

# GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Aktnummer: 289b

Antagandedatum: 2020-08-12

Lagakraft: 2020-09-07

Diarienummer KS2016/2014

## Ändring av detaljplan för område i Sundhammar Tofta 2:1 m.fl., Torsby

för fastigheterna Torsby-Tofta 2:89, 2:90 och 2:91

**SAMHÄLLE OCH UTVECKLING**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



ADRESS Stadshuset · 442 81 Kungälv  
TELEFON 0303-23 80 00 vx  
FAX 0303-190 35  
E-POST [kommun@kungalv.se](mailto:kommun@kungalv.se)  
HEMSIDA [www.kungalv.se](http://www.kungalv.se)

## Ändring av detaljplan för område i Sundhammar Tofta 2:1 m.fl., Torsby

### GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Det rubricerade förslaget daterat 2020-04-02 har varit utställt för granskning enligt plan- och bygglagen (PBL 5:18), mellan den 20 januari 2020 och den 2 mars 2020 i Stadshuset samt på Kungälv's kommuns webbplats.

### Innehåll

SAMMANFATTNING .....	2
STATLIGA MYNDIGHETER .....	2
FÖRÄNDRING AV PLANFÖRSLAGET .....	3
FÖRSLAG TILL BESLUT .....	4

Till samhälle och utveckling har inkommit nedanstående yttranden vilka sammanfattas och kommenteras.

### SAMMANFATTNING

Under granskningskedet inkom länsstyrelsen, lantmäteriet och Statens Geotekniska Institut (SGI) med synpunkterna att ändringen bör förtydligas och förtydligt resonemang avseende bedömningar avseende eventuell ras- och skredrisk. Kommunen har i antagandehandlingarna förtydligt ändringen, samt fördjupat resonemangen avseende eventuell ras- och skredrisk.

### KVARSTÅENDE SYNPUNKTER

Inga kvarstående synpunkter.

### STATLIGA MYNDIGHETER

#### Länsstyrelsen – Yttrande, 2020-02-11

##### Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför **inte** kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

##### Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

##### Synpunkter på granskningshandlingen

SGI har lämnat ett yttrande daterat 2020-02-07 som bifogas i sin helhet. SGI anser att *”risken för skred inte har bedömts”*. SGI skriver vidare i yttrandet att *”Det kan mycket väl vara så att lokal kännedom om området ger att risken för skred är försumbar pga exempelvis ringa lermäktighet, men det vore i så fall lämpligt att komplettera planbeskrivningen med en sådan bedömning inklusive motivering för att visa att frågan har övervägts”*.

Länsstyrelsens håller med SGI och rekommenderar kommunen att förtydliga sin bedömning.

Lantmäteriet har också lämnat ett yttrande daterat 2020-02-07 som bifogas i sin helhet. Lantmäteriet anser att planändringen tydligare behöver framgå i originalkartan. För mer information se lantmäteriets yttrande.

#### *Kommunens kommentar:*

Kommunen noterar att planen kan accepteras och därför **inte** kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas. Kommunen har även förtydligat sina resonemang avseende risken för skred i planbeskrivningen, samt förtydligat planändringen på plankartan.

### **Lantmäteriet – Yttrande, 2020-02-07**

Lantmäteriet vill på nytt påminna kommunen om att planändringen tydligare behöver framgå i originalkartan. I granskningshandlingen finns de nya planbestämmelserna införda i kartan, dock saknas beskrivning av bestämmelserna i plankartan. Eftersom kartan är det juridiskt bindande dokumentet, så är det av betydelse att planbestämmelserna beskrivs i kartan.

De nya bestämmelserna skulle exempelvis kunna tydliggöras genom att ges en annan färg.

#### *Kommunens kommentar:*

Kommunen har förtydligat planändringen på plankartan.

### **Statens Geotekniska Institut (SGI) – Yttrande, 2020-07-07**

Inför granskningskedet har den bergtekniska säkerhetsfrågan behandlats. Enligt genomförd utredning är bergslänten att betrakta som låg risk för planområdet, förutsatt att inga bergarbeten sker. Med det som redovisas har SGI ingen anledning att göra någon annan bedömning. Däremot har risken för skred inte bedömts. Enligt SGU:s geologiska karta så är bedömt jorddjup till berg för den postglaciala leran i området 0-1 m, vilket är en mycket grov bedömning. Samtidigt har SGU pekat ut området för de tre fastigheterna 2:89, 2:90 och 2:91 som ett aktsamhetsområde med avseende på skred i finkornig jordart genom en lutningsanalys. Det kan mycket väl vara så att lokal kännedom om området ger att risken för skred är försumbar pga exempelvis ringa lermäktighet, men det vore i så fall lämpligt att komplettera planbeskrivningen med en sådan bedömning inklusive motivering för att visa att frågan har övervägts.

#### *Kommunens kommentar:*

Lämpligheten gällande markanvändningen ”bostäder” är redan prövad i gällande detaljplan. Denna ändring innebär ingen utbyggnation av byggnader inom områden som sedan tidigare inte gått att bebygga. Den utökande byggrätten håller sin inom gränserna för den mark som sedan tidigare är bedömd lämplig för byggnation av bostäder.

### **FÖRÄNDRING AV PLANFÖRSLAGET**

Inkomna synpunkter under granskningen har föranlett följande förändringar av planförslaget:

- Planförslaget har ej ändrats, förutom redaktionella förtydliganden (färgsättning av ändring på plankarta) och fördjupat resonemang avseende skred- och rasrisk i enlighet med länsstyrelsens, SGI:s och lantmäteriets yttrande.

I övrigt har endast redaktionella ändringar gjorts av plan- och genomförandebeskrivningen

**FÖRSLAG TILL BESLUT**

Med detta föreslås att kommunstyrelsen godkänner planförslaget samt föreslår kommunfullmäktige att anta det rubricerade planförslaget.

Fredric Norrå  
Tf Enhetschef Plan

Ulf Liljankoski  
Planarkitekt