åmåls kommun behöva ca 20 ytterligare platser för särskilda boenden. Samhällsbyggnadsförvaltningen i Åmåls kommun har fått i uppdrag av kommunstyrelsen att ta fram en ny detaljplan på fastigheten Tjuka 1:3 för en etablering för särskilt boende.

En detaljplan reglerar användningen av mark- och vattenområden. Det gäller till exempel både när det ska byggas nytt och när bebyggelse ska förändras eller bevaras. Detaljplanen ska redovisa allmänna platser, kvartersmark och vattenområden och gränserna för dessa.

En detaljplan tas fram enligt 4–5 kap. plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) och enligt PBL ska kommunen i en underrättelse informera om sitt planförslag och låta det granskas under en viss tid (granskningstid) med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och boende som berörs. Kommunstyrelsen beslutade 2023-08-23 att samhällsbyggnadsförvaltningen kunde ställa ut detaljplanen på granskning. Granskning var mellan 24 augusti och 7 september 2023.

1.2 Granskningsprocessen

Detaljplanen för Tjuka m.fl. var ute på granskning under tiden 24 augusti till 7 september 2023. Under granskningen fick allmänheten, Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten med flera läsa och lämna synpunkter på förslaget. Annonsering har skett på kommunens hemsida och i Provinstidningen Dalsland 2023-08-26. Möjlighet att lämna synpunkter gavs via e-post och brev.

1.3 Hantering av yttranden

De synpunkter som inkommit till kommunen under granskningen bemöts och besvaras i det här granskningsutlåtandet. Det framgår om, och i så fall hur, detaljplanen justeras eller ändras utifrån synpunkterna inför antagande. I de fall där en synpunkt inte tillgodoses strävar kommunen efter att förklara varför den här bedömningen har gjorts i det här granskningsutlåtandet.



Åmåls Kommun

2. Inkomna yttranden från myndigheter och privatpersoner

2.2 Statliga myndigheter

2.2.1 Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör människors hälsa och säkerhet, skyfall samt geoteknik, ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Geoteknik

Länsstyrelsen hänvisar till Statens geotekniska institut i sin helhet. SGI har under samrådsskedet yttrat sig, (dnr 5.2-2305-0653, daterat 2023-06-02) och då framfört att restriktioner för att säkra stabiliteten saknas i plankartan. Sedan samrådsskedet har den geotekniska undersökningen och tillhörande stabilitetsberäkningar kompletterats. Rekommendationer gällande åtgärder för att säkra stabiliteten i slänten mot bäcken beskrivs i den geotekniska utredningen [3] såväl som i planbeskrivningen under rubriken Släntstabilitet.

I planbeskrivningen står att omfattningen och utformningen av dessa åtgärder ska mera i detalj projekteras i projekteringskedet. Åtgärderna kan detaljprojekteras i ett senare skede men då de rekommendationer som föreslås i den geotekniska utredningen krävs för att marken ska erhålla tillfredsställande stabilitet och därmed vara lämplig att bebygga enligt planförslaget anser SGI att åtgärderna behöver säkerställas i planen eller genomföras innan planen antas. SGI rekommenderar att kommunen använder rekommendationerna i den geotekniska utredningen för att utforma planen så att marken blir planmässigt lämplig att bebygga. Det kan innebära att det krävs planbestämmelser avseende skyddsåtgärder men även att markbelastningar begränsas genom att marknivåer styrs, belastningar från byggnader begränsas eller likvärdigt. Nödvändiga åtgärder behöver på ett plantekniskt godtagbart sätt säkerställas i planen, se PBL Kunskapsbanken - Tillsynsvägledning naturolyckor (Boverket).

Kommunens kommentar: *I detaljplanen har det införts ett område i väst med planbestämmelserna b1 och b2 som skyddsåtgärder. Dessa inrymmer skyddsåtgärder som ska säkerställa byggnation inom detta område. För att garantera att skyddsåtgärderna efterföljs så har marklovplikt inom området. Se vidare i detaljplanen med beskrivning.*

Skyfall

Planområdet ligger förhållandevis högt topografiskt och platsens topografiska förutsättningar innebär att det inte finns någon utpekad risk för översvämning inom planområdet. En övergripande skyfallsanalys har gjorts för planområdet och i den ges



Åmåls Kommun

åtgärdsförslag i form av fördröjningsytor/diken. Åtgärderna syftar till att inte försämra översvämningsrisken för omkringliggande områden vid ett skyfall. Då området exploateras kommer andelen hårdgjord yta att öka, två mindre lågpunkter byggs även bort i den södra delen vilket gör att volymen vatten vid ett skyfall kommer att bli större inom planområdet. Det är därför viktigt att planerad exploatering inte försämrar för intilliggande bebyggelse. Om åtgärderna som föreslås i form av fördröjningsyta/dike är en förutsättning för att inte försämra för intilliggande bebyggelse så behöver dessa åtgärder säkerställas på plankarta.

Kommunens kommentar: *Planbeskrivningen har reviderats med följande: I enlighet med dagvattenutredningen bedöms översvämningsrisken inom planområdet antas vara låga och ett genomförande av detaljplanen bedöms inte ha någon negativ påverkan på omgivande bebyggelse på grund av höjdskillnader i relation till planområdet. Kommunen bedömer att det inte finns något behov av någon specifik åtgärd för att inte försämra för intilliggande bebyggelse. Dagvattenutredningen har tagit fram en principlösning med åtgärdsförslag och det finns flera möjliga sätt att ordna den sammanlagda volymen som krävs för dagvatten- och skyfallshanteringen. Det bedöms inte lämpligt att reglera exakta volymer eller åtgärder inom olika områden på plankartan eftersom det skapar onödig låsning i planen. Mot vilken ytvattnet rinner kan också påverkas av hur byggnader slutligt placeras inom byggrätten. Detaljplan reglerar en maximal exploateringsgrad, vilket möjliggör att det finns ytor som säkerställer tillräcklig kapacitet att fördröja beräknade dagvattenflöden vid ett 100-års regn och därmed förhindra potentiell översvämning.*

Övriga frågor

Det finns en lokaliseringsutredning till planhandlingarna. Länsstyrelsen bedömer att denna uppfyller kraven enligt 3 kap 4 § miljöbalken.

Kommunen har följt Länsstyrelsens råd vad gäller artskydd, prickmark i norra delen mot oexploaterad mark samt beskrivit att biotopskyddat dike inte kommer påverkas negativt vid genomförandet.

Kommunens kommentar: *Noterat.*

2.2.2 Lantmäteriet

Delar av planen som bör förbättras

ANGE GENOMFÖRANDETIDEN I ANTAL ÅR I STÄLLET



Åmåls Kommun

Genomförandetiden bör anges i antal år i stället för i antal månader. Enligt 4 kap. 21§ PBL ska genomförandetiden bestämmas till mellan 5 och 15 år. Att ange genomförandetiden i antal månader gör detaljplanen mer otydlig och svårare att förstå.

I de nationella specifikationerna som gäller för digitala detaljplaner, vilka ska laddas upp till Nationella geodataplattformen NGP, anges visserligen att genomförandetiden ska anges i antal månader. Vid utformningen av specifikationerna var dock avsikten att:

- genomförandetiden i planbestämmelsen och i planbeskrivningen även i fortsättningen ska anges i antal år och
- omvandlingen från antal år till antal månader ska ske i det program som kommunen använder för att skapa detaljplanen och ladda upp informationen till NGP.

Kommunens kommentar: *Detaljplanen justeras i detta avseende.*

2.2.3 Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra gällande granskningshandlingarna.

Kommunens kommentar: *Noterat.*

2.2.4 Statens geotekniska institut, SGI

SGI har under samrådsskedet yttrat sig, (dnr 5.2-2305-0653, daterat 2023-06-02) och då framfört att restriktioner för att säkra stabiliteten saknas i plankartan.

Sedan samrådsskedet har den geotekniska undersökningen och tillhörande stabilitetsberäkningar kompletterats. Rekommendationer gällande åtgärder för att säkra stabiliteten i slänten mot bäcken beskrivs i den geotekniska utredningen [3] såväl som i planbeskrivningen under rubriken Släntstabilitet. I planbeskrivningen står att omfattningen och utformningen av dessa åtgärder ska mera i detalj projekteras i projekteringskedet. Åtgärderna kan detaljprojekteras i ett senare skede men då de rekommendationer som föreslås i den geotekniska utredningen krävs för att marken ska erhålla tillfredställande stabilitet och därmed vara lämplig att bebygga enligt planförslaget anser SIG att åtgärderna behöver säkerställas i planen eller genomföras innan planen antas. SGI rekommenderar att kommunen använder rekommendationerna i den geotekniska utredningen för att utforma planen så att marken blir lämplig att bebygga. Det kan innebära att det krävs planbestämmelser avseende skyddsåtgärder men även att markbelastningar begränsas genom att marknivåer styrs, belastningar från byggnader begränsas eller likvärdigt. Nödvändiga åtgärder behöver på ett plantekniskt godtagbart sätt säkerställas i planen, se PBL Kunskapsbanken - Tillsynsvägledning naturolyckor (Boverket).

Kommunens kommentar: *Se svar på s. 4 (Länsstyrelsen).*



Åmåls Kommun

2.2.5 Skogsstyrelsen

Skogsstyrelsen lämnade ett yttrande i tidigare samråd (2023/1877, 2023-05-29) och har inga ytterligare synpunkter.

Kommunens kommentar: *Noterat.*

2.2.6 Polisen

Polismyndigheten har tagit del av aktuellt förslag till ny detaljplan gällande ovanstående detaljplan.

Polismyndigheten har att i ärenden av denna karaktär bedöma huruvida förslaget kommer att kunna påverka förhållanden med avseende ordning, säkerhet samt trafik.

Polismyndigheten har därvid utifrån det vid bedömningen tillgängliga materialet, ingen erinran mot förslaget.

Kommunens kommentar: *Noterat.*

2.2.7 Postnord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommunens kommentar: *Noterat.*

2.2.8 Vattenfall

Vattenfall Eldistribution (Vattenfall) har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerad detaljplan och lämnar följande yttrande.



Åmåls Kommun

Utöver de synpunkter Vattenfall framfört i samrådsskedet så vill Vattenfall komplettera med en dwg-fil.

Vattenfall vill ha ett 4 meter brett (2 meter på varje sida av kabel) u-område för 22 kV högspänningskablar (turkos linje) inom kvartersmark, se bifogad fil. Vattenfalls koordinatsystem är Sweref 99 TM.

Kommunens kommentar: *Detaljplanen justeras i detta avseende. U-området läggs in i planen.*

2.3 Privatpersoner

2.3.1 Privatperson 1

Vi vill härmed lämna våra synpunkter på Tjuke 1:3 m.fl.

Vi ser framemot att det byggs ett särskilt boende i Tjuke1:3. Vi har studerat planförslaget med tillhörande handlingar och tycker att det ser jättetrevligt ut.

Vi välkomnar detta bygge till området.

Vi har i övrigt inget att tillägga.

Kommunens kommentar: *Noterat.*