



**Åmåls
Kommun**

DETALJPLAN FÖR TJUKE 1:3 M.FL.

Samrådsredogörelse

Åmåls kommun, Västra Götalands län



Bild: Frida Roth, Åmåls kommun



Innehållsförteckning

| | | |
|--------|--|----|
| 1. | Inledning..... | 3 |
| 1.1 | Bakgrund..... | 3 |
| 1.2 | Samrådsprocessen..... | 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..... | 10 |
| 2.2.3 | Trafikverket..... | 13 |
| 2.2.4 | Statens geotekniska institut, SGI..... | 13 |
| 2.2.5 | Svenska kraftnät..... | 14 |
| 2.2.6 | Västra Götalandsregionen, Förvaltningen för kulturutveckling..... | 14 |
| 2.2.7 | Skogsstyrelsen..... | 15 |
| 2.2.8 | Polisen | 16 |
| 2.2.9 | Västtrafik..... | 16 |
| 2.2.10 | Skanova..... | 16 |
| 2.2.11 | Postnord..... | 17 |
| 2.2.12 | Vattenfall..... | 17 |
| 2.2.13 | Gatuenheten, Teknik- och Fritidsförvaltningen, Åmål & Säffle kommun..... | 18 |
| 2.3 | Privatpersoner..... | 19 |
| 2.3.1 | Privatperson 1..... | 19 |
| 2.3.2 | Privatperson 2..... | 20 |



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. Samhällsbyggnadsenheten 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 kap. plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) och enligt PBL ska kommunen samråda ett första planförslag med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och boende som berörs. Kommunstyrelsen beslutade 2023-05-10 att samhällsbyggnadsenheten kunde ställa ut detaljplanen på samråd. Samrådet var mellan 15 maj och 5 juni 2023.

1.2 Samrådsprocessen

Detaljplanen för Tjuka m.fl. var ute på samråd under tiden 15 maj och 5 juni 2023. Under samrådet fick allmänheten, Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten med flera läsa och lämna synpunkter på förslaget. Annonsering har skett på kommunens hemsida och i Provinstidningen Dalsland 2023-05-20. Möjlighet att lämna synpunkter gavs via e-post och brev.

1.3 Hantering av yttranden

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



Åmåls Kommun

2. Inkomna yttranden från myndigheter och privatpersoner

2.2 Statliga myndigheter

2.2.1 Länsstyrelsen

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser

Däremot befaras att:

- Miljökvalitetsnormer (MKN) vatten inte följs
- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet avseende geoteknik och skyfall

Hälsa och säkerhet

Geoteknik

Länsstyrelsen hänvisar till Statens geotekniska institut i sin helhet.

I den geotekniska utredningen beskrivs att stabiliteten i slänten mot diket i västra delen av planområdet inte är tillfredsställande och att uppfyllnad av marken mot bäcken därför bör ske med lättfyllning, även att naturlig jord till del kan behöva utskiftas mot lättfyllning och att planerad byggnation bör pålas.

Föreslagna åtgärder och restriktioner är nödvändiga för att marken ska bli lämplig att bebygga och bör därmed regleras i detaljplanen. SGI anser att omfattningen av undersökningarna inte är tillräckliga för att utredningen ska räknas som detaljerad enligt IEG Rapport 4:2010 och anser att utredningen behöver kompletteras.

Som stöd för att erhålla utredningar av tillräcklig kvalitet och omfattning kan med fördel SGI Vägledning 8 - Utredning av släntstabilitet (2023) användas (ersätter Skredkommissionens rapport 3:95).

Utöver värden på lerans skjuvhållfasthet och utredning av eventuell förekomst av kvicklera anser SGI att stabilitetsutredningen behöver kompletteras med avseende på vald grundvattennivå. Enligt IEG Rapport 4:2010 anges att det är lämpligt att i ett inledande skede först utföra en känslighetsanalys av portryck för att kunna göra en bedömning av när portrycket blir dimensionerande för säkerhetsfaktorn mot stabilitetsbrott. Där portrycket kan vara dimensionerande för stabiliteten ska det utföras prognostisering för maximal återkomsttid (se vidare avsnitt 4.3 i IEG Rapport 4:2010). SGI undrar även om beräkningarna är korrekt utförda då det i den grafiska redovisningen endast anges odränerade parametrar för leran som kallas 'Lera 10 kPa (OD)' i den kombinerade analysen. I en kombinerad analys ska även dränerade parametrar anges.



Åmåls Kommun

Det bör ses över om tabellerna i den grafiska redovisningen stämmer över ens med beräkningarna, även texten i stämplarna måste ses över då de inte ser ut att stämma för alla analyser.

PM Geoteknik behöver även kompletteras med en sammanställning av valda jordparametrar. SGI vill lyfta att stabiliteten är kontrollerad för byggnation i två våningar, vilket enligt planbeskrivningen är intentionen, men undrar om tillåten nockhöjd innebär att stabiliteten skulle behöva kontrolleras för större laster (normalt används 10 kPa per våningsplan i stabilitetsberäkningar).

Kommunens kommentar: *Geotekniska utredningen har kompletterats i enlighet med SGI:s synpunkter och resultatet från utredningen har inarbetats i planbeskrivningen. Den geotekniska undersökningen har kompletterats med ytterligare grundvattenmätning, CPT, vingborr och skruvprovtagning. I sektion B har även en till borrhål lagts till. Vidare har tidigare undersökningar i närområdet analyserats och ingenstans har kvicklera påträffats. Sensitivitet från vingborr och vattenkvot från labbanalys visar att det ej rör sig om kvicklera. Sektion B:s topografi i anslutning mot bäcken är även inmätt av fältgeotekniker på plats med RTK-gps.*

Angående kontroll av stabilitet i relation till nockhöjd bedöms det inte nödvändigt. Kommunen planerar för 1-2 våningar och anser att oavsett höjd påverkas inte lasten nämnvärt. Bygganden föreslås dessutom på grundläggas i denna del där last från byggnad kan påverka stabiliteten och därmed gör frågan inaktuell huruvida större last från byggnaden kan påverka stabiliteten.

Skyfall

I planbeskrivningen beskrivs att det inte finns någon utpekad översvämningsrisk för planområdet från intilliggande sjöar och vattendrag. Men översvämnning till följd av skyfall kan däremot inträffa då ett skyfall inte är geografiskt avgränsat utan kan inträffa var som helst. Kommunen behöver komplettera med en beskrivning och ett resonemang kring vilka konsekvenser som fås för planområdet vid ett skyfall.

Extrem nederbörd/skyfall är något som kan orsaka problem redan idag och som förväntas bli vanligare och intensivare i framtiden. Kommunen behöver beskriva konsekvenserna av ett skyfall inom planområdet, minst ett klimatanpassat 100-årsregn. I bedömningen behöver hänsyn tas till bland annat ytavrinningsvägar, lågpunkter och instängda områden. Särskilt viktigt är det att ny bebyggelse inte tar skada vid ett skyfall eller försämrar situationen för omkringliggande områden. Eventuella skyddsåtgärder för planområdet behöver beskrivas och säkerställas. Framkomligheten till och från planområdet ska också beaktas.

Mer information finns i "Rekommendationer för hantering av översvämnning till följd av skyfall" (Fakta 2018:5), utgiven av länsstyrelserna i Stockholm och Västra Götaland.



Åmåls Kommun

Kommunens kommentar: *Dagvattenutredningen har kompletterats och resultatet från utredningen har inarbetats i planbeskrivningen. I dagvattenutredningen har en övergripande skyfallsanalys (100-årsregn) för planområdet i befintlig situation utförts. Av resultatet av skyfallsanalysen kan översvämningsrisker inom planområdet antas vara låga i nuläget, då endast enstaka lågpunkter översvämmas. Den mest belastade lågpunkten är vid södra utkanten av planområdet. I övrigt inom närliggande område ses två mer omfattande översvämningsytor i lågpunkter norr respektive öster om planområdet. Dessa översvämningsrisker bedöms däremot inte ha någon negativ påverkan för planområdet på grund av höjdskillnaderna i relation till planområdet.*

Miljö kvalitetsnormer

Vatten

Vattenförekomsten Åmålsån – Nedre Kalven till mynningen i Vänern har måttlig ekologisk status. Kvalitetsfaktorn fisk och näringsämnen är utslagsgivande för bedömningen. Urban markanvändning inklusive dagvatten pekas ut att ha en betydande påverkan, där dagvatten riskerar att sänka statusen för totalfosfor, koppar, benso(a)pyrene, PAH:er och metaller.

Enligt VISS finns ett förbättringsbehov om 170 kg fosfor och 800 kg kväve. För dagvatten har Vattenmyndigheten preliminärt bedömt att det är möjligt att vidta åtgärder som motsvarar minst 45 kg fosfor /år från dagvatten. För kväve kan åtgärder vidtas som motsvarar 160 kg kväve/år från urban markanvändning. Kommunen behöver utveckla motiveringen kring hur man avser hantera förbättringsbehovet för att inte äventyra uppfyllandet av miljö kvalitetsnormerna.

Kommunen behöver också på ett tydligt sätt motivera varför planen bedöms följa MKN för vattenförekomsten och varför en ökning av förorenande ämnen från planområdet inte bedöms försämra eller äventyra statusen.

Kommunens kommentar: *Dagvattenutredningen har kompletterats och resultatet från utredningen har inarbetats i planbeskrivningen. I dagvattenutredningen redovisas att föroreningshalterna kommer att öka jämfört med dagens situation, men att halterna med föreslagen dagvattenlösning kommer att sjunka till nivåer som är klart under Riktvärdesgruppens föreslagna riktvärden. Med hänsyn till Göteborgs Stads riktvärden kan det vid en jämförande analys av föroreningshalterna i avrinnande dagvatten efter exploatering med föreslagna åtgärder konstateras att reningskraven uppfylls för alla ämnen bortsett från fosfor, vars halt dock överskrider marginellt. Det utsläppta vattnet har en högre totalfosforkoncentration än uppmätta värden i Åmålsån. Bedömningen är dock att reningskraven anses uppfyllas helt för känsliga och mindre känsliga recipienter efter reningen med hänsyn till att utflödet från det exploaterade området är försumbart jämfört med medelvattenföringen i ån.*



Åmåls Kommun

Den samlade bedömningen är att reningen genom föreslagna åtgärder anses bidra till en acceptabel kemisk sammansättning av utloppsflödet från planområdet efter utbyggnad. Bedömningen är att exploateringen med föreslagna dagvattenåtgärder inte riskerar att försämra eller äventyra möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna.

Råd enligt PBL och MB

Farligt gods

Då avståndet från planområdet till väg E45 överstiger Länsstyrelsens riskhanteringsavstånd 150 förväntas inte planerad exploatering påverkas av risker eller konsekvenser av olyckor på väg E45. Denna fråga är hanterad i tillräcklig utsträckning.

Kommunens kommentar: *Noterat.*

Buller

Kommunen har beskrivit varför det inte behövs en bullerutredning och tagit tydlig ställning ifrågan, Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Kommunens kommentar: *Noterat.*

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Jordbruksmark

Kommunen har gjort en utredning benämnd "Lokaliseringsutredning" för att visa att ianspråktagande av jordbruksmark är tillåtet enligt lagstiftningen, 3 kap 4 § miljöbalken. Utredningen kommer fram till att den öppna gräsbevuxta ytan i det föreslagna området kan vara brukningsvärd jordbruksmark, även om det är en begränsad yta. Det finns en beskrivning och motivering till att den nya markanvändningen, särskilt boende, är ett väsentligt samhällsintresse. I dokumentet finns också en lokaliseringsutredning som jämför mellan fem olika områden att anlägga äldreboendet.

Kommunens bedömning och slutsats är att förslag nummer 5, fastigheten Tjuke 1:3, är mest lämplig för särskilt boende. Dels utifrån de förutsättningar som finns på platsen, dels de krav och önskemål som finns från verksamheten och de planeringsinriktningar som kommunen har. Mer lämpliga lokaliseringar bedöms därmed inte finnas.

Länsstyrelsen kan utifrån ansökan om EU-ersättning se att jordbruksmarken är i bruk och brukas av två stora brukningsenheter. Marken torde därmed vara en brukningsvärd kultiverad betesmark om den främst används till bete och slåttervall. Bostäder bör vara ett väsentligt samhällsintresse.

Huruvida de fem bedömda alternativen är de enda realistiska områdena som är värda att utreda är svårt att ha någon uppfattning om, så det får kommunen svara för.



Åmåls Kommun

En viktig aspekt som kan behöva förtydligas är att det inte är det bästa alternativet utifrån den nya markanvändningen, bostäderna, som skall väljas, utan det alternativ som ur allmän synpunkt är tillräckligt bra. Finns det ett alternativ som är tillräckligt bra som inte använder brukningsvärd jordbruksmark, så får bostäderna inte byggas på brukningsvärd jordbruksmark.

Kommunens kommentar: *Detaljplanen justeras i detta avseende. Planbestämmelsen B (bostäder) har tagits bort från detaljplanen och planen medger enbart för vårdändamål som är ett väsentligt samhällsintresse.*

Artskydd

Utifrån fågelarter ser Länsstyrelsen som att risken för påverkan främst blir aktuell under byggnationstiden. Kommunen behöver beskriva hur de ska undvika påverkan på fågelarter i området under byggnationstiden utifrån de arter som finns i området och troligen häckar där.

Kommunens kommentar: *En stor del av skogen som finns norr om detaljplanen kommer att lämnas orörd och kommer vara kvar i sitt befintliga skick. Kommunen bedömer att en exploatering inte kommer innebära en sådan stor påverkan på fågellivet. Kommun föreslår att avverkning av träd, för att möjliggöra en byggnation, sker utanför häckningstiden, i syfte för att begränsa påverkan på häckande fåglar i området. Kommunen bedömer att de arter som identifierats i området återfinns i liknande ljudsatta miljöer och därmed inte störs av ljudbilden som blir av en byggnation.*

Kommunen har gjort en bra lokalisering av detaljplanen avseende på växt- och svamparter utifrån resultatet av NVI. Det är mycket positivt att bland annat de fynd av jungfru Marie nycklar inte påverkas av exploateringen. Det är även positivt att kommunen inventerat ett större område kring detaljplanen. Detta underlättar bedömningen för detaljplanens påverkan i landskapet samt i de fall då artskyddet aktualiseras då det är en fördel för vidare bedömningar på hur arters bevarandestatus påverkas.

Länsstyrelsen ser det som mycket positivt om kommunen kan planlägga med en remsa prickmark eller natur mot norr till det område som gränsar mot det område som har högt naturvärde och som ska sparas. Detta för att skapa en övergång från detaljplan till oexploaterad mark med högt naturvärde.

Kommunens kommentar: *Detaljplanen justeras i detta avseende. En remsa prickad mark har lagts in i detaljplanen.*



Åmåls Kommun

Generellt biotopskydd

Det dike som beskrivs i NVI bedömer Länsstyrelsen som ett biotopskyddat dike. Kommunen behöver redovisa om diket kommer beröras av planerad detaljplan. I första hand rekommenderar Länsstyrelsen att arbete eller påverkan på diket ska undvikas. I andra hand ska en ansökan skickas in så fort som kommunen kan visa på hur diket kommer behöva åtgärdas. Det är fördelaktigt om prövningen sker innan planen antas. Detta med tanke på att en prövning kan innebära ett avslag som påverkar om planen kan antas eller inte.

Kommunens kommentar: *Kommunen har reviderat dagvattenhanteringen vilket medför att diket i anslutning till bäcken utgår. Se vidare i dagvattenutredningen.*

Övriga upplysningar

Markavvattning

Gällande diken så behöver kommunen beskriva dess syfte. Är syftet att avvattna mark för att varaktigt öka en fastighets lämplighet för exempelvis bostadsbyggande, kan det bli fråga om markavvattning.

Kommunens kommentar: *Hantering av dagvatten bedöms inte vara markavvattning för att möjliggöra byggnation. Redovisade diken är för hantering av dagvatten, se vidare i dagvattenutredningen. Om markavvattning blir aktuellt ska tillstånd sökas hos länsstyrelsen i enlighet med 11 kap. Miljöbalken.*

Naturvärdesinventeringar och fördjupade inventeringar

Länsstyrelsen vill uppmärksamma lämpligheten i dialog med konsult vid inventeringar för att vid indikationer på behov av fördjupande inventeringar att det redan fångas upp under en första inventering, om möjligt. Då kan kommunen överväga att genomföra fördjupande inventeringar direkt om tiden är lämplig, för att spara tid och resurser. Samt, att inventeringar ska utföras under lämpliga tider på året för en så tydlig och tillförlitlig bild som möjligt, exempelvis fåglar under häckningsperiod, grod- och kräldjur under april-juni och kärleväxter under växtperioden.

Kommunens kommentar: *Noterat.*



Åmåls Kommun

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen anser att detaljplanen inte kommer att medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar denna uppfattning, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Med reservationen att Länsstyrelsen anser att det finns viss osäkerhet kring artskyddet på grund av risken att inventera under sensommar/tidig höst, enligt NVI skedde inventeringen under 1 september och 21 oktober 2022. Kommunen behöver vara medveten om att artskyddet kan aktualiseras senare om arter upptäcks som inte var möjliga att identifiera vid investeringstillfällena.

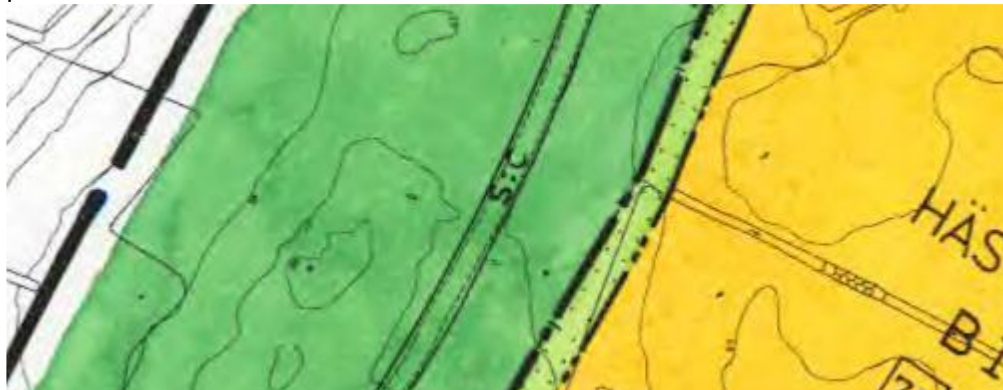
Kommunens kommentar: *Noterat. Byggnaden tar liten del av naturvårdsområdet anspråk att risken bedöms som minimal.*

2.2.2 Lantmäteriet

Delar av planen som måste förbättras (om outrett)

EVENTUELL SAMFÄLLIGHET

I grundkartan till den rådande stadsplanen Västra Åsen – Hanebol redovisas flertalet figurer som s: och gemen, till exempel s:c, som berör aktuellt nytt planområde.



Det är troligt att dessa utgör- eller utgjorde marksamfälligheter. Lantmäteriet rekommenderar att kommunen utreder om figur s:c är samfällid än idag och vilka de eventuella delägarna till området är så att de kan hanteras som berörda i planprocessen.

Större delen av s:c-området är utlagt som x-område vilket (om samfällid) innebär att motpart för kommunen vid upplåtelse av servitut är delägarna i samfälligheten.

Kommunens kommentar: *Kommunen har kommit fram till att det är en samfällighet som skapades år 1899. Kommunen har påbörjat ett förrättningsärende hos Lantmäteriet. Delägare av samfälligheten ska ses som sakägare till dess att förrättning är avslutad.*



Åmåls Kommun

SKILLNADER MELLAN KARTA OCH BESKRIVNING

Enligt plankartan är största byggnadsarea 6000 kvm. 5500 kvm framgår på flera ställen i planbeskrivningen.

Det står Natur i plankartan men Park nämns på flertalet ställen i planbeskrivningen.

Bestämmelsen högsta nockhöjd h1 stämmer inte överens mellan plankartan och sida 11 i planbeskrivningen. 10,5 meter i plankartan kontra 10,0 meter i planbeskrivningen.

Det kan finnas fler skillnader. De ovannämnda hittades vid översiktlig läsning. Undertecknad har inte utfört någon grundlig granskning av skillnader i text.

Kommunens kommentar: *Detaljplanen justeras i detta avseende.*

POTENTIELLT MISSVISANDE TEXT

Utklipp från planbeskrivningen sida 13, sista stycket:

Transformatorstationen är beläget på kvartersmark och framkomligheten till stationen behöver säkras via nyttjanderätt eller avtalsservitut. Dessa frågor prövas av Lantmäteriet.

Nyttjanderätter och avtalsservitut är civilrättsliga avtal som upprättas mellan avtalsparterna. Lantmäteriet är inte inblandad i det förfarandet. Lantmäteriet blir bara inblandade i det fall avtalsparterna ansöker om inskrivning av nyttjanderätten eller avtalsservitutet i fastighetsregistret. I de fallen kollar Lantmäteriet om avtalen följer formaliakraven i jordabalken. Ingen prövning i övrigt sker. Texten i planbeskrivningen kan uppfattas som missvisande.

Kommunens kommentar: *Detaljplanen justeras i detta avseende.*

KOMBINATION ENSKILD + ALLMÄN KVARTERSMARK

Det förekommer i planen en kombination av så kallad allmän kvartersmark (kvartersmark för annat än enskilt bebyggande) och enskild kvartersmark inom planområdet. Användningen D1 betraktas i de flesta fall som allmän kvartersmark och till sådan mark hör inlösenregler. Enligt 6 kap. 13 § PBL har kommunen rätt att lösa sådan mark som ska användas för annat än enskilt bebyggande, om användningen för det avsedda ändamålet inte kan anses säkerställd. Markägaren kan även begära att kommunen löser in sådan mark enligt 14 kap. 14 § PBL.

Att kombinera allmän och enskild kvartersmark kan leda till problem, exempelvis kan det bli så att ingen byggnad för det allmänna ändamålet byggs och utan enbart för det enskilda. Inlösenrätten för det allmänna ändamålet finns då fortfarande kvar. I denna situation kan både fastighetsägaren och kommunen begära att



Åmåls Kommun

kommunen ska lösa in området för det allmänna ändamålet trots att området är utbyggt för det enskilda ändamålet.

Lantmäteriet rekommenderar att kommunen så långt som möjligt skiljer enskild och allmän kvartersmark åt. Ett förslag är att specificera var den allmänna respektive den enskilda användningen gäller så att de hålls åtskilda, till exempel genom att införa 3D-redovisning i plankartan ifall den allmänna kvartersmarken och den enskilda ska gälla för olika plan i byggnaden.

Om förhållanden är sådana att kommunen ändå vill gå vidare med förslaget med kombination av enskild och allmän kvartersmark och gör bedömningen att eventuella problem eller risker med detta är små eller inga, så bör denna bedömning redovisas och motiveras i planbeskrivningen.

Kommunens kommentar: *Detaljplanen justeras i detta avseende genom att ta bort planbestämmelsen B (bostäder) från detaljplanen.*

NATURSKIFTE

En konsekvens av att BD1-området avstyckas och försäljs är att Natur-området avskiljs från övriga kommunalt ägda fastigheter. Frågan är hur lämpligt det är att en fastighet eventuellt består av ett litet natur-område, alternativt ingår i en större fastighet men som ett eget separat skifte.

Det verkar även som att det blir kvar ett litet område av stadsplanen Västra Åsen – Hanebol (Park eller planterings-ändamål) västerut i gräns till det nya planområdet. Detta område blir avskilt från resterande delar av stadsplanen.

Kommunen uppmanas se över om det kan finnas några elegantare lösningar på ovanstående företeelser.

Kommunens kommentar: *Detaljplanen justeras i detta avseende och natur-området är tillagt i detaljplanen.*

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

ÄNDRA RUBRIKNIVÅ PÅ RUBRIKEN GENOMFÖRANDETID

Rubriken Genomförandetid bland planbestämmelserna bör ändras så att den ligger på samma rubriknivå, det vill säga har samma utseende som bland annat rubriken "Egenskapsbestämmelser för kvartersmark". På detta sätt framgår att genomförandetiden inte är en undergrupp till planens egenskapsbestämmelser utan en annan typ av information.



Åmåls Kommun

Bakgrund – För utformningen av plankartan finns rekommendationer i Boverkets allmänna råd BFS 2020:6. Genomförandetid definieras numera inte som en planbestämmelse, men i de allmänna råden anges att genomförandetiden kan framgå i listan med planbestämmelser och i stycke "2.1 Redovisning av planbestämmelser m.m." anges rubriken "Genomförandetid" på samma rubriknivå som bland annat rubriken "Egenskapsbestämmelser för kvartersmark".

Kommunens kommentar: *Noterat. I samråd med leverantören av programvaran som detaljplanen ritas i anses redovisningen vara tydlig nog och följa de allmänna råden. Rubriken "Genomförandetid" är en av rubrikerna som listan med planbestämmelser kan redovisas med, men av de allmänna råden framgår inte att rubriken "Genomförandetid" måste redovisas med samma rubriknivå som t.ex. "Egenskapsbestämmelser för kvartersmark".*

2.2.3 Trafikverket

Trafikverket har inga synpunkter på samrådsförslaget.

Kommunens kommentar: *Noterat.*

2.2.4 Statens geotekniska institut, SGI

I den geotekniska utredningen [3] beskrivs att stabiliteten i slänten mot diket i västra delen av planområdet inte är tillfredsställande och att uppfyllnad av marken mot bäcken därför bör ske med lättfyllning, även att naturlig jord till del kan behöva utskiftas mot lättfyllning och att planerad byggnation bör pålas. Föreslagna åtgärder och restriktioner är nödvändiga för att marken ska bli lämplig att bebygga och bör därmed regleras i detaljplanen.

SGI anser att omfattningen av undersökningarna inte är tillräckliga för att utredningen ska räknas som detaljerad enligt IEG Rapport 4:2010 och anser att utredningen behöver kompletteras. Som stöd för att erhålla utredningar av tillräcklig kvalitet och omfattning kan med fördel SGI Vägledning 8 - Utredning av släntstabilitet (2023) användas (ersätter Skredkommissionens rapport 3:95).

Utöver värden på lerans skjuvhållfasthet och utredning av eventuell förekomst av kvicklera anser SGI att stabilitetsutredningen behöver kompletteras med avseende på vald grundvattennivå. Enligt IEG Rapport 4:2010 anges att det är lämpligt att i ett inledande skede först utföra en känslighetsanalys av portryck för att kunna göra en bedömning av när portrycket blir dimensionerande för säkerhetsfaktorn mot stabilitetsbrott. Där portrycket kan vara dimensionerande för stabiliteten ska det utföras prognostisering för maximal återkomsttid (se vidare avsnitt 4.3 i IEG Rapport 4:2010).



Åmåls Kommun

SGI undrar även om beräkningarna är korrekt utförda då det i den grafiska redovisningen endast anges odränerade parametrar för leran som kallas 'Lera 10 kPa (OD)' i den kombinerade analysen. I en kombinerad analys ska även dränerade parametrar anges. Det bör ses över om tabellerna i den grafiska redovisningen stämmer över ens med beräkningarna, även texten i stämplarna måste ses över då de inte ser ut att stämma för alla analyser.

PM Geoteknik behöver även kompletteras med en sammanställning av valda jordparametrar.

SGI vill lyfta att stabiliteten är kontrollerad för byggnation i två våningar, vilket enligt planbeskrivningen är intentionen, men undrar om tillåten nockhöjd innebär att stabiliteten skulle behöva kontrolleras för större laster (normalt används 10 kPa per våningsplan i stabilitetsberäkningar).

Kommunens kommentar: *Geotekniska utredningen har kompletterats i enlighet med SGI:s synpunkter och resultatet från utredningen har inarbetats i planbeskrivningen. Den geotekniska undersökningen har kompletterats med ytterligare grundvattenmätning, CPT, vingborr och skruvprovtagning. I sektion B har även en till borrhål lagts till. Vidare har tidigare undersökningar i närområdet analyserats och ingenstans har kvicklera påträffats. Sensitivitet från vingborr och vattenkvot från labbanalys visar att det ej rör sig om kvicklera. Sektion B:s topografi i anslutning mot bäcken är även inmätt av fältgeotekniker på plats med RTK-gps.*

Angående kontroll av stabilitet i relation till nockhöjd bedöms det inte nödvändigt. Kommunen planerar för 1-2 våningar och anser att oavsett höjd påverkas inte lasten nämnvärt. Bygganden föreslås dessutom på grundläggas i denna del där last från byggnad kan påverka stabiliteten och därmed gör frågan inaktuell huruvida större last från byggnaden kan påverka stabiliteten.

2.2.5 Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende. Vi har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området, vår närmaste ledning är cirka 500 meter från planområdet. Vi har därmed inga synpunkter på framtaget förslag till detaljplan.

Kommunens kommentar: *Noterat.*

2.2.6 Västra Götalandsregionen, Förvaltningen för kulturutveckling

Förvaltningen för kulturutveckling har tagit emot en förfrågan om synpunkter angående ny detaljplan för Tjuka 1:3 i Åmåls kommun. I området planeras nybyggnation för särskilt



Åmåls Kommun

boende samt utbyggnad av gång- och cykelväg. Planområdet ligger i gränsen mellan Åmål tätort och ett område av mer lantlig karaktär. Området består idag av betesmark och en skogsdunge, i närheten finns bostadsområden, förskola och brukshundsklubb. En naturvärdesinventering har gjorts över ett utökat område.

Kort historik

Hemmanet Tjuka är känt sedan 1500-talet. 1834 låg planområdet precis i gränsen mellan hemmanet Tjukes inägomark och utmark. Inägomarken bestod rås(sankmark) nära bäcken i väster, åkrar och obrukade backar och utmarken betades troligen av boskap. Bäcken som utgör den nordöstra gränsen av planområdet var redan då utträdad. 1899 utökas gränsen för inägomark österut och bestod av åker och bergbunden vallbacke. Längst i öster går vägen mot Hannebol och öster om den ligger backstugan Löfås.

Kulturvärden

Inom området finns det inga registrerade fornlämningar, dock så visar naturvärdesinventeringen som gjorts över området att det finns odlingsrösen på västra sidan bäcken och då utanför planområdet i sig. Dessa kan vara aktuella som fornlämningar beroende på när de tillkommit. Oavsett så bör odlingsrösen vara skyddade med generellt biotopskydd enligt Miljöbalken.

Naturvärdesinventeringen visar att Naturvärdesobjekt 4 har hävdgynnade arter som jungfru Maries nycklar, ängsvädd och svinrot. Dessa är troligen en rest från det äldre odlingslandskapet då området var utmark och betades och sedan klassades som bergbunden vallbacke 1899. Förutom att planområdet är viktigt för den biologiska mångfalden i kommunen är det också viktigt för kulturarvet, speciellt då det fortfarande hävdas med bete. Att exploatera området vore därför en förlust för den biologiska mångfalden samt kulturarvet. Åtgärder för att förstärka liknande värden på andra platser i kommunen bör vidtas.

Kommunens kommentar: *Noterat. Byggnaden tar liten del av naturvårdsområdet anspråk att risken bedöms som minimal.*

2.2.7 Skogsstyrelsen

Skogsstyrelsen har inga synpunkter på presenterat underlag och tar inte ställning till om detaljplanen ska antas eller ej, men vi har några saker vi vill lyfta. Skogsstyrelsen har inte gjort något fältbesök i området i samband med den här remissen.

Det finns inga överlappande kartskikt i Skogsstyrelsens digitala system som talar för att skogsmarken i fråga har höga natur-, kultur- eller sociala värden. Det utesluter inte förekomst av odokumenterade värden inklusive hänsynskrävande biotoper. Därför är det viktigt att ni själva gör en inventering som belyser områdets kvaliteter. En sådan inventering har ni gjort och den visar att det finns naturvärden kopplat till att området



Åmåls Kommun

betas. Att skog betas är ganska ovanligt och det i sig är värdefullt för variationen och naturvärdena i landskapet.

Området ligger nära Hanebols friluftsområde men man ska ändå inte underskatta rekreationsskog mycket nära sin bostad (närskog). Idag skriver ni att området inte nyttjas för rekreation men med öppningar i staket mm skulle området bli mer lättillgängligt och värdet för rekreation öka.

Kommunens kommentar: *Noterat.*

2.2.8 Polisen

Polismyndigheten har tagit del av aktuellt förslag till ny detaljplan gällande Tjuka 1:3.

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.*

2.2.9 Västtrafik

Västtrafik har tagit del av samråd av detaljplan för Tjuka 1:3 m.fl.,

Detaljplanen hänvisar till hållplatsläge Östra Åsenvägen som trafikeras av linje 780, den linjen planerar Västtrafik att inte trafikera från och med 21 augusti 2023.

Västtrafik ser positivt på att planområdet planeras att kopplas samman med befintlig gång och cykelnät.

Kommunens kommentar: *Noterat.*

2.2.10 Skanova

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>



Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För flytt av ledningar eller samordning gå in på Flytta kabel eller anmäl skadad kabel - Telia.se

Kommunens kommentar: *Noterat.*

2.2.11 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 utdelningsforbattningar@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.*

2.2.12 Vattenfall

Vattenfall Eldistribution (Vattenfall) har tagit del av detaljplan för Tjuka 1:3 m.fl. och lämnar följande yttrande.

Vattenfall har flera elanläggningar inom planområdet, se bifogad karta. Turkos linje = 22 kV högspänningsmarkkabel, blå linje = 0,4 kV lågspänningsmarkkabel. Kablarnas läge i kartan är osäkert. För att få exakt placering av kablar så måste personal ut på plats som mäter in kablar så kallad *ledningsanvisning*, vilket beställs via: <https://www.ledningskollen.se/>. Nätstation visas som svart blyxförsedd kvadrat.

Det finns ett E₁-område för befintlig nätstation i detaljplanen. Vattenfall kommer att byta ut nätstationen mot en ny i framtiden. Vattenfall har möjlighet att placera den nya nätstationen inom E₁-området. Vattenfall vill att arealen på E₁-området ska vara 10*10 meter.



Åmåls Kommun

I planbeskrivningen benämns nätstation som transformatorstation. Det ska ändras till nätstation.

Vattenfall vill ha u_1 -område för samtliga 22 kV kablar inom kvartersmark. Bredden ska vara 4 meter (2 meter på varje sida om kabel). Eftersom det är osäkert läge på 22 kV kablar så har en inmätning beställts. I samband med granskningen kommer Vattenfall skicka inmätningfiler och därefter kan u_1 -område utformas efter kablares placering.

I samband med den nya nätstationen så kommer det en ny 22 kV kabel inom detaljplanen. Vattenfall har ett förslag på placering av u_1 -område för den nya 22 kV kabeln i dokument *u.område*. Bredden på u_1 -område ska vara 4 meter. Vattenfall vill att det är minst 1 meter mellan u_1 -område och x_1 -område.

Om parkeringsplats placeras på kablar så ska kablar flyttas.

Om väg korsar befintliga- och nya kablar så ska kablar skyddas med skyddsror. Alternativt att kablar flyttas.

Vid schaktningsarbeten ska *ledningsanvisning*, beställas via <https://www.ledningskollen.se/>. Om ärendet brådskar kontakta Vattenfalls kundtjänst på telefon: 020-82 00 00, kostnaden för uttryckningen debiteras då beställaren.

Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören. Flytt/förändringar av anläggningar beställs via: [Flytta anläggning offert | Vattenfall Eldistribution](#)

Vattenfall har den lokala elnätetsförsörjningen. Inför anslutning av ny byggnad till befintligt elnät måste beställning av offert på el-servis beställas i mycket god tid. Offert på el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via <https://www.vattenfalleldistribution.se/el-hem-till-dig/> eller på telefon: 020-82 10 00.

Kommunens kommentar: *Detaljplanen justeras i detta avseende. U-områden läggs in efter granskning.*

2.2.13 Gatuenheten, Teknik- och Fritidsförvaltningen, Åmål & Säffle kommun

Läste igenom Trafikdelarna och hittade följande synpunkter:

- **Trafik** (Sida 26 i Planbeskrivning):
- **Angöring:** "Västra Åsensvägen är en lugn lokalgata med förhållandevis begränsad trafikmängd"
Vad är definitionen av en lugn lokalgata?



Åmåls Kommun

Flera som kör in på Västra Åsensvägen kommer från höga hastigheter på E45, vilket kan göra dem fartblinda på Västra Åsensvägen

- **Gång och cykel:** *"Axxvägen är idag inte färdigställd men dess mått är 9 meter, vilket ska rymma separerade gång- och cykelvägar".*
Plural gör att det låter som att vi ska bygga fler än en gång- och cykelbana på Axxvägen, borde skriva som singular.
- "Det finns ett sammanhållet gång- och cykelnät mot centrala Åmål cirka tre kilometer från planområdet, vilket innebär att det finns goda förutsättningar för **att** färdas med gång eller cykel till planområdet"
- **Trafik** (Sida 32 i Planbeskrivning):
 - Gång- och cykeltrafik: *"Detaljplanen påverkar delvis den gångbana som finns inom planområdet. Gångbanan, som ska utformas som en gång- och cykelbana, kommer få en annan karaktär i samband med att området bebyggs".*
Den gångbana som det benämns i texten, är redan idag skyltad som en gemensam gång- och cykelbana.

Kommunens kommentar: *Detaljplanen justeras i detta avseende.*

2.3 Privatpersoner

2.3.1 Privatperson 1

Angående äldreboendet på Tjuka.

Hej, först och främst vill jag säga att det ska bli kul med ett nytt äldreboende. Jag jobbar själv inom äldreården och vet att det är kö för att komma in på boendena.

Sen vill jag säga att när jag inte är på jobbet så är jag hos min häst som jag har inackorderad på stallet vid Tjuka, alltså innanför brukshundsklubben. Vi är ett lagom stort gäng med blandade åldrar som älskar hästar och stallet, dels att det är så nära stan men ändå på landet. Man kan cykla dit och få lantluft, barn som vuxna!

Att beslutet är taget om att det SKA byggas där har jag förstått men jag vill att ni ska förstå hur vi känner: Vi har barn, hästar och lösa hundar på gården. Våra ridvägar är extremt begränsade då vi måste ta oss ut till vägen mot Bengtsfors, vi rider på cykelbanan i trafik som inte håller 70 alla gånger, samt tung trafik. Vi får inte heller rida på cykelbanan egentligen utan hästar räknas som fordon så vi ska gå på vägen (och det har vi fått till oss) men det gör vi absolut inte. Åkern nedanför är inte bönderna glada att vi rider på så cykelvägen får det bli (såklart tar man bort hästbajs som kommer där). Att det nu ska börja köras tung trafik även på "vår lilla grusväg" ner till Tjuka känns inte kul. Vi har en tjej på 10 år som följer med oss ut på tur och att då möta Lastbilar och andra tunga maskiner känns inte bra. Hästar är levande djur som blir rädda och kan skapa stor



Åmåls Kommun

fara! Ska vi behövas tvingas hålla oss bara på Tjuke? Skogen bakom är Hanebol och där vill dom inte ha oss heller. Och det finns ingen annan väg att ta sig över till väg 164.

Hur tänker ni att vi ska behålla våran fritid, vårat lugn som vi älskar?

Som sagt, att ett beslut är taget har jag förstått även om det är i mitt tycke konstigt att ni inte väljer att bygga vid/istället för befintliga lokaler som är i dåligt skick.

Det jag egentligen vill med denna text är att ni helt ska avstyra bygget på Tjuke men om det absolut inte går så ber jag er att föra den tunga trafiken förbi den nybyggda bilfirman på västra åsen mittemot sibylla. Alternativt ge oss en ok ridväg mellan stall Tjuke och Tallåsen. Även brukshundsklubben kommer gynnas av en annan väg in.

Sen kanske ni har planerat infarten till boendet genom en väg från 45an eller liknande men jag ville även berätta våra känslor kring detta.

Vet inte om detta är rätt ställe att skicka till men skickar gärna till de som håller i bygget på tjuke så isåfall skicka gärna mailadressen till rätt ställe så mailat jag dit.

Kommunens kommentar: *Infartsvägen till planområdet kommer att gå via Axvägen och kommer inte att ledas via Tjuke-vägen. Detaljplanen kommer inte att hindra hästar, människor eller cyklister eftersom Tjuke-vägen kommer att lämnas oberörd. Den befintliga gång- och cykelvägen som går genom planområdet har också säkerställts så att den ska finnas kvar.*

2.3.2 Privatperson 2

Jag har tagit del av Detaljplan för Tjuke 1:3 m.fl..
Åmåls kommun; Västra Götalands län.

Jag förutsätter att den del av dungen (sidan 5). Som inte berörs av detaljplanen fortsättningsvis kommer att vara orörd. Den har en viktig funktion att fylla för hela miljön med djur och människor. Det är också ett mycket blåsig område och dungen har också en vinddämpande effekt.

Hela Västra Åsen är ju ett populärt motions och rekreationsområde. För både barn och vuxna. Väg och husutbyggnaden med frekvent buller och avgaser kommer att ha en negativ inverkan på miljön. Ur trafiksäkerhetssynpunkt kan det också bli en riskfylld och olycksdrabbad miljö. Farliga situationer kan uppstå för Barn och andra trafikanter. Med den frekventa trafiken som det tyvärr blir i området. Det har varit en allvarlig olycka i området där cykelväg korsas av biltrafik. Jag har bott på Västra Åsen sedan 1985 och vet att trafiksituationen redan idag är under all kritik.

Som jag har uppfattat det kommer all trafik till det tilltänkta äldreboendet att ledas från riksväg 45 förbi gruppboende Lss och radhus och dockas på vid Axvägen? Denna påfart



Åmåls Kommun

är redan idag livligt trafikerad genom att området Havre - och Rågvägen byggs ut samt alla dagligen besökande till Hanebols fritidsområde. Många bilar har också en hög hastighet. Risken finns för olyckstillbud här också. Mitt förslag är att Ebbes väg byggs på trafiken leds in från väg 164. Alternativt grusvägen förbi gamla ladan.

Hela Bo Väst och Åmåls kommuns radhusområde samt villabebyggelse dit människor flyttat i tron om lantlig miljö i utkanten av staden. Blir väsentligt förändrat i enbart negativ riktning. Man bosätter sig i utkanten av staden av en anledning att man vill bo lite mer avskilt. Nära naturen där bl.a mindre motortrafik med avgaser och buller inte förekommer.

Jag tycker också att det (som många insändare i PD också stödjer). Är bättre att bygga ett äldreboende nära centrum. Där brukarna kan komma ut och ta del av stadens utbud med affärer, restauranger, kulturutbud, parkmiljö, olika evenemang, kyrkor och träffpunkter.

Jag har som Undersköterska arbetat inom äldreården i 4 kommuner och 2 landsting i ett 20 tal år. Därför vet jag att många äldres önskan är att få komma ut på promenad där det är liv och rörelse, besöka affärer m.m det är det inte på Tjuke. Jag tycker som många med mig att det är en mycket dåligt förslag att bygga ett äldreboende på Tjuke. Finns det inte tillräckligt med lämpligt markområde nära centrum? Kanske det går att bygga hus med två våningar. Mitt förslag är att titta över möjligheten än en gång.

Miljömål (sidan 33). Tror jag inte på något vis kommer att uppfyllas. Med transportmedel gång och cykel. Ser redan idag att de flesta som arbetar på de tre Lss boenden och Förskolan använder bil som transportmedel tyvärr. Åmåls kommuns bilar kör också frekvent i området. Dels till vårdbesök och annat.

Beträffande växter har jag i anslutning till mitt boende sett stor prästkrage (inte så ofta man ser) och rödklöver och liten blåklöcka.

Avslutar med att fornynd (finns registrerat) hittats i Åsenområdet av en man med släktkoppling till mig. Det signalerar att det kan finnas flera beaktningsvärda lämningar och fornynd.

Har en seriös och grundlig undersökning av detta gjorts? När gjordes den i så fall?

Ser på fornsök att det finns en fyndplats L1963:3286. Angående fornynd som jag skrev om 5/6-23. Det blir när man svänger av från rv 45 till vä. i vallen ca, där den nya vägen ev. ska byggas. Jag kan inte se att detta står med i detaljplanen för Tjuke 1:3 m.fl. Har jag missat så ber jag om ursäkt. Detta område måste undersökas noga; det kan ju finnas flera fornynd i området.

Beträffade den trafikerade avfarten så är det också barn som hämtas och lämnas till Förskolan. Jag har själv bevittnat en kollision vid vägen som går till Förskolan. Det fanns då barn i bilen. Blev mycket förvånad och orolig att all trafik ska ledas in från rv 45 som



Åmåls Kommun

redan idag är hårt belastad. Trafikregler verkar inte att följas utan jag får ibland köra in och stanna vid vägkanten. När mötande fordon kör mitt i vägen. Två alternativ finns med infart från väg 164? mot Bengtsfors.

Beträffande Åmåls kommuns bilar så kör dom för fort i området. T.ex Vetevägen, då tar man sats och anpassar inte hastigheten. Det borde vara 30 km skylt uppsatt i området.

Jag vill komplettera mina synpunkter inskickade 230605, för att jag anser att det kan vara viktigt. I detaljplanen står det direkta felaktigheter vad jag kan se. Om att det inte finns kända fornlämningar i det planerade området för Tjuke 1:3 eller dess närhet. Det finns vad jag vet 2 fornfynd (finns registrerade) gjorda bara ca. drygt 100 meter från gul markerat område. Jag ringde till länsstyrelsen och mannen som har tillsyn över Åmål Bengt... hittade dom inte!!!! När jag påtalade att dom finns registrerade. Detta är väldigt nära och vägen måste antas jag breddas och asfalteras ända från korsningen från rv 45. Då ligger fornfynsområdet med riksintresse mitt i.

Kommunens kommentar: *Skogen som finns norr om detaljplanen kommer att lämnas orörd och kommer vara kvar i sitt befintliga skick. Trafiken som kommer att åka till det särskilda boendet kommer att ledas via Axägen, men ingen breddning kommer att ske av Västra åsensvägen och kommer därför inte beröra fornlämningen som finns i vallen öster om Västra åsensvägen. Trafiken kommer därmed inte att åka via bostadsområdena på Västra åsen. Placeringen av det särskilda boendet är med närhet till centrum och kollektivtrafik, det är därför möjligt att människor som åker till och från det särskilda boendet kan färdas hållbart. Det finns inga fornlämningar inom planområdet och planen berör inte fornlämningar som finns i närheten.*