

Detaljplan för
Habborsby 2:50, Wallhamn industriområde
Tjörns kommun
- normalt planförfarande

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade vid sammanträde 2007-05-07 § 93 att sända rubricerad detaljplan på samråd. Detaljplanen har varit utsänd för samråd under tiden 2007-07-30 – 2007-08-31. Efter dialog med Länsstyrelsen togs en miljöutredning fram och skickades ut till berörda samt att samrådstiden förlängdes till 2007-12-20.

Nedan förtecknas inkomna synpunkter. Kommunens eventuella kommentarer redovisas i *kursiv stil*. Yttranden i sin helhet finns tillgängliga på Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Remissinstans	Anmärkning	Kvartstående synpunkter
Myndigheter, organisationer m fl		
1. Länsstyrelsen	
2. Vägverket	
3. Fortum Distribution AB	
4. Lantmäterimyndigheten Västra Götalands Län		
5. Tjörns Naturskyddsförening		
6. Kultur- och fritidsnämnden	Ingen erinran	
7. Teknik- och servicenämnden		
8. Kommunstyrelsens arbetsutskott	Ingen erinran	
9. Räddningstjänsten		
Sakägare eller motsvarande		
10. NN och NN, Habborsby 1:16		
11. NCC Roads AB		

SAMMANSTÄLLNING INKOMNA SYNPKUNKTER OCH KOMMENTARER

KOMMENTARER

1. LÄNSSTYRELSEN

(synpunkter efter första samrådsutskicket)

2007-08-24

Förslag till detaljplan för utbyggnad av Wallhamn, Habborsby 2:50 i Tjörns kommun. Handlingar daterade 2007-07-10 för samråd enligt 5 kap 20 plan- och bygglagen (PBL)

Förtydliganden inför bedömningen

Innan Länsstyrelsen kan bedöma planen måste den kunna visa att inte riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iaktas eller att det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa eller säkerhet.

Råd om tillämpningen av PBL

Länsstyrelsen anser att planhandlingen är otillräcklig till sitt innehåll och utförande och vill därför föreslå kommunen att vidare utreda nedan stående punkter och sedan skicka ut planen på nytt samråd.

Behovsbedömning

Kommunen ska ta fram en behovsbedömning för om en miljöbedömning behöver göras. Denna behovsbedömning kommer att samrådaskommunen med Länsstyrelsen.

Störningar

Planen behöver visa hur bostäder i omgivningen påverkas av det tillkommande industriområdet. Kommer industrierna att generera buller och lukt? Kan störningarna minskas genom att området tas i bruk i någon speciell ordning?

Trafiksituationen

Trafikbelastningen vid infarten till industriområdet är stor redan idag. En trafikanalys bör arbetas fram till nästa samråd. I den bör exempelvis förväntad trafikökning och andra konsekvenser beskrivas.

Kommunen har noterat Länsstyrelsens synpunkter.

En behovsbedömning togs fram och samrådstiden förlängdes samt ett utskick med kompletterade samrådshandlingar skickades ut till sakägare och berörda myndigheter efter dialog med Länsstyrelsen.

Synpunkttema noteras

Trafik och buller kommer att studeras innan utställningen.

Naturvård

Området omfattas av 4 kap MB. Området kan också hysa värden som omfattas av det generella biotopskyddet som stenmurar i jordbruksmark. Om dessa behöver tas bort krävs dispens.

Stenmurar kan komma att beröras. Om detta blir aktuellt kommer dispens att sökas innan planen antas.

Kultur

Precis som handlingarna visar så finns det inga kända fornlämningar i området för detaljplan. Fornlämningsskildern runt om området visar dock lång kontinuitet i nyttjande, vilket gör det sannolikt att området kan hysa okända fornlämningar. Länsstyrelsen ställer därför krav på att en särskild utredning för att klargöra den faktiska fornlämningsskildern.

Dialog kommer att ske med Bohusläns museum angående utredning av fornlämningsskildern.

Geotekniska förhållanden

De geotekniska förhållandena bör bedömas inför nästa samråd.

Geotekniken kommer att utredas innan utställningen.

Säkerhet och risker

Det är önskvärt med en redovisning kring räddningstjänstfrågor, såsom fordons framkomlighet, insatstider samt släckvattenförsörjning. Räddningstjänsten bör delta i det fortsatta planarbetet.

Vilken typ av industri kommer området att tillåta? Ifall farliga ämnen ska hanteras ska detta framgå. Finns där riskobjekt i närheten eller skyddsobjekt som området kan komma att påverka så ska detta också beskrivas.

Räddningstjänsten får planhandlingarna på remiss och har då möjlighet att yttra sig kring dessa frågor.

Teknisk försörjning

Planen bör förtydligas i beskrivningen av den tekniska försörjningen. Hur ska dagvattnet tas omhand? Eftersom befintligt VA-nät på Tjörn är hårt belastat bör det framgå tydligare av planen hur området kan försörjas. Av planen framgår inte hur området kommer att energiförsörjas eller hur teleanslutningar kommer att ske. Komplettering bör ske.

Planbeskrivningen kommer att kompletteras med en redogörelse kring räddningstjänstfrågor.

Beredning

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

Synpunkterna har noterats. En dagvattenutredning kommer att genomföras och planbeskrivningen kommer att kompletteras med beskrivning av energi m.m.

LÄNSTYRELSEN

(Synpunkter efter kompletterande samråd)

2007-12-27

Förslag till detaljplan för Wallhamns industriområde, Habborsby 2:50 i Tjörns kommun. Handlingar daterade 2007-11-21 för samråd enligt 5 kap 20 § plan- och bygglagen (PUL).

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap i PBL och nu kända förhållanden att flera frågor måste utredas och lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att planen ska kunna bedömas och ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Synpunkten noteras

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen har i nuläget inte tillräckligt underlag för att kunna göra en bedömning om det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa och säkerhet. Miljökvalitetsnormen och de mellankommunala frågorna har i det här sammanhanget en nära koppling till hälsa och säkerhet varför Länsstyrelsen avvaktar med bedömningen tills underlag finns. Riksintresse bedöms enligt miljöbalken inte komma till påtaglig skada.

Kommunen har noterat Länsstyrelsens påpekande och handlingarna kommer att kompletteras angående hälsa och säkerhet.

Hälsa och säkerhet

Buller

Planbeskrivningen behöver kompletteras med en redovisning av dagens bullernivåer vid berörda bostäder och arbetsplatser både vad det gäller buller från andra verksamheter och från trafik. En beräkning av vilka bullernivåer den nya exploateringen kommer att medföra ska också göras. Om behov finns ska också bullerdämpande åtgärder tydligt framgå.

Trafik

Trafiksituationen kommer att analyseras inför utställningsskedet. I sammanhanget bör det också beskrivas vilka alternativa sätt, exempelvis kollektiv- trafik eller cykel, som finns för att komma till arbetsplatserna i området. Hur infarter till området samt närliggande bostäder kommer att lösas måste förtydligas. Länsstyrelsen kan inte i nuläget, utifrån trafiksituationen, bedöma planens effekter på hälsa och säkerhet. Det kan konstateras att beräknad trafikökning för området är omfattande.

Synpunkterna noteras.

Wallhamnsbolagen för en dialog med berörda fastighetsägare angående möjligheten att lösa in befintliga bostäder.

Geoteknik

Länsstyrelsen kan i nuläget inte yttra sig över planens lämplighet utifrån geoteknisk synvinkel. De geotekniska förutsättningarna kommer enligt planbeskrivningen att utredas inför utställningsskedet. Där också radon bör utredas mer i detalj.

Buller, trafik, geoteknik m.m. kommer att studeras innan utställningen.

Riksintresse

Naturvård

Området omfattas av bestämmelserna i 4 kap miljöbalken. Wallhamnsområdet är idag ett ianspråktaget område för industri och det

föreslagna planområdet är påverkat av verksamheten där. En exploatering här kan därför som det framgår av planbeskrivningen ses som en komplettering av befintligt industriområde och mer ses som mer skonsamt än att ta jungfrulig mark i anspråk för behovet.

Övriga råd

Naturmiljö

Inom planområdet finns ett antal stenmurar. Det krävs biotopskyddsdispens ifall de ska tas bort. Dispensen söks hos Länsstyrelsens naturvårdsenhet och planen kan inte antas innan detta är genomfört.

Dagvatten

Dagvattenhanteringen ska utredas vid fortsatt planarbete. Det är viktigt att utredningen visar vilken påverkan dagvatten från planområdet kan förorsaka och vilka åtgärder som görs för att minska påverkan på omgivande naturmiljö.

Energiförsörjning

Energiförsörjningsfrågan ska utredas i kommande skede. Länsstyrelsen skulle varmt välkomna att kommunens höga ambitioner gällande en hållbar energiförsörjning även återspeglas i denna plan.

Störningar för omgivningen

Det bör tydligare framgå av planen vad kommunens vilja med området är. Industrietableringen är i dagsläget oviss och kommunen vill hålla planen flexibel, det anges dock att etableringen inte får ge upphov till betydande miljöpåverkan. Detta bör förtydligas och även framgå av planbestämmelserna där det i nuläget endast anges J (industri). Planbestämmelsen bör förtydligas så att verksamheten regleras till att inte vara störande för omgivningen. En lägre exploateringsgrad i områdets ytterkant kan också fungera som något av en buffertzonen mellan industrin och omgivningen.

Genomförandebeskrivning

Planen saknar en separat genomförandebeskrivning där det framgår hur tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga frågor kommer att organiseras.

Behovsbedömning

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

Beredning

Inför Länsstyrelsens bedömning i ärendet har berörda statliga sektorsföreträdare som Vägverket beretts tillfälle att lämna synpunkter. Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.

Noteras

Stenmurar kan komma att beröras. Om detta blir aktuellt kommer dispens att sökas innan planen antas.

Noteras. En VA-utredning kommer att genomföras till utställningen

Noteras. Walhamnsbolagen planerar att uppföra två vindkraftverk i närområdet.

Synpunkterna noteras. Planhandlingarna kommer att förtydligas och kompletteras för att tydligare visa på hur man tänker sig att området skall exploateras.

En separat genomförandebeskrivning kommer att ingå i utställningshandlingarna.

Noteras

2. VÄGVERKET

(synpunkter efter första samrådsutskicket)

2007-08-30

Detaljplan för Habborsby 2:50, Wallhamn, Tjörns kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen har för samrådsyttrande översänt rubricerad detaljplan. Planområdet är beläget nordväst om Wallhamnsområdet och ca 500 m söder om korsningen Lv 169 / Lv 723. Planförslaget har upprättats för att möjliggöra tillkomsten av ca 65 000 m² ny industrimark. Bedömningen är att området i första hand kommer att uppdelas i relativt små industritomter.

När det gäller trafik kommer planområdet att matas från Lv 169. Av planbeskrivningen framgår att en trafikanalys skall tas fram. Trafiken vid "Wallhamnskrysset" är vissa tider intensiv och det är viktigt att frågan om åtgärder diskuteras och analyseras nog innan detaljplanen ställs ut. Kan en cirkulationsplats anläggas i korsningen eller skall en ny anslutning anläggas längre nordost ut mot Svanvik?

Dialog pågår mellan kommunen och Vägverket kring Wallhamnskrysset för att förbättra trafiksäkerheten.

VÄGVERKET

(Synpunkter efter kompletterande samråd)

2007-12-13

Detaljplan för Habborsby 2:50 m fl, Wallhamn, Tjörns kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen har för nytt samrådsyttrande översänt rubricerad detaljplan.

Planområdet är beläget nordväst om Wallhamnsområdet och ca 500 m söder om korsningen Lv 169 / Lv 723. Planförslaget har upprättats för att möjliggöra tillkomsten av ca 65 000 m² ny industrimark. Bedömningen är att området i första hand kommer att uppdelas i relativt små industritomter.

I samband med den förra samrådsutställningen pekade vi på behovet av en trafik- analys, så att frågan om utformningen av väganlutningen till Lv 169 kan klarläggas. I den översiktliga miljöutredningen redovisas att trafiken på Wallhamnsvägen idag är ca 470 fordon/dygn och att de kommande industrietableringarna beräknas tillföra ytterligare ca 2 500 fordon/dygn. Det är viktigt att diskussionen beträffande utformningen av Wallhamnskrysset fortsätter och att ett klarläggande finns när detaljplanen ställs ut.

Dialog pågår mellan kommunen och Vägverket kring Wallhamnskrysset för att förbättra trafiksäkerheten.

När det gäller trafikbuller måste planbeskrivningen och miljöutredningen kompletteras med en redovisning av vilken nivå bullret ligger på idag vid berörda bostäder samt vilken nivå som erhålles när om-

Trafik och buller kommer att studeras innan

rådet är exploaterat.

utställningen.

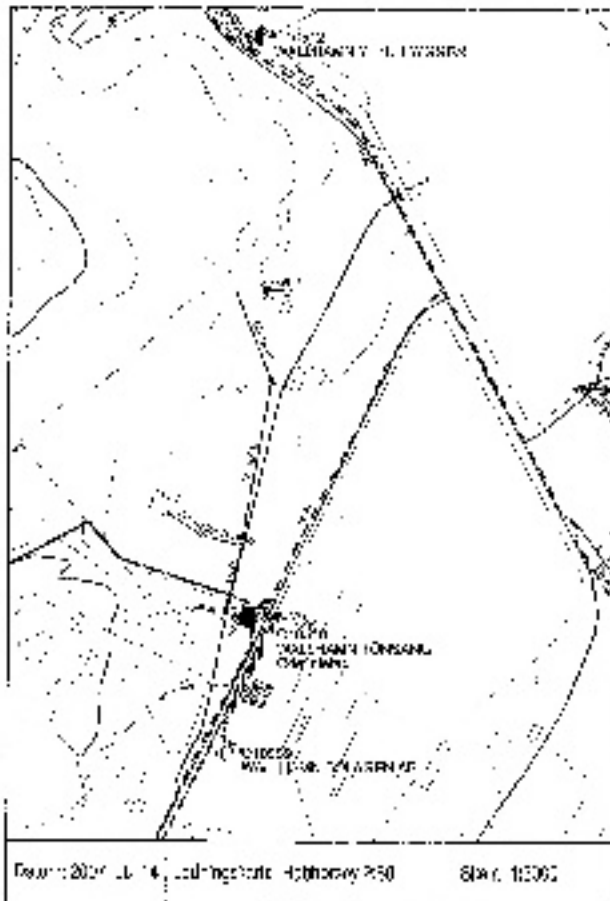
3. Fortum Distribution AB

Fortum Distribution har tagit del av handlingar rörande Samråd angående Detaljplanen för Habborsby 2:50

Med hänvisning till översända handlingar i rubricerade ärende Mr vi meddela följande:

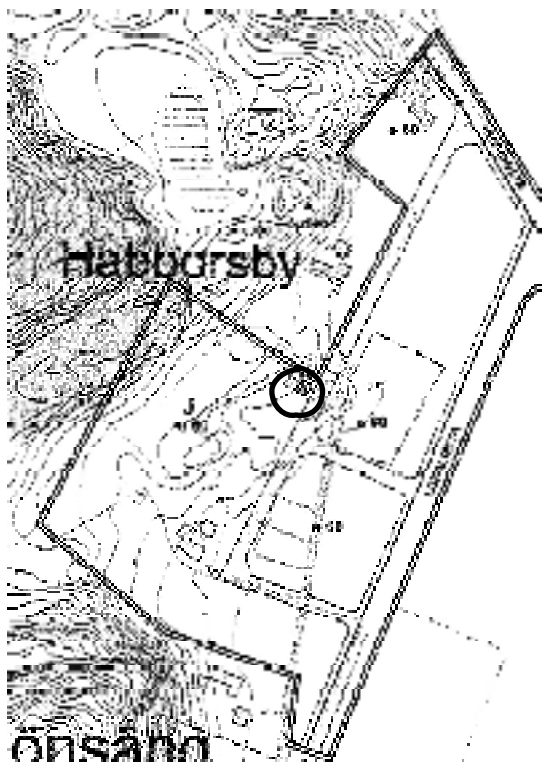
I det aktuella området finns befintliga luftledningar och jordkablar både för 10kV och 0,4kV samt en transformatorstation i områdets södra ände. Ungefärligt läge på befintliga el-anläggningar framgår av bifogad ledningskarta.

Noteras



Eventuell flytt av el-anläggning bekostas av exploatören. Beroende på vilken typ av industri och förbrukning som kan tänkas uppstå i området erfordras eventuellt en ny transformatorstation, centralt i området (se bifogat förslag på placering).

En eventuell sådan flytt kommer att bekostas av exploatören. Detta kommer att tas upp i exploateringsavtalet.



Plankartan kommer att kompletteras med område för transformatorstation enligt förslag.

4. Lantmäterimyndigheten Västra Götalands Län

2007-08-15

Allmänt

Syftet med planförslaget är att möjliggöra utbyggnaden av befintligt industriområde inom Wallhamn.

Detta uppnås genom att ett område om ca 65000 kvm industrimark delas upp i tre kvarter.

Planredovisning / Planformalia

Om de interna gatorna inte ska vara kommunala och det istället ska bildas gemensamhetsanläggningar bör detta framgå av plankartan med exempelvis ett g.

Eventuella ledningsområden bör också anges i kartan.

Grundkarta/Fastighetsförteckning

Det saknas information om var grundkartan kommer ifrån och när den uppdaterades. Vilken kvalitet är det? Osäkert om den visar de aktuella förhållandena. Rutnät och koordinater saknas liksom fastighetsbeteckningar. En teckenförklaring till grundkartan vore bra, liksom en mindre suddig grundkarta (det är i och för sig ett koncept men ändå).

Synpunkterna noteras

Under samrådet användes en primärkarta. En formell grundkarta kommer att bifogas utställningshandlingarna.

Planbestämmelser

Största byggnadsarea i procent av fastighetsarean är angivet. Gäller det oavsett byggnadshöjd?

Genomförandebeskrivning

I beskrivningen är det angivet att huvudgata och lokalgata skall ha kommunalt huvudmannaskap. Det saknas dock information om hur interna gator ska hanteras, om det ska bildas gemensamhetsanläggningar eller om det ska ske på något annat sätt.

Det är inte nämnt något om markägandet i området. Idag är det flera fastighetsägare. Det går också en väg igenom området idag. Vilka har rätt att använda den? Kan det finnas oregistrerade samfälligheter inom området?

Ett litet påpekande rörande indelningen i kvarter och tomter, det står att tomtstorlekar skall anpassas efter uppkommande behov

Planbestämmelserna kommer att ses över inför utställningen.

Handlingarna ska revideras och kommer i utställningen att beskriva ett enskilt huvudmannaskap.

Planbeskrivningen kommer att kompletteras med uppgifter om markägande m.m.

☺ Beaktas inför nästa jul

5. Tjörns Naturskyddsförening (synpunkter efter första samrådsutskicket) 2007-08-21

Yttrande över samrådshandling detaljplan för Habborsby 2:50
Tjörns Naturskyddsförening har fått samrådshandlingen på remiss.

Yttrande:

Västra delen av det föreslagna planområdet se bilagd situationsplan består av välbetade kulliga hagar, gårdsgårdar och lite berg i dagern. Detta mosaiklandskap är värt att bevara. Tjörns naturskyddsförening anser att denna del skall tas bort ur planförslaget.

Frågor:

Planbeteckningen J - industri, är ju ett ganska vitt begrepp, vilka typer av industrier har man tänkt ha i området? Skall det vara lackering, plastning och dyl, eller avser man etablera mindre störande industri?

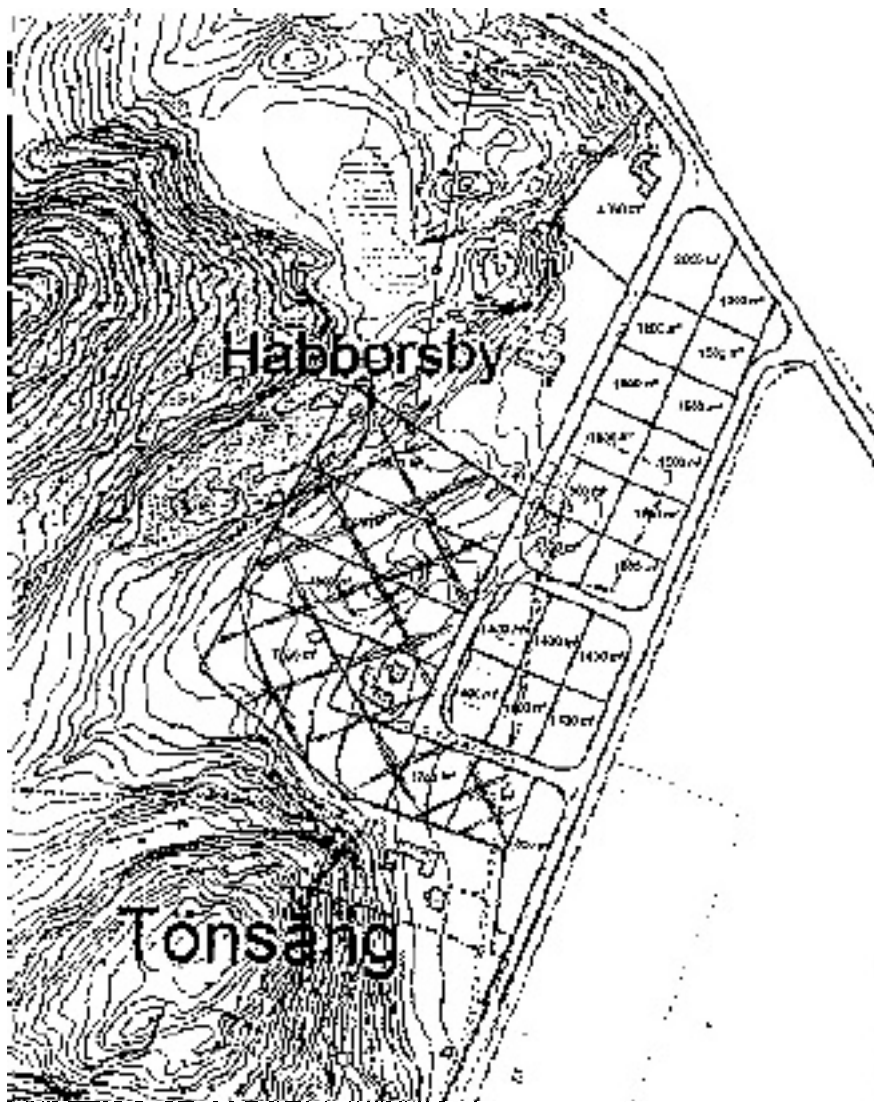
Finns det någon behovsutredning gjord som visar på att man måste ta i anspråk hela det föreslagna detaljplaneområdet för industrimark. Finns det andra områden i Wallhamn som man hellre kunde exploatera? Skall Baggemansområdet och den f d travbanan användas till industriområde i en framtid? Den redovisade bilden på sidan 4 från OP 03 är inte så lättläst i svartvitt så det vore lättare det redovisats lite tydligare i text och bild i samrådshandlingen vilka område man avser exploatera för industrimark i framtiden i Wallhamn. Tacksam för svar på frågorna

Synpunkterna noteras.

Tanken är att det ska kunna finnas blandad industri men även kontor.

Bilderna kommer att ses över till utställningen och förtydligas.

Den framtida planeringen är inte klar då ÖPn är rådgivande. Vidare planuppdrag ges av Samhällsbyggnadsnämnden.



Tjörens naturskyddsförening
(Synpunkter efter kompletterande samråd)
2007-12-19

Tjörens naturskyddsförening har tagit del av miljöutredningen som Länsstyrelsen begärt i ärendet.

Vi yrkar fortfarande som i vårt tidigare yttrande att de västra delarna tas bort ur planen, se den karta som bifogades i vårt förra yttrande daterat 2007-08-21. Orsaken till det är att området behövs som korridor för vilda djur, fåglar och växter. Det framkommer även i miljöutredningen att angränsningen mellan berget i väster och detaljplanen bör förbättras.

En annan orsak är att framledes kommer det att behövas jordbruks-

mark med beteshagar, ängar och åkrar för närproduktion av livsmedel på Tjörn.

Om inte vårt första yrkande hörsammas har vi som andra yrkande att följande punkter ur miljöutredningen inarbetas i den kommande detaljplanen;

- befintliga diken sparas som spridningskorridorer för växter och djur mellan höjdområdet i väster och naturområdet norr och nordost om planområdet.

- stenmurar, äldre lövträd i gränsen mot höjdområdet och Habborsby 1:16 bevaras.

Förslaget att skapa dagvattendammar och meandrande diken uppfattar vi som väldigt positivt och hoppas på att det tas med i det fortsatta detaljplanarbetet.

Kommunen har noterat Naturskyddsföreningens synpunkter.

Området finns med i kommunens översiktsplan från 2003 där området är markerat som utvecklingsområde för verksamheter.

7. Teknik- och servicenämnden

2007-09-07

Teknik- och servicenämndens beslut:

Att möjliggöra att etableringsplats för ny framtida återvinningscentral säkerställs inom föreslagen detaljplan för Habborsby 2:50. I övrigt ställer sig teknik- och servicenämnden sig positiva till föreslagen detaljplan.

En plats för återvinningscentral kommer att arbetas in i detaljplaneförslaget till utställningen.

9. Räddningstjänsten

2007-08-22

Tjörns räddningstjänst PM 1 (bifogas) skall beaktas i projekteringskedet, i syfte att säkerställa räddningstjänstens framkomlighet och brandvattenförsörjning.

Infartsvägar till industriområdet bör anordnas så att räddningstjänstresurser kan välja alternativ angreppsväg och uppställningsplats för fordon.

Olika verksamheters riskbild kan komma att ställa krav på bl a avstånd mellan byggnader, risk-/ skyddsavstånd, sprinklerinstallationer o s v.

Områdets planering, indelning, verksamheters riskbild och släckvattenkapacitet är faktorer som påverkar framtida etableringsmöjligheter på området.

Indelningen av tomter och kvarter kommer därför att påverka och begränsa förutsättningarna för framtida bygglov. Den i förslaget illustrerade tänkbara indelningen i kvarter och tomter tillåter endast verksamheter med lägre riskbild.

Brandvattenförsörjningen skall ordnas enligt bifogat PM.
Verksamheter med höga brandbelastningar ställer krav på stor
släckvattenkapacitet. I de fall där sprinkleranläggningar är en förut-
sättning för etablering ställs krav på tillräcklig vattenkapacitet och
ringmatad vattenledning.

*Synpunkterna noteras
och planhandlingarna
kommer att komplette-
ras med dessa frågor*



Räddningstjänsten Tjörna

St: P171
Tjörns kommun 114
Datum: 2016-04-27

PM:

Frånkomlighet och brandvattenförsörjning i nya
planområden

Bakgrund	Räddningstjänsten Tjörna är en kommunstyrelsekommitté i Tjörns kommun, ansvarig för brand- och räddningstjänst och försäkring.
Syfte	Att utvärdera och godkänna skedplaner och tillståndsgöring av förändringar i tillståndsgöring för brand- och räddningstjänst i nya planområden. Detta PM är en del i den PM som utarbetas av Räddningstjänsten Tjörna som ska godkännas av kommunstyrelsen. Detta PM är en del i den PM som utarbetas av kommunstyrelsen och ska godkännas av kommunstyrelsen.
Frånkomlighet	Frånkomligheten ska vara godkänd i byggnaderna. Skedplaner ska godkännas av Räddningstjänsten Tjörna och för ändringar i tillståndsgöring ska godkännas av kommunstyrelsen. Frånkomligheten ska vara godkänd i byggnaderna och i planområdena. Skedplaner ska godkännas av kommunstyrelsen och förändringar i tillståndsgöring ska godkännas av kommunstyrelsen. Detta PM är en del i den PM som utarbetas av kommunstyrelsen och ska godkännas av kommunstyrelsen. Skedplaner ska godkännas av kommunstyrelsen och förändringar i tillståndsgöring ska godkännas av kommunstyrelsen. Detta PM är en del i den PM som utarbetas av kommunstyrelsen och ska godkännas av kommunstyrelsen.

	<p>För området som byggs ut utgörs de befintliga byggnaderna i två fasor och det är tänkt bygga ett stall/familjelägenhet på platsen som nu utgör en del av byggsdelen.</p>
Härnyttning med närhetsstuge	<p>För området med byggnader får behållas all underkant lösverk eller till högre nivåer än överkant av befintlig nivå för byggnaderna för att tillåta en större markanvändning, dvs byggnader får byggas över den ursprungliga marknivån med betongstegar, ställnings- och övergångar från uppgått nivåplan till riktningsändring. Om det är möjligt ska byggnaderna inte byggas på stegen.</p>
Insats	<p>För att klara av de olika typerna av byggnader ska stegen byggas i enlighet med de bestämmelser som gäller för byggnaderna. Om det är möjligt ska byggnaderna byggas i enlighet med de bestämmelser som gäller för byggnaderna. Om det är möjligt ska byggnaderna byggas i enlighet med de bestämmelser som gäller för byggnaderna.</p>
Ausritt	<p>Vid besök skedde det tvivel om om byggnaderna skulle byggas i enlighet med de bestämmelser som gäller för byggnaderna. Om det är möjligt ska byggnaderna byggas i enlighet med de bestämmelser som gäller för byggnaderna.</p>
Beaktande av förutsättningar	<p>Grundförhållningarna skall dimensioneras och utformas enligt de bestämmelser som gäller för byggnaderna. Om det är möjligt ska byggnaderna byggas i enlighet med de bestämmelser som gäller för byggnaderna. Om det är möjligt ska byggnaderna byggas i enlighet med de bestämmelser som gäller för byggnaderna.</p>
Övriga frågor	<p>Övriga frågor som rör byggnaderna skall diskuteras med de berörda parterna. Om det är möjligt ska byggnaderna byggas i enlighet med de bestämmelser som gäller för byggnaderna.</p>

10. NN
2007-08-24

Här kommer skriftligen en genomgång av de punkter som vi diskuterade vid vårt besök hos er.

1. På detaljplanskartan har gränsen för planområdet ritats in på

Detta har justerats och

- mark tillhörande Habborsby 1:16. Detta bör justeras
2. Berörd fastighet på Habborsby 1:16 kommer definitivt få störande konsekvens av mer närliggande bil/lastbilstrafik till de nya industritomterna
 3. Fastighetens värde kommer med stor sannolikhet att tappa sitt nuvarande försäljningsvärde. (Detta enligt auktoriserad fastighetsmäklare.) Med tanke på dessa konsekvenser för fastigheten finns en undran om det kan begränsas vilka verksamheter som skall placeras i området och om bebyggelse på tomterna kan förutbestämmas så att fastigheten berörs så lite som möjligt. Kan hänsyn till utsikten från fastigheten tagas? Är det möjligt att upprätta ett sådant dokument?
 4. Finns det ett intresse från kommunen att finna likvärdigt/ alt. enligt fastighetsägarna godkänt boende för inlösen av Habborsby 1:16 i framtiden?
 5. Vid utbyggnad av vatten och avlopp till industritomterna hur kommer det att påverka Habborsby 1:16? Finns det någon tanke att den också skall kopplas in?
 6. Tillfartsväg till Habborsby 1:16?

planområdet stämmer nu överens med fastighetsgränserna.

Kommunen har noterat synpunkterna. En dialog med berörda sakägare kommer att ske kring dessa frågor.

Området skall kopplas till det kommunala VA-systemet.

Tillfartsväg till fastighet Habborsby 1:16 kommer att säkras.

11. NCC Roads AB

2007-08-31

NCC Roads AB Sverige Sydväst har i direkt anslutning till planområdet tillstånd till bergtäkt. Tillståndet gäller fram till 20201231. Efter detta datum avser NCC förlänga detta tillstånd. NCC vill härmed påpeka att bergtäkten genererar vibrationer, buller, mm för omgivning. NCC har i sitt tillstånd utrett miljöstörningar för då befintlig omkringliggande verksamhet. Alla utredningar visar att störningar ligger inom de ramar som samhället satt upp. Genomförandet av föreliggande detaljplan kan komma att innebära ökade skyddsåtgärder mot omgivningen i riktning mot planområdet.

NCC önskar att utformning och detaljer för den blivande verksamheten noggrant tar hänsyn till täktverksamheten.

Kommunen har noterat synpunkterna

SAMMANFATTNING

Planhandlingarna kommer att kompletteras i följande avseenden:

En trafikanalys kommer att genomföras

En geoteknisk utredning kommer att genomföras

Planbeskrivningen kommer att kompletteras med en redogörelse av räddningstjänstens behov.

En VA-utredning med dagvatten kommer att utföras och arbetas in i planhandlingarna.

En bullerutredning kommer att genomföras.

Planhandlingarna kommer att kompletteras med beskrivning av energiförsörjning m.m.

Dialog med Bohusläns museum angående fornlämningar kommer att ske.

Återvinningscentral kommer att ges plats för i planen.

Plats för transformatorstation kommer att finnas med i planen.

Olika exploateringsgrad i olika delar av planområdet studeras

Bestämmelserna kommer att kompletteras och utvecklas avseende byggnadshöjder, exploateringsgrad m.m.

Genomförandebeskrivning kommer att redovisas som en separat handling

Elisabet Börlin
Planeringsarkitekt