

DETALJPLAN för

Del av Svanvik 1:26 m.fl.

Tjörns kommun

– normalt planförfarande

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott beslutade vid sammanträde 2022-04-20 § 109 att sända rubricerad detaljplan på samråd. Detaljplanen har varit utsänt för samråd under tiden 2022-05-04 – 2022-06-01. Under samrådstiden har förslaget ställts ut i Tjörns kundcenter i kommunhuset, Skärhamn, samt funnits tillgängligt på kommunens hemsida.

Förslaget har sänts till berörda fastighetsägare enligt fastighetsförteckningen daterad 2022-03-31, samt till remissinstanser enligt remisslista daterad 2022-05-04.

Totalt har 23 yttranden inkommit under samrådstiden. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet på Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Resultatet av samrådsredogörelsen visar på ett behov av tre kompletterande utredningar inför granskningsskedet. En mindre geoteknisk utredning kommer att tillkomma för att säkerställa släntstabiliteten i norra delen av planområdet. Under våren 2023 kommer en groddjursinventering av dikena att genomföras. En kompletterande utredning av landskapspåverkan kommer även tas fram för att se över möjligheten att höja byggnadshöjdens, exploateringsgraden med hänsyn till landskapet.

Viss omarbetning av plankartan behöver även ske inför granskningsskedet. Plankartan kompletteras med ett e-område för en ny transformatorstation, ett u-område för befintliga fiberledningar samt placering av avfallsstation och brandposter. Befintligt fornlämningsområde markeras ut i plankartan och begreppet byggnadshöjd byts ut mot nockhöjd.

Remissinstans	Anmärkning	Kvarstående synpunkter
Statliga myndigheter och annan service		
1. Länsstyrelsen, Västra Götalands län	Tillägg om fornlämningsområde i planen. Hänsyn till biotoper. Inventering av diken.	
2. Statens geotekniska institut	SGL anser att stabiliteten för bergslänten i norr behöver en tydligare bedömning och beskrivning.	
3. Trafikverket	Vidare dialog angående trafiksäkerheten i området.	
4. Lantmäteriet	Specifisering fastighetsgränser samt motivera enskilt huvudmannaskap.	
5. Västtrafik	Utveckling av säker gång-och cykelväg.	
6. Bohusläns museum	Hänsyn till fornlämning.	
7. Skanova (telia company)	Ingen erinran.	
8. Vattenfall	Ingen erinran.	
9. Södra Bohusläns Räddningstjänstförbund	Ingen erinran.	
10. Ellevio	Behov av ny nätstation för området.	
Föreningar		
11. Egnahemsfabriken	Förslag om att få genomföra ett omställningscenter på platsen.	
12. Rödgårdarnas vägsamfällighet	Önskemål om att väg blir till gång-och cykelväg.	
13. Tjörns Naturskyddsförening	Kritisk till exploatering av jordbruksmark, önskan om minskat planområde.	
14. Valla fiberförening	Önskan om ekonomisk försäkran från kommunen, gällande eventuella omkostnader.	
Kommunala instanser		
15. Kultur -och fritidsnämnden	Önskan om hänsyn visad för säkerhet för barn och unga samt för kulturmiljön.	
16. Avfallsavdelningen	Framhåller säkerhetsrisker vid in-och utfart.	
17. Miljöavdelningen	MKN bör beaktas i planarbetet.	
18. VA- avdelningen	Precisering av diken, brandposter samt förväntade konstanter efterfrågas.	
19. Barn- och utbildningsnämnden	Ingen erinran.	
20. Kommunstyrelsen	Framhåller fördelar med ökad exploateringsgrad samt ökad byggnadshöjd.	
Övriga		
21. Privatperson	Frågor till fastighetsgränsen.	
22. Privatperson	Synpunkter på bullernivån.	
23. Privatperson	Synpunkter på trafiksäkerheten.	

SAMMANFATTNING INKOMNA SYNPUNKTER

Av de inkomna yttrandena har flera uttryckt oro över trafiksäkerheten på platsen. In-och utfarten till befintligt verksamhetsområde beskrivs i dagsläget som otrygg och riskabel, särskilt för cyklister och gångtrafikanter. Inkomna yttranden betonar även vikten av att ta hänsyn till kulturmiljön som är rik på fornlämningar, vidare åtgärder för skydd av arter samt befintlig dagvattenproblematik är andra ämnen som lyfts. Synpunkter på ökad byggnadshöjd och exploateringsgrad för effektiv markanvändning har även inkommit.

Länsstyrelsen anser att säkerheten och stabilitetsfrågorna behöver en tydligare bedömning och beskrivning och hänvisar här till Starens Geotekniska Institutets (SGI) yttrande. Länsstyrelsen bedömer att miljökonsekvensnormerna inte kommer påverkas negativt och har inga synpunkter på skyfallshanteringen. De föreslår dock åtgärder för att förbättra skyfallssituationen i omkringliggande område som redan idag är översvämningsdrabbat. Även miljöavdelningen bedömer att det finns översvämningsrisk inom Svanvikområdet och framhåller att genom att hårdgöra marken ökar belastningen bäcken. Länsstyrelsen föreslår att denna bäck dikas ur.

Trafikverket delar inte kommunens bedömning om en så kallad fattigmanslösning för infartsvägen till Svanvik industriområde, utan anser att dialog bör fortgå. Under vidare dialog med Trafikverket 2022-11-04 klargör kommunen att fattigmanslösningen är utesluten ur planen. En mittrefug kommer istället att anläggas vid infarten till Svanvikområdet för att öka trafiksäkerhet för GC-trafikanter. Västtrafik ser positivt på utvecklingen av verksamheter i nära anslutning till befintligt kollektivtrafikstråk, men betonar vikten av säkra gångväg mellan hållplats och verksamhetsområde samt anslutning till gång-och cykelvägnät. Kultur- och fritidsnämnden tar också upp vikten av säkerhet med betoning på barn och unga, då planområdet ligger mycket nära en av Tjörns största idrottsanläggningar.

Länsstyrelsen ser positivt på att de befintliga naturvärdesobjekten skyddas i planen genom att planläggas som natur men efterlyser en kompletterande groddjursinventering av dikena. Även Tjörns naturskyddsförening är positiv till att hänsyn tas till natur och arter i området men efterlyser mer långtgående skyddsåtgärder. Tjörns naturskyddsförening är kritiska till att jordbruksmark tas i anspråk. Länsstyrelsen slutgiltiga bedömning är dock att planens potentiella samhällsnytta för Tjörn motiverar ianspråktagandet av jordbruksmarken.

Egnahemsfabriken ser att det finns ett behov av mer mark för småskaliga verksamheter på Tjörn och ser marken som lämplig för detta ändamål. De ställer sig även positivt till en utvecklad väganslutning hela vägen fram till Egnahemsfabrikens verksamhet men anser att planen kan gå längre för att bidra till klimatomställningen. Egnahemsfabriken presenterar även ett eget förslag för att bygga ett så kallat Omställningscenter för hållbar samhällsutveckling på platsen. Kommunstyrelsen framhåller också behovet av ny verksamhetsmark på Tjörn då det är en viktig del för det lokala näringslivets tillväxt. Kommunstyrelsen vill dock se en högre exploateringsgrad samt högre byggnadshöjder då det skulle innebära bättre nyttjande av begränsad mark. Tjörns naturskyddsförening ser också att en effektivare markanvändning är positivt ur ett miljö- och klimatperspektiv. Egnahemsfabriken för fram liknande ståndpunkter och befarar att en exploateringsgrad på 30% riskera att leda till ett glest område som inte främjar en effektiv markanvändning.

Kultur och fritidsnämnden framhåller att detaljplanen ska anpassas efter kulturmiljön, friluftslivet, kultur- och fritidsaktiviteter och landskapsbilden och skriver att, för att bevara Tjörns unika och attraktiva landskapsbild är det viktigt att ta hänsyn till horisontlinjen för berg och landskap. Även Bohusläns museum betonar vikten av att värna den lokala kulturmiljön som är rikt på fornlämningar. Länsstyrelsen ser positivt på att planförslaget omfattar ett område med naturmark i norra delen av Västra Röd 4:4 som bildar en buffertzonen mellan verksamhetsområde och by/gårdstomten med kulturhistoriskt värde.

För att säkerställa elförsörjningen till området bedömer Ellevio att en ny nätstation behöver få planstöd inom norra delen av området. Valla fiberförening som har ledningar i området, framför att de förväntar sig att kommunen bekostar eventuell flyttning och eventuella avbrottsersättningar. VA-avdelningen efterlyser att de ekonomiska konsekvenserna för VA/dagvatten preciseras tillsammans med placering och kostnadsfördelning av brandposter.

Övriga synpunkter från berörda i närområdet i Svanvik Johan och Louise Dahlberg, Jonny Carlsson, Magnus Gustavsson lyfter problematik med höga bullernivåer samt trafiksäkerhet för cyklister och gångtrafikanter i området.

UTGÅNGSPUNKTER FÖR FORTSATT ARBETE

- Trafiksäkerheten behöver beaktas under fortsatt arbete
- Lämplig exploateringsgrad samt byggnadshöjd beaktas

UTREDNINGAR SOM SKA UTFÖRAS INFÖR GRANSKNINGSSKEDET

- Kompletterande geoteknisk undersökning
- Groddjursinventering av diken
- Kompletterande utredning för landskapspåverkan

INKOMNA SYNPUNKTER OCH KOMMENTARER TILL DESSA

Nedan förtecknas inkomna synpunkter, samhällsbyggnadsförvaltningens eventuella kommentarer redovisas i *kursiv stil*. Inkomna yttranden redovisas i sin helhet, med undantag för Egnahemsfabriken till följd av dess stora omfattning. För att ta del av Egnahemsfabrikens yttrande i sin helhet vänligen kontakta kommunens planavdelning. Samrådsredogörelsen redovisar även för den vidare dialog som förts med Trafikverket angående deras yttrande.

1. LÄNSSTYRELSEN VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som kan innebära att bebyggelsen blir olämplig för människors hälsa och säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintrasse kommer att skadas påtagligt (både MB kap 3 och 4)
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs (MB 5 kap, luft och vatten)
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser (MB 7 kap).

Dock kan länsstyrelsen inte utesluta att följande prövningsgrunder berörs:

- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet rörande geoteknik.

Hälsa och säkerhet

Geoteknik

Länsstyrelsen hänvisar till Statens Geotekniska instituts yttrande i sin helhet. Ur handlingarna framgår att markytan är i huvudsak plan och stora nivåskillnader saknas, lokalt inom området finns uppfyllnader. I anslutning till områdets norra och nordvästra del finns berg i dagen. Jordlagren utgörs i huvudsak av lera till mellan 5 och 38 m djup. Släntstabiliteten bedöms PM: Geoteknik under nuvarande förhållanden vara tillfredsställande och den planerade bebyggelse bedöms kunna utföras utan att stabiliteten blir otillfredsställande. SGI instämmer i konsultens bedömning. Befintligt berg i dagen beskrivs som fritt från

lösa block och flackt lutande. Det är med befintliga underlag oklart för SGI hur detaljerat bergslänten norr om befintligt bostadshus i norr har bedömts med avseende på stabilitet. SGI anser att bergets stabilitet i detta område behöver en tydligare bedömning och beskrivning.

Svar: *Frågan om bergets stabilitet beaktas, komplettering av den geotekniska utredningen görs ihop med ett förtydligande av de geotekniska förhållandena.*

Råd enligt PBL och MB

Kulturmiljö

Det finns inga kända fornlämningar inom planens båda delområden. I direkt anslutning till plangränsen norr om delområde 1 finns en registrerad fornlämning i form av en bytomt/gårdstomt, Västra Röds gamla tomt (L1967:5365). Fornlämningens lagskyddade fornlämningsområde sträcker sig in i planområdet. Fornlämningen bör markeras på plankartan och omnämnas i planbeskrivningen. Eventuell ny byggnation eller andra markåtgärder som berör fornlämning eller fornlämningsområde kräver tillstånd enligt kulturmiljölagens bestämmelser (2 kap 12 § KML).

Svar: *Beaktas. Fornlämningen adderas till plankarta och planbeskrivning. Ingen ny byggnation eller andra markåtgärder som berör fornlämningsområdet planeras.*

Planens delområde 1 angränsar till en utpekad kommunal kulturmiljö, Hjalteby-Röd. I detta område finns höga kulturmiljö- och kulturlandskapsvärden som utgörs av ett stort antal fornlämningar från sten-, brons- och järnålder, samt spår efter både äldre och yngre by- och gårdsbebyggelse. Sammantaget finns här en lång och väl representerad kulturhistorisk kontinuitet. Det är positivt att planförslaget omfattar ett område med naturmark i norra delen av Västra Röd 4:4 som bildar en buffertzona mellan verksamhetsområde och by/gårdstomten. Länsstyrelsen meddelade i samband med behovsbedömning i februari 2021 att ingen arkeologisk utredning krävs. Planbeskrivningen bör dock kompletteras med information om att om en fornlämning påträffas vid byggnation eller annat markarbete ska arbetet avbrytas och Länsstyrelsens meddelas (2 kap 10 § KML).

Svar: *Planbeskrivningen kompletteras med information om att om en fornlämning påträffas vid byggnation eller annat markarbete avbryts arbetet och Länsstyrelsens meddelas.*

Farligt gods och hantering av farliga ämnen

Avståndet mellan väg och planområde överstiger 150 meter varför frågan inte behöver hanteras vidare. Riskerna med transporter inom området samt på grund av hantering av farliga ämnen bedöms som små vilket Länsstyrelsen instämmer i.

Svar: *Noteras.*

Översvämning

Kommunen har gjort en relativt omfattande utredning av konsekvenserna vid ett skyfall. Aktuella planområden riskerar inte att översvämmas men det finns stora översvämningssproblem i det befintliga

industriområdet. I utredningen konstateras att exploatering av planområdet inte bedöms ha någon nämnvärd inverkan på situationen överlag vid händelse av skyfall och att framkomligheten generellt är god. För att förbättra skyfallssituationen i det befintliga industriområdet och för att öka framkomligheten rekommenderas dock att åtgärder vidtas såsom att dimensionera upp trumman under väg 169 och att dika ur diken nedströms.

Svar: *Rekommenderade åtgärder för förbättrad skyfallssituation noteras.*

Utifrån ovanstående har Länsstyrelsen inga synpunkter på skyfallshanteringen. Utredningens slutsatser kring planområdets påverkan på situationen för det befintliga industriområdet samt framkomligheten bör dock arbetas in i planbeskrivningen för att kommunens bedömning ska bli tydligare.

Svar: *Synpunkten noteras, utredningens slutsatser förtydligas i planbeskrivningen.*

Artskydd

Kommunen har gjort en naturvärdesinventering och redogjort att de aktuella naturvärdesobjekten ska skyddas genom att planläggas som natur i detaljplanen vilket Länsstyrelsen ser positivt på. Kommunen har dock inte utfört någon inventering i dikena. Enligt planbeskrivningen kommer dikena troligen att påverkas genom bland annat kulvertering och dispens från biotopskyddet ska sökas. En inventering bör ske i dikena för att utreda om skyddade arter förekommer som behöver tas hänsyn till. Om skyddade arter förekommer behöver det även redogöras för om de utnyttjar området för fortplantning och övervintring samt hur störning och skador på exemplar av arter, fortplantningsområden och viloplats kan undvikas eller minimeras.

Svar: *Beaktas, inventering av dikarna sker under våren 2023.*

Biotopskydd

Vissa småbiotoper i jordbruksmark omfattas av generellt biotopskydd vilket också uppmärksammas av kommunen. Enligt miljöbalken är det förbjudet att vidta åtgärder som kan skada sådana biotoper. De biotoper i jordbruksmark som är aktuella är:

- Småvatten och våtmarker
- Stenmurar

I första hand ska planläggning ske så att skada på biotoperna undviks. Om planläggningen medför att jordbruksmarken omvandlas till bebyggd mark är det lämpligt att planmässigt skydda biotopen. Om skada på biotopen inte kan undvikas krävs dispens från Länsstyrelsen. En dispensansökan ska innehålla en motivering till varför det inte är möjligt att undvika skada på biotopen samt förslag till kompensation för förlust av den aktuella biotopen, exempelvis genom uppbyggnad av biotopen på annan närliggande plats i jordbruksmark. Diken kompenseras normalt genom anläggande av våtmark enligt principen 1 m dike = 1 kvm våtmark. Dispens bör sökas, och erhållas, innan planen antas.

Om markanvändningen invid en skyddad biotop ändras från jordbruksmark till något annat, kan biotopskyddet indirekt släckas ut även om biotopen inte tas bort. Därför behöver man i planprocessen väga exploateringsintresset mot biotopskyddet. Att hänsyn ska tas till naturvärden framgår av flera

paragrafer i 2 kap PBL.

För mer information se, Vägledningen för kommuners hantering av generellt biotopskyddade miljöer då exempelvis detaljplaner tas fram (lansstyrelsen.se).

Svar: *Beaktas. Lämpliga kompensationsåtgärder vidtas vid påverkan av biotopskyddade objekt. Genomförandebeskrivningen förtydligas inför kommande dispensansökan.*

Jordbruksmark

Ianspråktagande av brukningsvärd jordbruksmark för bebyggelse, kan motverka god hushållning med naturresurser, i detta fall mark med eventuell potential för livsmedelsproduktion. I avvägningen mellan allmänna intressen bedöms dock intresset att tillskapa strategiskt belägen mark för verksamheter och arbetsplatser väga tillräckligt tungt för att motivera visst intrång på jordbruksmarken.

En del av marken som planeras för exploatering är taxerad som jordbruksmark: Västra Röd 4:4. Jordbruksmark prövas i förslaget att tas i anspråk med motiveringen att det från kommunens håll är ett politiskt mål för kommunen att kunna erbjuda mark för verksamheter. Något som är mycket eftersökt av näringslivet på Tjörn i syfte att tillgodose behovet av planlagd mark för etablering och utveckling av verksamheter, samt för tillskapandet av arbetsplatser för kommuninvånarna. Att producera livsmedel på en enhet som ligger i anslutning till befintligt industriområde är inte tillrådligt eftersom föroreningar eller annan yttre påverkan kan förekomma. Kommunens mark- och exploateringsavdelning uppger att jordbruksmarken inte varit i produktion under ett antal år. Kvaliteten av jordbruksmarken är erkänt begränsad eftersom det är mycket sankt i området till följd av att det är svårt med dränering. Det är vidare osäkert om skiftet är tillräckligt stort för meningsfull produktion. Enligt jordbruksdatabasen är jordbruksmarken inom planområdet ej stödberättigad. Aktuell jordbruksmark är cirka 1,4 ha och i direktanslutning till ett befintligt verksamhetsområde. Det är problematiskt att hitta annan mark som är lämplig för ändamålet med hänsyn till infrastruktur och närhet till väg.

Om detaljplanen inte skulle byggas ut innebär det att marken fortsatt skulle vara jordbruksmark, men då den inte varit i produktion på länge och inte lämpar sig på grund av att det i området är sankt bedöms föreslagen exploatering enligt programmet för Svanvik etapp 1 lämplig att prövas. Enligt programmet för Svanvik har fler utbyggnadsalternativ både inom programområdet och på Tjörn studerats under arbetets gång, men valts bort till förmån för programförslaget, i avvägningen mellan olika allmänna intressen.

Med beaktande av ovanstående gör kommunen bedömningen att det är angeläget att få ett sammanhängande verksamhetsområde så att visst ianspråktagande av jordbruksmark bedöms vara motiverad i avvägningen mellan olika allmänna intressen. Brukningsvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk, 3 kap. 4§ miljöbalken.

Den första frågan att ta ställning till är om bebyggelsen på den avsedda platsen skulle innebära

ianspråktagande av brukningsvärd jordbruksmark. Jordbruksmarken är brukningsvärd om den med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion. Vid bedömningen bör beaktas att jordbruksmark är en begränsad resurs med avgörande betydelse för att trygga livsmedelsförsörjningen i landet och att syftet med skyddsbestämmelsen för den brukningsvärda jordbruksmarken är att säkerställa en långsiktig hushållning.

Enligt 3 kap 4 § miljöbalken behöver tre områden utredas innan förändrad markanvändning av jordbruksmark föreslås:

1. Är jordbruksmarken brukningsvärd?
2. Är den aktuella förändrade markanvändningen ett väsentligt samhällsintresse?
3. Varför är förutsättningarna att ta annan mark i anspråk inte tillfredsställande?

Svar: Noteras.

Trafikverkets synpunkter

Länsstyrelsen hänvisar till Trafikverkets yttrande i sin helhet.

Övriga upplysningar

I bäcken nedströms planområdet finns öring, även om planområdet och öringsträckan i bäcken skiljs av med en kulvert har den inte utmärkts som ett vandringshinder. Önskvärt är att säkerställa om öringen kan vandra upp till planområdet. Risken att arbetet skapar grumlighet i bäcken är skadligt för öring och lax, genom att sediment rörs upp och ger en ökad grumlighet i vattenområdet. Ökad sedimentation på lekbottnar för fisk kan också orsaka ökad dödlighet av ägg och yngel eller leda till att lekbottnar inte längre kan användas. Grumligheten påverkar fiskens kondition och kan påverka primärproduktionen.

Arbetet bör utföras vid lågvattenföring. Det får inte uppstå något avbrott i flödet kopplat till arbetena, vattnet måste ledas förbi under hela arbetet. Det får inte uppstå vandringshinder som en följd av arbetena. Eventuell uppgrävd fisk, ål, kräftor eller musslor ska omedelbart återutsätts. Rekommendation för arbetet är att det bör ske skyndsamt och mellan 15 juni-15 september för att undvika störa fiskens lekperiod och äggens utveckling.

Svar: Noteras.

Behovsbedömning

Samråd om behovsbedömning skedde under februari 2021. Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, sålunda behöver inte en

miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Svar: Noteras.

2. STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT

Yttrande över samrådshandling

Statens geotekniska institut (SGI) har från Länsstyrelsen i Västra Götalands län erhållit rubricerad detaljplan med begäran om yttrande. SGLs yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår således inte. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utökning av befintligt verksamhetsområde på Svanvik för fler verksamheter såsom, småskalig och ej störande verksamhet.

Underlag:

1. Plankarta och planbeskrivning, 2022-04-20
2. Projekterings-PM Geoteknik. Bohusgeo, 2021-03-18 rev 2021-07-07
3. MUR Geoteknik. Bohusgeo, 2021-03-18 rev 2021-07-07

SGI:s synpunkter

Ur handlingarna framgår att markytan är i huvudsak plan och stora nivåskillnader saknas, lokalt inom området finns uppfyllnader. Inom anslutning till områdets norra och nordvästra del finns berg i dagen. Jordlagren utgörs i huvudsak av lera till mellan 5 och 38 m djup. Släntstabiliteten bedöms i PM: Geoteknik under nuvarande förhållanden vara tillfredsställande och den planerade bebyggelse bedöms kunna utföras utan att stabiliteten blir otillfredsställande. SGI instämmer i konsultens bedömning. Befintligt berg i dagen beskrivs som fritt från lösa block och flackt lutande. Det är med befintliga underlag oklart för SGI hur detaljerat bergslänten norr om befintligt bostadshus i norr har bedömts med avseende på stabilitet. SGI anser att bergets stabilitet i detta område behöver en tydligare bedömning och beskrivning.

Svar: Frågan om bergets stabilitet beaktas. Den geotekniska utredningen kompletteras och de geotekniska förhållandena förtydligas i planbeskrivningen.

3. TRAFIKVERKET

Infrastruktur

Ärendet berör väg 169 för vilken Trafikverket är väghållare. Angöring till området görs genom väg 169 via en trevägskorsning. Vidare norrut leder infartsvägen (Svanvik) till Rödgårdarnas väg som är en grusad väg, cirka 4,5 meter bred. Väg 169 ingår i funktionellt prioriterat vägnät för godstransporter, dagliga personresor och kollektivtrafik. Vägen är även transportled för farligt gods. Planen är belägen cirka 2

kilometer från utpekat område för riksintresse Vallhamn hamn. Bedömd årsmedeldygnstrafik (ÅDT) är 10 815 fordon per årsmedeldygn varav 958 är lastbilar (2017). Väg 169 har en skyltad hastighet på 80 km/tim utmed den aktuella sträckan.

Trafikverkets upplysningar

Trafikverket tycker att det är positivt att kommunen föreslår en åtgärdsvalsstudie (ÅVS) för att diskutera framtida utformning och anslutningar av väg 169. Trafikverket skulle kunna delta i en sådan om det är tänkt att den ska utföras av kommunen. Om inte, så vill Trafikverket upplysa kommunen om att spela in bristerna till GR som vidare prioriteras av VGR.

Tidigare samråd

Trafikverket har yttrat sig i ett tidigare samrådsskede, 2017-11-15 (TRV 2017/103071). Trafikverket hade synpunkter gällande trafikförslaget, översyn av anslutningsvägar, dagvatten och bebyggelse intill transportled med farligt gods.

Trafikverkets synpunkter

Trafikförslag

Kommunen har låtit ta fram en övergripande trafikutredning som utgör underlag för detaljplanen. Utredningen presenterar olika typer av korsningsalternativ för att åtgärda de brister som upplevs vid angöringen till industriområdet. Trafikutredningen föreslår att det vore lämpligt att genom ÅVS utreda framtida utformning och anslutningar för hela sträckan, vilka korsningar som bör finnas kvar och hur de bör utformas, innan det beslutas om eller genomförs en större ombyggnad av korsningen vid Svanviks industriområde. Därför föreslår trafikutredningen en ”fattigmanslösning” som korsningsåtgärd på kort sikt vid utbyggnad av industriområdet för angöring till detaljplaneområdet. Syftet är att vägrenen vid korsningen breddas och en ny större mittrefug byggs för att förbättra cykelöverfarten i samband med att Svanvik byggs ut. Trafikverket delar kommunens bedömning om att antalet anslutningar till väg 169 bör ses över för att skapa så få korsningspunkter som möjligt, se stycket om upplysningar.

Svar: *Synpunkter noteras, arbetet med en åtgärdsvalsstudie påbörjas.*

Trafikverket delar dock inte kommunens bedömning om en fattigmanslösning (alternativ 3) då alternativet inte är ett vänstersvängskörfält utan mer av en trimningsåtgärd som inte fyller sitt syfte ur trafiksäkerhetssynpunkt. Trafikverket anser att alternativ 3 inte är lämplig då det rör sig om en högtrafikerad väg och många tunga fordon. Trafikverket anser att dialogen om utformningslösning bör fortgå.

Svar: *Synpunkter beaktas, kommunen ämnar inte längre gå vidare med fattigmanslösningen. För att förbättra trafiksäkerheten för gång- och cykeltrafikanter kommer en mittrefug anläggas för infartsvägen till industriområdet.*

Gång- och cykelpassage

Trafikverket ställer sig frågande till förslaget om hur gång- och cykelpassagen är tänkt att utformas med

tanke på att väg 169 har en hastighet om 80 km/h. Trafikverket önskar komplettering och vidare dialog.

Svar: *Mittrefugan planeras inte ligga i mitten av väg 169 utan på infartsvägen för Svanviks industriområde, där hastigheten är lägre än på väg 169. Vidare dialog har hållits mellan kommunen och Trafikverket.*

Trafikräkning

Trafikverket anser att det är positivt att kommunen har utgått ifrån Trafikverket trafikuppräkningsstal, men saknar bedömning om föreslagen korsningstyp är dimensionerad för den trafikökning kommunen räknar med.

Sammantagen bedömning

Ett medfinansieringsavtal om åtgärder på statlig väg bör tecknas före planens antagande. Trafikverket ser fram emot fortsatt deltagande i ärendet.

Svar: *Trafikverkets synpunkter på förslagna trafiklösningar noteras till fortsatt planarbete. Dialog har hållits mellan kommunen och Trafikverket, denna redovisas för nedan.*

Vidare dialog med Trafikverket har hållits. Under möte med Trafikverket 2022-11-04 redovisade kommunen för sin hållning i trafikfrågan för del av Svanvik 1:26 m.fl. Då Trafikverket ej bedömer fattigmanslösningen som lämplig har kommunen valt att inte gå vidare med denna. För att trygga säkerheten för gång-och cykeltrafikanter kommer en mittrefug att byggas för infartsvägen till industriområdet. För att säkerställa trafiksäkerheten på längre sikt kommer en åtgärdsvalsstudie (ÅVS) att tas fram för utvald del av väg-169. Åtgärdsvalsstudien kommer ta hänsyn till den fortsatta planerade utvecklingen av Svanviks industriområde och resultera i förslag om lämplig trafikåtgärd för området som helhet. Trafikverket är ifrågasätter om föreslagen trafikåtgärd kommer hantera den ökade trafikmängden men ställde sig positiva till uppstarten av en ÅVS.

4. LANTMÄTERIET

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-04-20) har följande noterats: Delar av planen som bör förbättras:

Byggnadshöjd bör helst inte användas

Lantmäteriet vill tipsa om att Boverket rekommenderar att höjd på byggnadsverk endast i undantagsfall ska regleras med begreppet byggnadshöjd. Detta beror på att det i rättspraxis finns olika tolkningar av begreppet. När byggnadshöjd används kan lovprövningen försvåras och leda till svårförutsedda resultat. Boverket förordar istället i första hand att totalhöjd eller nockhöjd används eller möjligen takfotshöjd. Läs gärna mer om detta på sidan om ”Höjd på byggnadsverk” i PBL Kunskapsbanken. I Boverkets

föreskrifter BFS 2020:5 finns totalhöjd och nockhöjd som egna kategorier medan andra begrepp för att reglera höjd på byggnadsverk registreras i en gemensam kategori för övrigt och blir därmed svåra att följa upp vid övergripande analyser av t.ex. outnyttjade byggrätter.

Svar: Beaktas, begreppet byggnadshöjd byts i plankartan ut till nockhöjd.

u-Område saknas för ledning som inte försörjer kvartersmark

Inom planområdet går en befintlig ledningsrätt för elektronisk kommunikation till förmån för Valla Fiber Ekonomisk förening, aktnr 1419-2019/73.1. Det finns dock inget u-område utlagt i den aktuella sträckningen i plankartan. Utan u-område kan ledningsdragningen för allmänna ändamål bli planstridig om ledningen inte är till för försörjningen av det aktuella planområdet. I planbeskrivningen framgår det att kommunens avsikt är att ledningarna ska finnas kvar om ingen ansöker om att ändring av ledningsrätten ska ske och att hänsyn ska tas till ledningarna när området bebyggas. Om det inte är kommunens avsikt att fiberledningarna ska tas bort är det oftast lämpligt att plankartan kompletteras med u-område.

Svar: Beaktas. Plankartan kompletteras med ett u-område.

Fastighetsgräns med osäkert läge i anslutning till kvartersmark och planområdesgräns

I planförslaget har planområdesgränser lagts ut i direkt anslutning till fastighetsgränser mot Svanvik 1:26, 1:31, 1:44, 1:49 och Västra Röd 4:5. De aktuella fastighetsgränserna saknar både enligt grundkartan och den digitala registerkartan inmätta gränspunkter. Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanens utbredning inte påverkas om fastighetsgränserna visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av kvartersmarken ligger på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen.

I denna typ av fall, när gränsen är osäker, är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. När gränsens läge är klarlagd kan därefter ev. anpassning av planen till fastighetsgränsens rätta läge göras. Glöm inte att rapportera in ev. förbättringar av gränspunkters lägesosäkerhet till Lantmäteriet.

Svar: Beaktas. Inmätning av fastighetsgränser sker under planarbetet.

Omprovning av gemensamhetsanläggning

Planen har enskilt huvudmannaskap och det nämns i planbeskrivningen att det är Svanvik ga:2 (Industriområdet Svanviks samfällighetsförening) som ska ansvara för framtida drift och underhåll av den allmänna platsen. Det framgår även att den befintliga gemensamhetsanläggningen Svanvik ga:2 genom omprovning måste utökas för att införliva de allmänna platserna i gemensamhetsanläggningen. Det framgår däremot inte att Svanvik ga:2 genom omprovningen även behöver minskas i sin omfattning då mark som enligt planförslaget utgör kvartersmark för Industri i dagsläget ingår i

gemensamhetsanläggningen såsom grönområde (inom Svanvik 1:26).

Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en gemensamhetsanläggning betala ersättning till de fastigheter som deltar i ga:n om det uppkommer en skada. I planbeskrivningen nämns inte heller något om dessa regler som inte är dispositiva och numera gäller när en gemensamhetsanläggning minskas i omfattning.

Svar: *Synpunkten beaktas. Planens genomförandebeskrivning kompletteras i enlighet med Lantmäteriets synpunkt.*

Övriga frågor

Då ritmanéret för grundkartan, tex höjdkurvor, redovisas med samma tjocklek samt nyans/färg som ritmanéret för planbestämmelserna blir plankartan något svårläst då det är svårt att urskilja vilka lager som utgör vad. Det blir även svårt att utläsa de planbestämmelser som redovisas i skrift på plankartan, tex dike och stenmur. Förslagsvis kan ritmanéret för grundkartbeteckningarna redovisas i en annan nyans/styrka/färg som gör det tydligare att skilja de olika lagren åt.

Svar: *Noteras.*

Motivering till val av enskilt huvudmannaskap

När kommunen väljer att låta en detaljplan ha enskilt huvudmannaskap för de allmänna platserna, istället för kommunalt, ska de särskilda skälen för detta redovisas i planhandlingarna. Vid Lantmäteriets genomläsning har inte någon sådan motivering hittats i de aktuella planhandlingarna.

Svar: *Beaktas. De särskilda skälen till att planen kommer ha enskilt huvudmannaskap förtydligas i planbeskrivningen.*

5. VÄSTTRAFIK

Västtrafik ser positivt på en utveckling av verksamheter i nära anslutning till befintligt kollektivtrafikstråk. Väg 169 trafikeras inte minst av Tjörn express som är den regionala linjen som förbinder Tjörn med bl.a. Stenungsund men även regioncentrum Göteborg. Planområdet nås inom 500 meter från hållplats. För att möjliggöra tillgänglighet för andra färdmedel än bil är det viktigt att gånglänk mellan hållplats och tillkommande verksamheter beaktas, även hur gång- och cykelnätet utmed v 169 ansluts till området. Samt hur t.ex. entréer och infarter till nya verksamheter förhåller sig till dessa stråk som behöver uppfattas som gena och trygga.

Västtrafik har inget att erinra mot planen.

Svar: *Synpunkter noteras. För att öka trafiksäkerheten för gång-och cykeltrafikanter kommer en mittrefug att anläggas*

för infartsvägen till Svanviks verksamhetsområde.

6. BOHUSLÄNS MUSEUM

Kulturhistorisk bakgrund

En större del av det norra planområdet (område 1) ligger inom den södra delen av en uttagen kommunal kulturmiljö Hjärteby-Röd-Bråland. Området går även under namnet Valla hed. Det är rikt på fornlämningar och utgörs av ett välhävdad kulturlandskap med jordbruk och äldre bebyggelse (Program för Tjörns kulturmiljöer 2016: 92ff).

Utlåtande ur bebyggelseperspektiv

Öppen odlingsmark tas i anspråk. Men eftersom det är en mindre utökning av ett befintligt område för småindustrier tycker vi att åtgärden är acceptabel. Utlåtande ur fornlämningsperspektiv. En by- och gårdstomt L1967:5365 angränsar till plangräns i norr (delområde 1 Västra Röd 4:4). L1967:5365 är registrerad som en fornlämning. Ett lösfynd L1967:5428 i form av en skivskrapa har påträffats inom den norra delen av by- och gårdstomten (Fornreg 2022-05-11). Inom delområde 2, (fastigheten Svanvik 4:4) finns idag inga kända fornlämningar registrerade i Riksantikvarieämbetets register (2022-05-17).

Bohusläns museum finner att L1967:5365 kommer att delas av norra plangränsen för delområde 1. Bohusläns museum vill informera om att till varje fornlämning har ett skyddsområde ett så kallat fornlämningsområde. Ett fornlämningsområde är så stort som behövs för att bevara fornlämningen och ge den ett tillräckligt utrymme med hänsyn till dess art och betydelse. Ett fornlämningsområdes storlek varierar bland annat beroende på lämningstyp och topografi. Ett fornlämningsområde har samma lagskydd som fornlämningen och dess storlek beslutas av Länsstyrelsen.

Bohusläns museum ser det som olyckligt att del av fornlämning samt fornlämningsområde hamnar inom planområdet. Därmed föreslår Bohusläns museum en justering av plangräns i norr i syfte att L1967:5365 inte hamnar inom planområdet. Därmed finner Bohusläns museum att samråd sker med Länsstyrelsen angående justering av den föreslagna plangränsen i norr (inom delområde 1 fastigheten Västra Röd 4:4).

Sammanfattning

Bohusläns museum finner att samråd bör ske med Länsstyrelsen angående föreslagna plangräns (område 1) angående dess beröring av fornlämning L1967:5365.

***Svar:** befintligt fornlämningsområdet läggs till i plankartan. Fornlämningsområdet är i planen lokaliserad inom naturmark, vilket innebär att exploatering inte är tillåten på platsen. Fornlämningen kommer därför inte att påverkas negativt av planen. Justering av plangräns för att utelägna fornlämningsområdet ur planen skulle således inte stärka dess*

skydd.

7. SKANOVA (TELIACOMPANY)

Skanova har inget att erinra mot planförslaget.

Svar: Noteras.

8. VATTENFALL ELDISTRUBITION AB

Vattenfall Eldistribution har inga elanläggningar inom planområdet. Vattenfall Eldistribution har inget att erinra.

Svar: Noteras.

9. SÖDRA BOHUSLÄNS RÄDDNINGSTJÄNSTFÖRBUND

Räddningstjänsten tillstyrker detaljplanen utan erinran.

Svar: Noteras.

10. ELLEVIO

Vi har inga ledningar eller andra anläggningar som berörs i den norra delen av planområdet. Inom den södra delen av planområdet har vi en luftledning som förser befintlig byggnad, tolkar som att den är inom naturmarken i planförslaget. För att säkerställa elförsörjningen till området förutsätter vi att nya ledningar kan placeras i allmän plats. Utöver det behöver en ny nätstation få planstöd, genom E-område (transformatorstation), inom den norra delen av planområdet.

Runt en nätstation ska det finnas ett två meter fritt utrymme, ett så kallat arbetsområde, detta kan utgöras av E-område. Förutom arbetsområdet krävs ytterligare tre meter byggnadsfritt område, totalt sett fem meter från nätstationsbyggnaden. Inom den femmeterszonen får inga byggnadsdelar finnas, detta med anledning av brandrisk. De ytterligare tre metrarna, från arbetsområdet, kan utgöras av E-område

eller av prickad mark. E-området behöver vara åtkomligt med lastbil.

Svar: Synpunkterna beaktas och en ny nätstation läggs till i plankartan.

11. EGNAHEMSFABRIKEN

**Följande är en förkortad version av egnahemsfabrikens yttrande, för att ta del av hela yttrandet vänligen kontakta kommunens planavdelning.*

Egnahemsfabriken ser i grunden positivt på att det upprättas en detaljplan för området. Med hänsyn till behovet av mer mark för småskaliga verksamheter inom kommunen är marken i anslutning till verksamhetsområdet i Svanvik enligt vår mening ett förhållandevis lämpligt läge för nya verksamheter.

Synpunkter gällande hur planen bör ta hänsyn till Egnahemsfabrikens verksamhet

Egnahemsfabriken är en i Sverige unik mötesplats kring social byggandedesign och lärande för hållbarhet och omställning, som har etablerats på fastigheten Västra Röd 4:4 under perioden (2018-) efter att planarbetet inleddes och planprogrammet antogs. Det ursprungliga planuppdraget och planprogrammet kunde av uppenbara skäl inte inkludera vår verksamhetsintressen i sina överväganden. Idag är Egnahemsfabriken en etablerad och aktiv aktör som lämnar ett konstruktivt och angeläget bidrag till samhällets sammanhållning och till Tjörns arbete för hållbarhet och omställning i enlighet med Agenda 2030. Det är därför nödvändigt att i det fortsatta planarbetet fullt ut inkludera Egnahemsfabrikens behov och utvecklingsintressen.

Egnahemsfabrikens fortsatta utvecklingsplan innebär att vi i samverkan med partners inom akademi, näringsliv och samhälle önskar utveckla vår verksamhet på Västra Röd 4:4 i Svanvik till ett omställningscenter med inriktning mot deltagande design, cirkulär ekonomi, social sammanhållning och det hållbara samhällets praktiker. Detta är en omfattande satsning med nationell räckvidd som kommer att fungera som arena, draglok och magnet för många andra verksamheter inom olika näringar med ett innovations- och omställningsfokus kopplat till agenda 2030-målen. För dessa verksamheter kommer en etablering i och runt det nya centret att vara mycket attraktivt och förutsättningarna finns för att en stark klusterbildning inom området kan växa fram som ytterligare ”sätter Tjörn på kartan”. Konkret ingår i planerna för centret en bredd av verksamhetsinnehåll som inkluderar:

- Bygghallar och byggytor både inne och ute för social- och idéburen husproduktion med ekologiska material, lärande och experiment kringmaterial och design.
- Utbildningslokaler med plats för daglig undervisning och byggaktiviteter med blandade grupper av deltagare; studiecirklar, uppdragsutbildningar, teambuilding, folkhögskolekurser mm.
- Möteslokaler och konferensmiljöer för sammankomster och möten.
- Kontor, Co-working och arbetsplatser för forskare, konsulter, småföretagare och andra fristående aktörer som kan vara verksamma i ett delat kreativt sammanhang.

- Framtidens matproduktion i kretsloppsbaseerade system (akvaponisk odling, växthusodlingar).
- Matkultur med café och restaurangservering som är öppna dagligen och vänder sig till allmänheten, med menyer baserade på hyperlokala, lokala och regionala leverantörer, som kan vara motor för ett lokal matsystem och ökad matsäkerhet på Tjörn.
- Show room för kretsloppsteknik och butik för cirkulär ekonomi och hållbart hantverk.
- Lokaler för konst och kulturprojekt, utställningar och installationer.
- Integrerade boende- och övernattningsmöjligheter för deltagare i byggaktiviteter, besökare, gäster, självbyggare och turister.

Svar: Synpunkter noteras. Vid köp av planlagd mark ligger det i Egnahemsfabrikens händer att genomföra planerna för ett omställningscenter.

Parallellt med utvecklingen av ett omställningscentrum med fokus mot den nationella nivån är det även föreningens ambition att på samma plats och i samma sammanhang fortsätta att utveckla Egnahemsfabriken som en lokal arena och mötesplats som tillhör alla Tjörnbör. I denna satsning ingår bland annat:

- Fortsatt utvecklade tillsammansodlingar utomhus; djurhållning, kolonilotter.
- Regelbundna säsongsmarknader.
- Kulturscen med evenemang som konserter och konferenser.
- Barn- och ungdomsverksamhet med ytor för bygglek, kojbyggen mm.
- Skogsträdgård och terapiträdgårdar.

Det är för Egnahemsfabrikens del angeläget att planens användningsbestämmelser inte förhindrar och begränsar den blandning av användningsområden som nämnts ovan, utan tvärtom har en flexibilitet som medger allt från övernattningsbostäder till restaurang, utbildning, odling och experimentellt socialt och idéburet byggande – på samma plats. Det är just möjligheten till den här mixen som gjort att Egnahemsfabriken på kort tid har blivit en så spännande och kreativ mötesplats med nationell räckvidd. Blandningen kommer bli än mer angelägen framöver.

Svar: Den angivna användningsbestämmelsen för merparten av planområdet är Verksamhet (i plankartan: Z). Användningen Verksamheter är bred och innehåller olika typer av verksamheter som bedöms som icke störande. Här ingår lokaler för serviceverksamheter, tillverkning, lager och verkstäder. Handel med varor som produceras inom området kan ingå i användningen. Det handlar då framför allt om partihandel. I mindre utsträckning får även försäljning till enskilda förekomma med varor som producerats i området. Handel med skrymmande varor ingår dock inte i användningen. I användningen ingår även komplement till verksamheten, så som parkering och kontor. Det är kommunens bedömning att användningsbestämmelserna för planområdet möjliggör en variation av olika verksamheter. För att möjliggöra en bredd av verksamheter gör kommunen en ytterligare översyn om lämplig planbestämmelse.

Vi ser mycket positivt på att planen föreslår en ordentlig väganslutning helavägen fram till Egnahemsfabrikens verksamhet (sid 19). Det utgör idag en kraftig begränsning för verksamheten att det saknas en ordentligt dimensionerad farbar väg ut från fastigheten. Den infartsväg som idag används via Rödgårdarnas väg är underdimensionerad och innebär att en onödig mängd fordonstrafik leds genom gårdar och bostadsmiljöer och utgör en risk för fotgängare och cyklister m fl.

Svar: Synpunkterna noteras. Arbete pågår för att se över trafiksituationen i området på längre sikt.

Andra synpunkter på förslag till planbestämmelser och planbeskrivning

Sedan planprogrammet skrevs och planarbetet inleddes har omvärldsförutsättningarna förändrats och det är enligt vår mening av största vikt att idag ta hänsyn till dessa förändringar och skärpta utmaningar. Klimatutmaningen har blivit alltmer akut och den senaste IPCC-rapporten (februari 2022) slår fast att det krävs åtgärder med stor effektdirekt och att klimatanpassningarna idag kräver omfattande förändringar på alla nivåer och i allt samhällsbyggande. Business as usual är idag ”en del av problemet” och varje ny byggnad som inte höjer ribban rejält riskerar att bygga fast oss för lång tid framåt i ohållbara strukturer. Detta måste återspeglas i den styrning av den byggda miljöns utveckling som sker genom samhällsplaneringen. Vi efterlyser att kommunen i detta läge låter fantasi, mod och överväganden enligt Agenda 2030 i högre grad färga in denna och andra planer.

Egnahemsfabriken anser att Tjörns kommun i högre grad ska utnyttja de verktyg som finns för att från samhällets sida aktivt ställa krav på den tillkommande bebyggelsens gestaltning, utformning och innehåll inom den föreslagna detaljplanen. Detta är nödvändigt för att: driva på all tillkommande bebyggelse i riktning mot ett hållbart samhälle; uppnå en god gestaltad livsmiljö i enlighet med statens arkitekturpolitisk; åstadkomma kultur- och upplevelsevärden i området som stärker Tjörns samlade attraktivitet; värna om landskapets karaktär och skönhet; ta hänsyn till upplevelsen för alla som använder, rör sig genom området och bor i dess närhet idag och i framtiden.

Vi önskar att kommunen i detaljplanen ställer krav på att alla exploaterer i området ersätter den biologiskt produktiva mark som försvinner vid en exploatering, med en motsvarande ny biologiskt produktiv grönyta inom respektive fastighet. Hur detta görs bör vara upp till respektive verksamhet i området, men den valda lösningen skall förslagsvis redovisas i enlighet med grönytefaktor-modellen och genomförandet kan utgöra ett villkor för slutbesked. Detta säkerställer att verksamhetsområdet både får stora rumsliga kvalitéer, att det bidrar till hälsa, att det passar väl in i landskapet och inte resulterar i en degradering av miljön.

Svar: Kommunen noterar Egnahemsfabrikens synpunkter.

Planen behöver ta större hänsyn till att både själva planområdet och det direkta närområdet i Svanvik idag de facto inrymmer verksamheter av många olika slag. Detta inbegriper aktiva lantbruk, barn- och ungdomsverksamhet i Sparbankshallen och på Egnahemsfabriken, idrottsverksamhet, trädgårdsodlingsverksamhet och designverksamhet. Svanvik och dess utökade del bör därför i planen inte ses som ett renodlat ”verksamhetsområde” utan som ett blandat område med plats för olika lite mer utrymmeskrävande verksamheter där blandningen bör ses som ett stort värde som gör området mer socialt hållbart och befolkat över hela dygnet och där det ska vara möjligt för olika grupper, även barn och ungdomar, att kunna vistas och röra sig på ett tryggt sätt.

Svar: Se s 18 för svar angående användningsbestämmelsen Z.

Vi ser mycket positivt på planens förslag att inte bara bibehålla utan även utveckla gång-och cykelvägen som leder in från Rv. 169 (sid 19). Denna väg är idag mycket använd av såväl motionärer, hästburna och besökare till vår verksamhet som kommer med cykel eller till fots från busshållplatserna. Denna väg bör utvecklas till ett tryggt, säkert och attraktivt stråk för barn och unga och turister.

Den föreslagna bestämmelsen om en byggnadsarea på max 30% av fastighetsarean (sid 15 mfl) kan enligt vår mening riskera att leda till att området får en gleshet som inte befrämjar en uthållig och effektiv markanvändning. För småskaliga verksamheter kan det ofta vara mer ändamålsenligt att få ha mindre fastigheter där en större del av fastighetsmarken kan utnyttjas till en mindre byggnad. Det skulle underlätta en indelning av området i fler mindre fastigheter istället för ett fåtal stora till gagn för en större mångfald. Vi föreslår därför att istället för att införa en reglering av största tillåten byggnadsarea mätt i kvadratmeter per byggnad som styr mot ”småskalig och ickestörande verksamheter i linje med planens syfte (sid 6 i planbeskrivningen mm).

Regleringen med max 8 meter byggnadshöjd och 15 graders taklutning kan enligt vår mening riskera att bli kontraproduktiv. Lite högre byggnader kan, med rätt utformning, upplevas mycket väl integrerade i landskapet, medan låga men stora byggnader med långa slutna väggar och långa takfall blir främmande tillägg som passar illa in på platsen. Med föreslagen bestämmelse skulle en 40 meter bred byggnad kunna bli 14 meter hög. Istället är det lämpligt att medge lite högre byggnadshöjd och styra mot mindre byggnader. Regleringen om högsta taklutning ställer även till det förde små byggnader (100 kvm och liknande) som försöker följa de traditionellt förekommande takvinklarna på Tjörn, 30–45 grader och kan försämra möjligheterna för solcellstak. Vi föreslår att istället reglera högsta tillåtna nockhöjd samt att inte reglera största taklutning, men istället styra genom satt reglera största tillåtna byggnadsarea per byggnad.

***Svar:** Kompletterande utredning tas fram för att utreda byggnadshöjdens påverkan på siktlinjer i landskapet tillsammans med exploateringsgrad och taklutning. Den exakta höjningen avgörs baserat på kompletterande utredning av landskapspåverkan. Planhandlingar kompletteras därefter inför granskning.*

På sid 8 i planbeskrivningen anges att planområdet har begränsad användning för rekreation utomhus. Detta är felaktigt åtminstone vad avser den norra delen av planområdet. På Egnahemsfabriken äger dagliga rekreativa aktiviteter rum såväl utomhus som inomhus, samt återkommande och regelbundna aktiviteter med barngrupper, ungdomsgrupper och blandade åldrar. Detta inbegriper trädgårdsskötsel och odling, kulturevenemang på vår utescen, matlagning i uteköket, byggonsdagar, kojbyggen, workshops mm. Även motionärer som rör sig tillförts, på hästar eller med cykel rör sig regelbundet längs vägen.

***Svar:** Kommunen noterar och tar med sig Egnahemsfabrikens beskrivning av områdets rekreativa användning.*

Den nu redovisade illustrationskartan är olyckligt vald ur Egnahemsfabrikens perspektiv då kartan ger intryck av att det skall placeras nya byggnader över vår verksamhet. Vi önskar att en illustrationsplan inkommande revidering av planen bekräftar den verksamhet vi bedriver idag samt även illustrerar den verksamhet (omställningscenter) vi vill utveckla framöver på Västra Röd 4:4.

Satellitfotot på planbeskrivningens förstasida (sid 1) är föråldrat och ger därmed en felaktig bild av platsens nuvarande användning i den norra delen av planområdet. Det speglar inte den verksamhet som bedrivs här idag, ett mer aktuellt satellitfoto över området bör användas som illustration till planen.

***Svar:** Frågan gällande val av illustrationsbild och satellitfoto noteras och ses över i vidare planarbete.*

12. RÖDGÅRDARNAS VÄGSAMFÄLLIGHET

Vid utförande av detaljplan ”del av Svanvik 1:26 m.fl.” finns önskemål från Rödgårdarnas vägsamfällighet årsmöte 2022 att vägen från fastighet Västra röd 4:4 (nuvarande Egnahemsfabriken) som ansluts mot Rödgårdarnas väg avslutas och endast används som cykel-och gångväg. Detta då vägen inte är dimensionerad för den mängd av trafik som troligtvis kommer att öka med fler verksamheter. Redan nu har vi en ökad trafik i samband med Egnahemsfabriken aktiviteter som påverkar vägen. Enligt planritning SB 2011/102 blir det en väg som ansluter ifrån Svanviks industriområde till Västra röd 4:4 som bör kunna täcka denna trafik.

Vägen som planeras att breddas samt vändplanen som skall göras vid Svanvik 1:26 vid västra änden av Rödgårdarnas väg planeras att göras på vårt befintliga vägområde. Om detta sker önskas att denna del av vägen övertas av Svanviks industriområde samt att den ny mätning av väg bekostas av projekt.

Svar: *Genomförandebeskrivningen förtydligas.*

13. TJÖRNS NATURSKYDDSFÖRENINGEN

TNF avvisar planförslaget på en generell nivå p.g.a att bruksbar jordbruksmarks tas i anspråk och att det finns goda lokaliseringalternativ för verksamheter i närheten. Det är olämpligt att lokalisera ytterligare verksamheter till de områden som detaljplanen omfattar. Om kommunen väljer att gå vidare med planförslaget påpekar TNF möjligheterna att ta bort den norra delen ur förslaget, att effektivisera markanvändningen, att avsätta större områden kring NOV1, 2 och 3 för att säkra habitaterna på dessa mindre lokaler, samt möjligheterna att införa krav på klimatanpassade byggnader.

Generella överväganden

I gällande översiktsplan omnämns ett strategiskt önskemål att öka befolkningen på Tjörn. Detta är svårförenligt med i samma ÖP omnämnda miljömål. En ökad befolkning och den bebyggelsestruktur som samhällsbyggnadsnämnden stöder i sin lovgivning leder, utan mycket omfattande kompensationsåtgärder, till ökad klimatpåverkan och till oönskade effekter på andra miljömål. Förhoppningen om en ökande befolkning, med fler arbetstillfällen på Tjörn, avspeglas i den aktuella detaljplanen som följer den sedan länge utstakade vägen (beträffande det lokala området från början av 1990-talet) utan att ifrågasätta gängse tankesätt, detta trots att klimathoten är överhängande, liksom hoten mot biodiversiteten.

Det saknas en analys av hur behoven i denna detaljplan (och f.ö. också all annan verksamhet och planering) påverkar Tjörns totala energiförsörjning. En sådan borde göras innan man går vidare med denna och andra detaljplaner. Sannolikt kommer man där fram till att varje detaljplan medverkar till krav på en ökad tillförsel av energi för att klara behoven. I stället för att expandera och bygga ut bör vi först inrikta oss på att ta hand om och försörja det redan befintliga på Tjörn. Det är sannolikt dags att planera

för egen produktion av förnybar energi på kommunnivå.

Svar: Synpunkter gällande strategiska planeringsfrågor behandlas framför allt inom den översiktlig planeringen.

Till detta skall läggas en allt ökande betydelse av lokal, eller åtminstone nationell, försörjning av livsmedel. Planen är inte anpassad till dessa övergripande krav på att ändrad utvecklingsriktning. TNF anser att det är dags att inse situationens allvar och därmed att finna nya synsätt och modeller för att ta Tjörn in i en hållbar framtid. TNFs synpunkter nedan är försök att förmedla konstruktiva synpunkter på föreliggande förslag utifrån viljan att hitta en avvägning mellan behov av ytterligare verksamhetsytor och bevarandeintressen som gäller såväl jordbruksmark som naturmiljöer inom ramen för vad planeten tål av ytterligare koldioxidutsläpp och andra miljöbelastningar.

Jordbruksmark

Generellt sett bör brukningsbar jordbruksmark exploateras utomordentligt restriktivt. Det saknas enligt TNF skäl att exploatera jordbruksmarken beträffande alla planprogrammets tre områden, där den nu aktuella delen ingår som en första, mindre, del. Det är också mycket tveksamt om samhällsintresset är så stort att ingreppet kan motiveras ens för den nu aktuella mindre delen. TNF anser att planprogrammet bör omprövas då det nu allt fortare tillkommer faktorer som pekar på att andra avvägningar behöver göras beträffande jordbruk, andra verksamheter och klimatet. Den nuvarande verkliga befolkningstillväxten är också mycket begränsad och det saknas grund för antagandet att det lokala näringslivets osäkra tillväxt kräver att jordbruksmark behöver tas i anspråk. Det kan t ex förhålla sig helt omvänt – att jordbruksmark är en förutsättning för arbeten inom jordbruket och trädgårdsnäringen.

Konkret innebär detta synsätt att de senare delarna av planprogrammet bör överges och att en större del av den norra delen av detaljplanområdet (där det redan finns äldre bebyggelse) kan lämnas utanför detaljplanen (om den överhuvudtaget genomförs), alternativt ges status som befintlig bebyggelse att sparas. TNF föreslår att den äldre bebyggelsen, med sin nuvarande verksamhet, tas bort ut planförslaget längs en linje ca 25 m söder om infartsvägen och parallellt med gatan i planförslaget.

Svar: Synpunkterna noteras. Brukningsbar jordbruksmark bör mycket riktigt exploateras restriktivt. Men då jordbruksmarken i fråga är sank och inte har brukats på många år har kommunen gjort bedömningen att samhällsnyttan av verksamhetslokaler överväger.

Effektivisering av markanvändningen i Svanvik/Vallhamn

Generellt sett bör markanvändningen effektiviseras i mycket högre grad. I Svanvik/Vallhamn-området finns mycket stora markytor som redan är ianspråktagna och som kan användas på ett effektivare sätt. Låga markpriser, i samverkan med låga räntor och en spekulativ ekonomi, har lett fram till en situation där markområdena exploaterats utan långsiktiga hänsyn till jordbruk och miljö. Låga dagspriser på mark kan svårligen avspegla framtida bristsituationer, en situation som påverkat de mycket stora anspråk på mark som fått genomslag i hela Svanvik/Vallhamn-området. TNF anser att det nu är skäl att se över möjligheterna att använda de stora parkeringsytorna och bergtäkten på ett mer effektivt sätt. TNF delar alltså inte den bedömning som Samhällsbyggnadsförvaltningen gjort som valt bort Vallhamn som

möjligt att använda för att etablera nya verksamheter. Generellt sett är hamnen inte en verksamhet som skall gynnas på andra verksamheters bekostnad, och bergtäkten, med omgivande områden, kan användas på ett avsevärt bättre sätt än nu.

När väl mark tagits i anspråk finns det flera olika sätt att effektivisera markanvändningen för verksamheter. Bland annat kan man tillåta högre byggnadshöjder, särskilt på mark som tillåter det, vilket inte enkelt är fallet i det aktuella planområdet som beskrivs som relativt sankt. Detta är ytterligare skäl för att lokalisera utbyggnad i Vallhamns-området där det finns marker som enkelt tål större laster.

Svar: Synpunkter kring effektiv markanvändning noteras. Kommunen delar Tjörns naturskyddsförening bedömning att Vallhamnsområdet lämpar sig för vidare verksamhetsutveckling. Kommunen gör dock bedömningen att Vallhamn och Svanvik lämpar sig för olika typer av verksamheter. Där Svanvik har kvalitéer som lämpar sig för småskalig verksamhet.

Krav på klimatanpassade byggnader i detaljplanebestämmelser

För att nå de miljömål som är angivna i ÖP:n behövs nya byggnader som är så klimateffektiva som möjligt. Dessa byggnader är tekniskt möjliga, men något dyrare. Genom kravställning från kommunen vid lovgivning kan en omställning underlättas. Många kommuner i Sverige vill redan medverka till klimatomställning och villkorar bygglov i planbestämmelserna. Det är dags för Tjörn att göra detsamma. Sådana krav bör också innebära att man använder takytor för solceller – tak över huvudet OCH energiförsörjning. Detta behöver framgå av detaljplaneförslaget.

Svar: Synpunkter noteras. Kommunen verkar för hållbar energiförsörjning på strategisk nivå men inte genom planbestämmelser.

Naturvårdshänsyn

När det gäller de hänsyn som tagits till natur och arter inom planområdet hälsar TNF dem med tacksamhet, men vill ändå påpeka att de är otillräckliga. För att få tillräckligt skydd och för att ge utrymme åt olika arter så behövs en större yta kring objekten NOV1 och 3. Särskilt när det gäller ekarna i NOV1 så krävs det ett område av minst tredubbla kronradien för att säkra ekarnas, och andra arters, fortlevnad i detta speciella habitat. Övriga viktiga habitat är de stengärdesgårdar och småvatten (NOV2) som genomkorsar området. TNF vill också påpeka att skrivningarna i planförslaget beträffande arterna stare och tofsvipa är under förutsättning att planeringsprogrammets senare etapper inte genomförs. Situationen för dessa, och flera andra arter som successivt trängts undan genom exploateringar under lång tid, är allvarlig, och enda sättet att säkra arter för framtiden är att undvika att ytterligare habitat tas i anspråk. Den stegvisa undanträngningen har fortgått under en längre tid och behöver stoppas och snarare ersättas av åtgärder för att återställa förlorade områden.

Svar: Önskemål om ökade utrymmen för NOV 1 och 2 noteras. Kommunen bedömer att den mark som avsätts för naturmark i planen utgör tillräcklig hänsyn till områdets naturvärden. Då det inte planeras någon exploatering i det norra

området som pekats ut som skyddsvärt bedöms påverkan på fåglarna som låg.

14. VALLA FIBERFÖRENING

1. Vi har ledningar i området, vi förväntar att kommunen bekostar eventuell flyttning.
2. Att kommunen täcker eventuella avbrottsersättningar för berörda abonnenter, speciellt företagskunder i området.
3. Vi vill gärna samförlägga kanalisation för fiber till de nya tomterna.

Svar: Noteras. Ambitionen är att inte att ledningar ska behöva flyttas. Vid flytt av ledningar är det ledningsägarens som har ansvar för kostnaderna. Kommunen kommer ej att täcka eventuella avbrottsersättningar för berörda abonnenter. Dialog kan hållas angående att samförlägga kanalisation efter planes antagande.

15. KULTUR-OCH FRITIDSNÄMNDEN

Beslut

Kultur- och fritidsnämnden vill att det i planarbetet för del av Svanvik 1:26 mfl. tas särskild hänsyn till säkerheten för barn och unga, eftersom planområdet ligger mycket nära en av Tjörns största idrottsanläggningar.

Svar: Frågan om barn och ungas säkerhet i området beaktas. För att öka trafiksäkerheten för gångare och cyklister i området kommer en mittrefug att anläggas för infartsvägen.

Nämnden vill också att Egnahemsfabrikens behov beaktas och att den blir remissinstans i det fortsatta planarbetet. Egnahemsfabriken bidrar till en hållbar utveckling på Tjörn, inte minst genom sitt arbete för social inkludering. Den är en viktig samarbetspartner för kultur- och fritidsförvaltningen, som har använt dess scen för uppträdanden samt i samverkan genomfört ungdoms- och integrationsprojekt och gemensamma sommaraktiviteter. Tjörns kommun har även ansökt om projektmedel från bland annat Allmänna arvsfonden tillsammans med Egnahemsfabriken.

Svar: Noteras.

I övrigt framhåller nämnden att detaljplanen ska anpassas efter kulturmiljön, friluftslivet och kultur- och fritidsaktiviteter. För att bevara det som enligt Tjörns kulturpolitiska strategi 2014– 2025 bildar Tjörns själ, bör hänsyn tas till kulturmiljön, kulturarvet, historien, havets, landskapets och orternas olika karaktärer, konsten och kulturen samt de erfarenheter och kunskaper som medborgare bär på. Inom begreppet kulturmiljö ryms även byggnader, kulturlandskap och fornlämningar.

För att bevara Tjörns unika och attraktiva landskapsbild är det viktigt att redan vid planeringen av nya byggnader, bostadsområden och andra ingrepp i naturen ta hänsyn till att horisontlinjen för berg och landskap bevaras. Hänsyn bör också tas till människors möjlighet till friluftsliv och kultur- och fritidsaktiviteter. Friluftsliv innebär vistelse och fysisk aktivitet utomhus i natur eller kulturlandskapet för välbefinnande och naturupplevelser, utan krav på prestation eller tävling. Kultur- och fritidsaktiviteter

kan vara både spontana och planerade, och till exempel göras inom ramen för kultur- och fritidscentra, Kulturskolan, biblioteket och föreningslivet.

Svar: Synpunkten på att visa hänsyn till fritidsliv, kultur- och fritidsaktiviteter noteras.

16. AVFALLSAVDELNINGEN

Avfallsavdelningen ser inga problem med planen. Vi anser dock att in och utfart till området bör ska med en cirkulationsplats då det redan nu är svårt och farligt att ta sej in och ut ur området. Dessutom är det ofta dimma i området under vinterhalvåret vilket gör det väldigt svårt att se om det finns någon trafik på gång/cykelbana.

Svar: Noteras, för att öka trafiksäkerheten kommer en mittrefug anläggas i samband med in-och utfarten till området.

17. MILJÖAVDELNINGEN

Det finns en risk för översvämning inom Svanviks industriområde och dagvatten bör hanteras och avyttras på ett sätt som minskar risk för skada på recipient eller människors hälsa när bäcken belastas ytterligare. MKN ska upprätthållas i recipientviken.

Svar: Frågan beaktas, de nödvändiga åtgärder som utpekats av dagvatten-och skyfallsutredningen säkerställs för att upprätthålla MKN.

18. VA-AVDELNINGEN

ÖVERGRIPANDE BEDÖMNING

Vatten och avloppsavdelningen ska följande behov av ändringar i planhandlingarna:

Verksamhetsområde

Under rubriken VA-ledningar på sidan 12 och under rubriken Teknisk försörjning på sidan 21 i planbeskrivningen nämns att Svanvik omfattas av verksamhetsområde. Planområdet i Svanvik 1:26 omfattas av befintligt verksamhetsområde medan planområdet inom Västra röd 4:4 inte gör det. Det bör tydligt framgå att det finns behov av att utöka verksamhetsområdet för att planområdet inom Västra röd 4:4 ska innefattas.

Svar: Beaktas. Planbeskrivningen förtydligas kring behovet av behov av att utöka verksamhetsområde för VA.

Brandvatten

Placering och kostnadsfördelning av brandposter bör beslutas i samråd med berörda aktörer och tydligt framgå i planbeskrivningen innan planen antas.

Svar: Beaktas. VA-avdelningen inkommer med förslag på placering av brandposter inför granskning. Exploatören bekostar tillkomsten av brandposter för planområdet. Förtydligande kring placering och kostnadsfördelning av brandposter adderas i planbeskrivning.

Dagvattenhantering

Beskrivningen av dikenans utbredning under rubriken Dagvatten på sidan 13 o planbeskrivningen överensstämmer inte med verkligheten. Det finns även diken i anslutning till planområdet inom fastighet Svanvik 1:26 föreslås då istället göras till allmän platsmark och natur för att behålla befintligt dike.

Svar: Uppgifter som inte överensstämmer med verkligheten revideras i planbeskrivningen. Dikena föreslås få planbestämmelse som allmän platsmark, natur.

Ekonomiska konsekvenser

Till granskningen föreslås att ekonomiska konsekvenser gällande VA/Dagvatten preciseras för att skapa ett bättre underlag inom granskning.

Svar: Beaktas. De ekonomiska konsekvenserna gällande VA/Dagvatten preciseras.

19. BARN- OCH UTBILDNINGSNÄMNDEN

Barn- och utbildningsnämnden ställer sig positiv till detaljplanen. Barn- och utbildningsnämnden har tagit del av samtliga remisshandlingar och har inga synpunkter på detaljplanen.

Svar: Noteras.

20. KOMMUNSTYRELSEN

Ärendet

Detaljplanen för den så kallade etapp ett i Svanvik tillför ett mycket efterlängtat tillskott på verksamhetsmark, vilket efterfrågas av både befintliga företag och nya etableringar. Idag saknar Tjörns kommun, i princip helt, kommunal detaljplanerad mark för verksamheter. Även privatägd byggbar mark för näringslivet är en stor bristvara, vilket hämmar näringslivet tillväxt.

Utifrån detta vill förvaltningen givetvis skapa de bästa av förutsättningar för den nu framtagna marken och ser därför att justeringar i den föreslagna detaljplanen bör göras. Synpunkter av mindre karaktär så som stavfel och grafisk utformning av kartor förmedlas direkt till planavdelningen.

Förslag till justeringar:

I planförslaget anges en exploateringsgrad på 30%, vilket kan jämföras med till exempel de senaste planerna i Vallhamn som haft en exploateringsgrad på 50%. Förvaltningen ser inte att detta område avviker på det sätt att en lägre exploateringsgrad är befogad. Förslaget är därför att höja exploateringsgraden till 50%. En högre exploateringsgrad bidrar till ett bättre resurshållande av den begränsade mark som finns tillgänglig.

Planförslaget föreslår idag en maximal byggnadshöjd på 8 meter. I befintligt verksamhetsområde i Svanvik råder idag en variation av byggnadshöjder att förhålla sig till. Tillåten byggnadshöjd varierar mellan 8 och 24 meter i redan antagna planer. I det nu detaljplanerade området önskas icke-störande verksamheter och lager lyfts som en tänkbar användning. En högsta tillåten byggnadshöjd på 8 meter skapar hinder för att etablera lager i området då man vid allt högre automation kräver en högre byggnadshöjd. Förvaltningen ser inget hinder att den nya planen skulle kunna tillåta byggnadshöjder upp

till 12 meter, eventuellt högre. Genom både en högre exploateringsgrad och en högre tillåten byggnadshöjd, skulle marken kunna nyttjas mer hållbart genom att markutnyttjandet bli större.

Svar: *Kompletterande utredning tas fram för att utreda byggnadshöjdens påverkan på siktelinjer i landskapet tillsammans med exploateringsgrad och taklutning. Den exakta höjningen utreds i kompletterande utredning. Planhandlingar kompletteras därefter inför granskning.*

I planen har man valt att anlägga två vändzoner, vilka kommer att ta en stor yta i anspråk. Då detaljplanen är första etappen i en ytterligare utbyggnad av området ser förvaltningen gärna att man redan nu bör ta hänsyn till detta för den norra vändytan. Kommande detaljplanearbete gör sannolikt den norra vändytan överflödigt och yta kan i stället utgöra kvartersmark, detta bör kunna regleras med planbestämmelser.

Svar: *Synpunkter beaktas. I dialog med avfallsavdelningen ses möjligheterna till minskade vändzoner över.*

Planerad gång- och cykelväg i planens östra del riskerar att påverka framtida trafiklösningar. Denna väg bör istället hanteras i samband med kommande etapper. Föreslagen etappindelning bygger till stor del på aktuell trafiksituation i området. Ställs andra krav på trafiklösningar för etapp 1 än de i planen föreslagna, behöver etappindelningen ses över och ett helhetsgrepp tas för området. Konsekvensen är annars att kostnaderna för trafiklösningen blir orimligt stor i förhållande till områdets storlek.

Det planlagda området är en liten del i en större utbyggnad av området. Ett stort antal verksamheter i området har uttryckt önskemål kring ytterligare mark. Förvaltningen anser därför att etappindelningen bör ses över och att det är av största vikt att detaljplanearbetet startas för kvarvarande exploateringsbar mark omgående.

En uppstart av planläggningen för resterande mark kan eventuellt minska risken för strategiska markköp i området. I arbetet med kommande etapper behöver man även se över möjligheterna att utöka detaljplaneområdet att gälla en större yta på motsatta sidan väg 169 än vad planprogrammet angett. Anledningen är främst att befintliga verksamheter på denna sida vägen utvecklats och förändrats sedan planprogrammets genomfördes.

Svar: *Noteras. Detta kan studeras vidare inom ramen för ytterligare inkommen planansökan.*

Konsekvens

Möjligheten att kunna erbjuda näringslivet verksamhetsmark skapar förutsättningar för det lokala näringslivet att växa. En stark lokal arbetsmarknad skapar stabilitet och bidrar till en ökad hållbarhet.

Den ekonomiska konsekvensen av att dela upp ett exploateringsområde i flera etapper är att kostnaderna för planarbetet blir hög per kvadratmeter. Den tidsmässiga konsekvensen är att litet planområde generellt går snabbare till att vinna laga kraft då externa krav och risk för överklaganden minskar.

Svar: *Noteras.*

21. PRIVATPERSON

Vi fick brevet om detaljplanen för Svanviks industriområde. Upptäckte att vår tomt är felritad bla får husen inte plats på tomten. Fastighetsbeteckning Västra Röd 4:7.

Svar: *Tomten ligger inte inom planområdet, kontakta Lantmäteriet för vidare kontroll av fastighetsgränser.*

22. PRIVATPERSON

Som boende, i direkt närhet av Svanviks industriområde. Är jag inte särskilt imponerad av kommunens planer på en utvidgning av industriområdet.

Sedan jag flyttade till Västra Röd 4:9, År 1983. Samtidigt som industriområdet började byggas ut. Störningarna har varit omfattande för oss närboende sedan dess.

Då jag bedriver mitt företag hemifrån med normala arbetstider från 20,00 till ca 04,00 på morgonen. Samt att det mesta ljudet från industriområdet studsar mellan bergen och träffar mitt sovrumsfönster. Så är befintligt buller från redan för mycket. Samt, mycket sömn blir det inte heller!?

Svar: *Synpunkterna kring höga bullernivåer noteras.*

Att man sedan tar brukbar jordbruksmark i anspråk för ändamålet. Gör ju inte det hela bättre. I dessa tider borde det vara helt klarlagt att jordbruksmark som kan brukas till matproduktion har ett större skyddsvärde än kommuns visioner. Samhällsnyttan som kommun gömmer sig bakom, borde i jämförelse vara mycket ringa!

Anledning till att jorden inte kunnat brukas, är att sedan kommun köpte fastigheterna 4:3 samt 4:4. Bara låtit marken användas för att ta vall eller bete. För att kunna bruka marken behövs längre arrenden än 1 år i taget. Den samhällsnytta som de nya tomterna skall ge. Får man nog ifrågasätta ordentligt. Någon större lavin av nya jobb tvivlar jag på. Att de 9 planlagda byggnaderna med sin ringa storlek skulle generera mängder av nya jobb är inte realistiskt. Det som däremot blir fakta, är att bullerpåverkan kommer att öka avsevärt för oss omkringboende.

Svar: *Synpunkterna noteras. För svar angående jordbruksmark se s22.*

Att man sedan från kommunsida säljer in det hela som att det bara skall bedrivas ”tyst” verksamhet i lokalerna. Blir ju bara ett löjligt argument från kommun. HUR skall kommun reglera det?? Eftersom tomterna säljs, kan man inte reglera användandet av lokalerna. Ett gott exempel är uthyrning av lokalerna till ”Egnahemsfabriken”. En verksamhet som själv uppger att de får göra precis vad de vill på den hyrda fastigheten för uthyraren, Kommun!

De kör gladeligen med fordon över jordbruksmark, vilket är ett solklart lagbrott mot terrängkörningslagen. Medlemmar campar på anläggningen utan bekymmer! Men Kommun gör ingenting! Detta ger en bra fingervisning om hur kommun kommer att sköta den ”tysta” nya verksamheterna. Så som närboende till industriområdet, kan jag inte annat än att säga ett bestämt nej till utvidgningen! Något som jag delar med samtliga närboende runt industriområdet. Vår närmiljö kommer att förstöras om kommuns planer realiserar.

Svar: Synpunkter noteras. Verksamheterna som planeras i planområdet avser icke besöksintensiva verksamheter, med ej störande och småskalig verksamhet, till exempel hantverk och lager med begränsad omgivningspåverkan, till skillnad från verksamhet som planeras i Vallhamn där tyngre industri tillåtas. En bullerutredning har genomförts där bullernivån bedömts som acceptabel.

23. PRIVATPERSON

GC väg vid utfarten från industriområdet.

Det har inträffat flera olyckor tidigare vid denna in/ut fart då lastbilar, personbilar och GC trafikanter ska förbi denna punkt. Framför allt mellan fordon och GC trafikanter!

GC vägen blir blockerad när det står en 24 meters lastbil och väntar på att kunna köra ut på 169an detta medför att GC trafikanter ej väntar utan ”tar genvägar” ibland.

Trafiken kommer inte minska om man bygger ut industriområdet (Har man tagit med det i utredningen)!

I stället för att bygga en refug anser jag att man ska bygga en tunnel för GC-vägen under infartsvägen till industriområdet.

Denna skulle öka säkerheten markant för GC trafikanter, framför allt barnen som är på väg till gymnastiksalen som man byggt i ett industriområde!

Svar: Synpunkterna om bristande trafiksäkerhet i området noteras. För att säkerställa trafiksäkerheten för gång-och cykeltrafikanter kommer en mittrefug anläggas för in-och utfarten till industriområdet.
